



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 45 TAHUN 2011  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN  
DENPASAR, BADUNG, GIANYAR, DAN TABANAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Pasal 123 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Denpasar, Badung, Gianyar, dan Tabanan;

Mengingat : 1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

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. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN PRESIDEN TENTANG RENCANA TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN DENPASAR, BADUNG, GIANYAR, DAN TABANAN.**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

Bagian Kesatu  
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan:

1. 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.

2. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
3. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
5. Kawasan strategis nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
6. Kawasan perkotaan adalah wilayah 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.
7. Kawasan metropolitan adalah kawasan perkotaan yang terdiri atas sebuah kawasan perkotaan yang berdiri sendiri atau kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang dihubungkan dengan sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi dengan jumlah penduduk secara keseluruhan sekurang-kurangnya 1.000.000 (satu juta) jiwa.
8. Kawasan Perkotaan Denpasar, Badung, Gianyar, dan Tabanan yang selanjutnya disebut Kawasan Perkotaan Sarbagita adalah satu kesatuan kawasan perkotaan yang terdiri atas Kota Denpasar dan Kawasan Perkotaan Kuta sebagai kawasan perkotaan inti, Kawasan Perkotaan Mangupura dan Kawasan Perkotaan Jimbaran di Kabupaten Badung, Kawasan Perkotaan Gianyar, Kawasan Perkotaan Sukawati dan Kawasan Perkotaan Ubud di Kabupaten Gianyar, dan Kawasan Perkotaan Tabanan di Kabupaten Tabanan, sebagai kawasan perkotaan di sekitarnya, yang membentuk kawasan metropolitan.
9. Kawasan perkotaan inti adalah kawasan perkotaan yang merupakan bagian dari kawasan metropolitan dengan fungsi sebagai pusat kegiatan-kegiatan utama dan pendorong pengembangan kawasan perkotaan di sekitarnya.
10. Kawasan perkotaan di sekitarnya adalah kawasan perkotaan yang merupakan bagian dari kawasan metropolitan dengan fungsi sebagai pusat kegiatan-kegiatan yang menjadi penyeimbang (*counter magnet*) perkembangan kawasan perkotaan inti.
11. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

12. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
13. Kawasan pertanian tanaman pangan adalah kawasan budi daya pertanian yang memiliki sistem pengairan tetap yang memberikan air secara terus-menerus sepanjang tahun, musiman, atau bergilir dengan tanaman utama padi.
14. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
15. Kawasan Daya Tarik Wisata Khusus yang selanjutnya disebut KDTWK adalah kawasan strategis pariwisata dalam satu atau lebih wilayah administrasi desa/kelurahan yang di dalamnya terdapat potensi daya tarik wisata, aksesibilitas yang tinggi, ketersediaan fasilitas umum dan fasilitas pariwisata secara terbatas serta aktivitas sosial-budaya masyarakat yang saling mendukung dalam perwujudan kepariwisataan, yang pengembangannya sangat dibatasi untuk lebih diarahkan kepada upaya pelestarian budaya dan lingkungan hidup.
16. Wilayah sungai adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumber daya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan/atau pulau-pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2.000 km<sup>2</sup> (dua ribu kilometer persegi).
17. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
18. Kawasan suci adalah kawasan yang dipandang memiliki nilai kesucian oleh umat Hindu di Bali seperti kawasan gunung, danau, pertemuan dua sungai (*campuhan*), pantai, laut, dan mata air.
19. Kawasan tempat suci adalah kawasan di sekitar pura yang perlu dijaga kesuciannya dalam radius atau batas-batas tertentu sesuai status pura.
20. Zona lindung adalah zona yang ditetapkan karakteristik pemanfaatan ruangnya berdasarkan dominasi fungsi kegiatan masing-masing zona pada Kawasan Lindung.
21. Zona budi daya adalah zona yang ditetapkan karakteristik pemanfaatan ruangnya berdasarkan dominasi fungsi kegiatan masing-masing zona pada kawasan budi daya.
22. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disebut KWT adalah angka persentase luas kawasan atau blok peruntukan yang terbangun terhadap luas kawasan atau luas

kawasan blok peruntukan seluruhnya di dalam suatu kawasan atau blok peruntukan yang direncanakan.

23. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disebut KTB adalah penetapan besar maksimum tapak basemen didasarkan pada batas KDH Minimum yang ditetapkan.
27. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah garis sempadan jalan.
28. Jaringan jalan arteri primer adalah jaringan jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar-PKN atau antara PKN dengan PKW.
29. Jaringan jalan kolektor primer 1 adalah jaringan jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara PKN dengan PKL, antar-PKW, atau antara PKW dengan PKL.
30. Jaringan jalan arteri sekunder adalah jaringan jalan yang menghubungkan antara pusat kegiatan di kawasan perkotaan inti dan pusat kegiatan di kawasan perkotaan di sekitarnya.
31. Jalan bebas hambatan adalah jalan yang ditetapkan dalam rangka memperlancar arus lalu lintas dengan cara mengendalikan jalan masuk secara penuh dan tanpa adanya persimpangan sebidang serta dilengkapi dengan pagar ruang jalan.
32. Pusat Kegiatan Nasional yang selanjutnya disebut PKN adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi.
33. Pusat Kegiatan Wilayah yang selanjutnya disebut PKW adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota.

34. Pusat Kegiatan Lokal yang selanjutnya disebut PKL adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten/kota atau beberapa kecamatan.
35. *Tri Hita Karana* adalah falsafah hidup masyarakat Bali yang memuat tiga unsur yang membangun keseimbangan dan keharmonisan hubungan manusia dengan Tuhan (*parhyangan*), manusia dengan manusia (*pawongan*), dan manusia dengan lingkungannya (*palemahan*).
36. *Cathus Patha* adalah simpang empat sakral yang ruas-ruasnya mengarah ke empat penjuru mata angin (utara, timur, selatan, dan barat) dan diperankan sebagai pusat (*puser*) wilayah, kawasan, dan/atau desa.
37. *Tri Mandala* adalah pola pembagian wilayah, kawasan, dan/atau pekarangan yang dibagi menjadi tiga tingkatan, terdiri atas *utama mandala*, *madya mandala*, dan *nista mandala*.
38. *Hulu-Teben* adalah pola pembagian wilayah, kawasan, dan/atau pekarangan yang dibagi menjadi 2 (dua) bagian yang terdiri atas bagian dengan posisi yang lebih tinggi (*hulu*) dan bagian dengan posisi yang lebih rendah (*teben*).
39. *Desa Pakraman* adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Provinsi Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidup masyarakat umat Hindu secara turun temurun, dalam ikatan *kahyangan tiga* atau *kahyangan desa* yang mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri, serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri.
40. Subak adalah suatu masyarakat hukum adat yang memiliki karakteristik *sosio agraris-religius*, yang merupakan perkumpulan petani yang mengelola air irigasi di lahan sawah.
41. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
42. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
43. Pemerintah pusat selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
44. Pemerintah daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
45. Gubernur adalah Gubernur Provinsi Bali.

46. Bupati atau Walikota adalah Bupati Badung, Bupati Gianyar, Bupati Tabanan, dan Walikota Denpasar.
47. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang penataan ruang.

## Bagian Kedua Ruang Lingkup Pengaturan

### Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan Peraturan Presiden ini meliputi:

- a. peran dan fungsi rencana tata ruang serta cakupan Kawasan Perkotaan Sarbagita;
- b. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita;
- c. rencana struktur ruang, rencana pola ruang, arahan pemanfaatan ruang, dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita;
- d. pengelolaan Kawasan Perkotaan Sarbagita; dan
- e. peran masyarakat dalam penataan ruang di Kawasan Perkotaan Sarbagita.

## Bagian Ketiga

### Peran dan Fungsi Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita

### Pasal 3

Rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita berperan sebagai alat operasionalisasi Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan alat koordinasi pelaksanaan pembangunan di Kawasan Perkotaan Sarbagita.

### Pasal 4

Rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita berfungsi sebagai pedoman untuk:

- a. penyusunan rencana pembangunan di Kawasan Perkotaan Sarbagita;
- b. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Perkotaan Sarbagita;
- c. perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antarwilayah kabupaten/kota, serta keserasian antarsektor di Kawasan Perkotaan Sarbagita;
- d. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi di Kawasan Perkotaan Sarbagita;
- e. penataan ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota di Kawasan Perkotaan Sarbagita;

- f. pengelolaan Kawasan Perkotaan Sarbagita; dan
- g. perwujudan keterpaduan rencana pengembangan kawasan di luar Kawasan Perkotaan Sarbagita dengan Kawasan Perkotaan Sarbagita.

Bagian Keempat  
Cakupan Kawasan Perkotaan Sarbagita

Pasal 5

Kawasan Perkotaan Sarbagita mencakup 15 (lima belas) kecamatan, yang terdiri atas:

- a. seluruh wilayah Kota Denpasar yang mencakup 4 (empat) wilayah kecamatan, meliputi Kecamatan Denpasar Utara, Kecamatan Denpasar Timur, Kecamatan Denpasar Selatan, dan Kecamatan Denpasar Barat;
- b. sebagian wilayah Kabupaten Badung yang mencakup 5 (lima) wilayah kecamatan, meliputi Kecamatan Abiansemal, Kecamatan Mengwi, Kecamatan Kuta Utara, Kecamatan Kuta, dan Kecamatan Kuta Selatan;
- c. sebagian wilayah Kabupaten Gianyar yang mencakup 4 (empat) wilayah kecamatan, meliputi Kecamatan Sukawati, Kecamatan Blahbatuh, Kecamatan Gianyar, dan Kecamatan Ubud; dan
- d. sebagian wilayah Kabupaten Tabanan yang mencakup 2 (dua) wilayah kecamatan, meliputi Kecamatan Tabanan dan Kecamatan Kediri.

**BAB II**  
**TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENATAAN RUANG**  
**KAWASAN PERKOTAAN SARBAGITA**

Bagian Kesatu  
Tujuan Penataan Ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita

Pasal 6

Penataan ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Sarbagita yang aman, nyaman, produktif, berdaya saing, dan berkelanjutan, sebagai pusat kegiatan ekonomi nasional berbasis kegiatan pariwisata bertaraf internasional, yang berjiwa budaya Bali berlandaskan *Tri Hita Karana*.



Bagian Kedua  
Kebijakan Penataan Ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita

Pasal 7

Kebijakan penataan ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita meliputi:

- a. pengembangan keterpaduan sistem pusat-pusat kegiatan yang mendukung fungsi kawasan sebagai pusat kegiatan ekonomi nasional berbasis kegiatan pariwisata yang bertaraf internasional;
- b. peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem prasarana;
- c. peningkatan fungsi dan perlindungan fasilitas pertahanan dan keamanan negara; dan
- d. pelestarian alam dan sosial-budaya di Kawasan Perkotaan Sarbagita sebagai pusat pariwisata bertaraf internasional yang berjati diri budaya Bali.

Bagian Ketiga  
Strategi Penataan Ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita

Pasal 8

Strategi pengembangan keterpaduan sistem pusat-pusat kegiatan yang mendukung fungsi Kawasan Perkotaan Sarbagita sebagai pusat kegiatan ekonomi nasional berbasis kegiatan pariwisata yang bertaraf internasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a terdiri atas:

- a. menetapkan kawasan perkotaan inti sebagai pusat kegiatan utama Kawasan Perkotaan Sarbagita yang didukung kawasan perkotaan di sekitarnya yang memiliki fungsi khusus pusat-pusat kegiatan pariwisata dan kegiatan lainnya yang berhierarki dan interdependen;
- b. meningkatkan keterkaitan antara kawasan perkotaan inti dan kawasan perkotaan di sekitarnya melalui keterpaduan sistem transportasi dan sistem prasarana;
- c. meningkatkan keterkaitan Kawasan Perkotaan Sarbagita dengan PKN lainnya di Indonesia dan antarnegara; dan
- d. mengembangkan kelembagaan lintas wilayah sebagai wadah koordinasi pelaksanaan pembangunan Kawasan Perkotaan Sarbagita berbasis kegiatan pariwisata.

Pasal 9

Strategi peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b terdiri atas:

- a. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan transportasi perkotaan yang seimbang dan terpadu untuk menjamin aksesibilitas yang tinggi antara kawasan perkotaan inti dan kawasan perkotaan di sekitarnya;
- b. mengembangkan jaringan jalan bebas hambatan, manajemen dan rekayasa lalu lintas, serta penyediaan dan pemasyarakatan sistem pelayanan angkutan umum massal yang terpadu;
- c. mengembangkan keterpaduan sistem jaringan transportasi darat, transportasi laut, dan transportasi udara, untuk menjamin aksesibilitas yang tinggi antar-PKN dan antarnegara;
- d. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem jaringan energi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat;
- e. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem jaringan telekomunikasi yang mencapai seluruh pusat kegiatan di Kawasan Perkotaan Sarbagita;
- f. meningkatkan keterpaduan pendayagunaan sumber daya air melalui kerja sama pengelolaan antardaerah; dan
- g. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan air minum, air limbah, drainase, dan persampahan secara terpadu melalui kerja sama antardaerah dan kemitraan antara pemerintah dan masyarakat.

#### Pasal 10

Strategi peningkatan fungsi dan perlindungan fasilitas pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c terdiri atas:

- a. menyediakan ruang untuk kawasan pertahanan dan keamanan negara;
- b. mengembangkan kegiatan budi daya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan negara; dan
- c. mengembangkan zona penyangga yang memisahkan antara kawasan pertahanan dan keamanan negara dan kawasan budi daya terbangun di sekitarnya.

#### Pasal 11

Strategi pelestarian alam dan sosial-budaya di Kawasan Perkotaan Sarbagita sebagai pusat pariwisata bertaraf internasional yang berjiwa budaya Bali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d terdiri atas:

- a. mengembangkan konsep kota kompak (*compact city*) yang memenuhi arahan peraturan zonasi pada kawasan perkotaan inti dan kawasan perkotaan di sekitarnya, yang dilayani

sistem transportasi umum massal untuk mencegah kecenderungan penyatuan kawasan terbangun perkotaan;

- b. mengintegrasikan secara harmonis kawasan perdesaan dan kawasan pertanian berbasis subak dengan tetap mempertahankan kawasan pertanian berbasis subak sebagai zona penyangga Kawasan Perkotaan Sarbagita;
- c. mengembangkan distribusi RTH paling sedikit 30% (tiga puluh persen) untuk keseluruhan Kawasan Perkotaan Sarbagita;
- d. melestarikan dan meningkatkan fungsi Taman Hutan Raya Ngurah Rai;
- e. melestarikan, melindungi, dan mengembangkan terumbu karang alami dan terumbu karang baru untuk pengembangan kegiatan pariwisata berbasis masyarakat dan berwawasan lingkungan;
- f. memelihara dan memperbaiki kualitas lingkungan pantai untuk menjaga kelestarian dan keindahan pantai;
- g. menerapkan prinsip-prinsip kearifan lokal sebagai pertimbangan dalam penyusunan peraturan zonasi;
- h. mengembangkan kegiatan pariwisata yang terintegrasi dengan kegiatan pertanian berbasis subak;
- i. mewajibkan pemerintah daerah menetapkan dan mempertahankan lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan
- j. mewajibkan instansi Pemerintah dan pemerintah daerah melaksanakan Kajian Lingkungan Hidup Strategis dalam rangka penyusunan dan evaluasi kebijakan, rencana, dan/atau program yang berpotensi menimbulkan dampak dan/atau risiko lingkungan hidup di Kawasan Perkotaan Sarbagita sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III  
RENCANA STRUKTUR RUANG KAWASAN PERKOTAAN SARBAGITA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 12

- (1) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita ditetapkan dengan tujuan untuk meningkatkan pelayanan pusat kegiatan, meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana, serta meningkatkan fungsi kawasan perkotaan inti dan kawasan perkotaan di sekitarnya.
- (2) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita berfungsi sebagai penggerak dan penunjang kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
- (3) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita meliputi rencana sistem pusat permukiman dan rencana sistem jaringan prasarana.

Bagian Kedua

Rencana Sistem Pusat Permukiman

Pasal 13

Rencana sistem pusat permukiman Kawasan Perkotaan Sarbagita terdiri atas pusat kegiatan di kawasan perkotaan inti dan pusat kegiatan di kawasan perkotaan di sekitarnya.

Pasal 14

- (1) Pusat kegiatan di kawasan perkotaan inti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ditetapkan sebagai pusat kegiatan-kegiatan utama dan pendorong pengembangan kawasan perkotaan di sekitarnya.
- (2) Pusat kegiatan di kawasan perkotaan inti meliputi:
  - a. pusat pemerintahan provinsi;
  - b. pusat pemerintahan kota dan/atau kecamatan;
  - c. pusat perdagangan dan jasa skala internasional, nasional, dan regional;
  - d. pusat kesehatan skala internasional, nasional, dan regional;

- e. pusat pendidikan tinggi;
- f. pusat pelayanan transportasi laut internasional dan nasional;
- g. pusat pelayanan transportasi udara internasional dan nasional;
- h. pusat kegiatan pertanian;
- i. pusat kegiatan pariwisata;
- j. pusat kegiatan sebaran daya tarik wisata;
- k. pusat kegiatan industri pendukung pariwisata;
- l. pusat kegiatan sosial-budaya dan kesenian;
- m. pusat kegiatan pertahanan dan keamanan negara;
- n. pusat kegiatan olahraga; dan
- o. pusat jasa perikanan.

#### Pasal 15

- (1) Pusat kegiatan di kawasan perkotaan di sekitarnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ditetapkan sebagai penyeimbang (*counter magnet*) perkembangan kawasan perkotaan inti.
- (2) Pusat kegiatan di kawasan perkotaan di sekitarnya meliputi:
  - a. di Kawasan Perkotaan Mangupura, Kabupaten Badung, terdiri atas:
    - 1. pusat pemerintahan kabupaten dan/atau kecamatan;
    - 2. pusat perdagangan dan jasa skala regional;
    - 3. pusat kegiatan sosial-budaya dan kesenian;
    - 4. pusat pelayanan sistem angkutan umum penumpang nasional dan regional;
    - 5. pusat kegiatan pertanian; dan
    - 6. pusat kegiatan olahraga.
  - b. di Kawasan Perkotaan Jimbaran, Kabupaten Badung, terdiri atas:
    - 1. pusat pemerintahan kecamatan;
    - 2. pusat perdagangan dan jasa skala regional;
    - 3. pusat kegiatan pariwisata;
    - 4. pusat industri pendukung pariwisata;
    - 5. pusat pendidikan tinggi;
    - 6. pusat kesehatan skala internasional, nasional, dan regional; dan
    - 7. pusat kegiatan olahraga.
  - c. di Kawasan Perkotaan Sukawati, Kabupaten Gianyar, terdiri atas:

1. pusat pemerintahan kecamatan;
  2. pusat kegiatan pertanian;
  3. pusat perdagangan dan jasa skala nasional;
  4. pusat industri pendukung pariwisata; dan
  5. pusat kegiatan sosial-budaya dan kesenian.
- d. di Kawasan Perkotaan Gianyar, Kabupaten Gianyar, terdiri atas:
1. pusat pemerintahan kabupaten dan/atau kecamatan;
  2. pusat perdagangan dan jasa skala regional;
  3. pusat kegiatan pariwisata;
  4. pusat industri pendukung pariwisata;
  5. pusat kesehatan skala regional;
  6. pusat kegiatan sosial-budaya dan kesenian;
  7. pusat kegiatan pertanian; dan
  8. pusat kegiatan olahraga.
- e. di Kawasan Perkotaan Ubud, Kabupaten Gianyar, terdiri atas:
1. pusat pemerintahan kecamatan;
  2. pusat kegiatan pariwisata;
  3. pusat industri pendukung pariwisata;
  4. pusat kegiatan sosial-budaya dan kesenian; dan
  5. pusat kegiatan pertanian.
- f. di Kawasan Perkotaan Tabanan, Kabupaten Tabanan, terdiri atas:
1. pusat pemerintahan kabupaten dan/atau kecamatan;
  2. pusat perdagangan dan jasa skala regional;
  3. pusat kegiatan sebaran daya tarik wisata;
  4. pusat kegiatan sosial-budaya dan kesenian;
  5. pusat kesehatan skala regional; dan
  6. pusat kegiatan pertanian.

### Bagian Ketiga

#### Rencana Sistem Jaringan Prasarana

##### Pasal 16

Rencana sistem jaringan prasarana Kawasan Perkotaan Sarbagita meliputi sistem jaringan: transportasi, energi, telekomunikasi, sumber daya air, dan prasarana perkotaan.

## Pasal 17

- (1) Sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ditetapkan dalam rangka meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan pergerakan orang dan barang/jasa serta memfungsikannya sebagai pendorong pertumbuhan ekonomi.
- (2) Sistem jaringan transportasi terdiri atas:
  - a. sistem jaringan transportasi darat;
  - b. sistem jaringan transportasi laut; dan
  - c. sistem jaringan transportasi udara.
- (3) Sistem jaringan transportasi darat di Kawasan Perkotaan Sarbagita terdiri atas:
  - a. sistem jaringan jalan; dan
  - b. sistem jaringan perkeretaapian.
- (4) Sistem jaringan jalan di Kawasan Perkotaan Sarbagita terdiri atas:
  - a. jaringan jalan; dan
  - b. lalu lintas dan angkutan jalan.
- (5) Sistem jaringan perkeretaapian di Kawasan Perkotaan Sarbagita terdiri atas:
  - a. jaringan jalur kereta api;
  - b. stasiun kereta api; dan
  - c. fasilitas operasi kereta api.
- (6) Sistem jaringan transportasi laut di Kawasan Perkotaan Sarbagita terdiri atas:
  - a. tatanan kepelabuhanan; dan
  - b. alur pelayaran.
- (7) Sistem jaringan transportasi udara di Kawasan Perkotaan Sarbagita terdiri atas:
  - a. tatanan kebandarudaraan; dan
  - b. ruang udara untuk penerbangan.

## Pasal 18

Jaringan jalan di Kawasan Perkotaan Sarbagita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat

- (4) huruf a terdiri atas:
  - a. jaringan jalan arteri primer;
  - b. jaringan jalan kolektor primer 1;
  - c. jaringan jalan arteri sekunder; dan
  - d. jaringan jalan bebas hambatan.

#### Pasal 19

Jaringan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a meliputi:

- a. jalan Tabanan-Mengwitani-Denpasar-Tohpati-Simpang Sidan;
- b. jalan Simpang Pesanggaran-Tugu Ngurah Rai-Bandar Udara Internasional Ngurah Rai;  
dan
- c. jalan akses menuju Terminal Mengwi.

#### Pasal 20

Jaringan jalan kolektor primer 1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b meliputi:

- a. jalan Simpang Tugu Ngurah Rai-Nusa Dua;
- b. jalan Simpang Kuta-Banjar Taman;
- c. jalan Mengwitani-Abiansemal;
- d. jalan Mahendradatta-Simpang Sunset Kuta;
- e. jalan Simpang Sidan-Lebih;
- f. jalan terusan Gatot Subroto Barat-Canggu;
- g. jalan Sakah-Teges-Ubud-Kedewatan-Tegaltamu; dan
- h. jalan Buruan-Mas.

#### Pasal 21

Jaringan jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 22

Jaringan jalan bebas hambatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d meliputi:

- a. jalan Kuta-Tanah Lot-Soka;
- b. jalan Canggu-Beringkit-Batuan-Purnama;
- c. jalan Tohpati-Kusamba-Padangbai;
- d. jalan Serangan-Benoa-Bandar Udara Ngurah Rai-Nusa Dua-Tanjung Benoa;
- e. jalan Serangan-Tohpati;
- f. jalan Kuta-Bandar Udara Internasional Ngurah Rai; dan
- g. jalan Kuta-Denpasar-Tohpati.



### Pasal 23

- (1) Lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (4) huruf b ditetapkan dalam rangka mewujudkan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan yang aman, selamat, tertib, lancar, dan terpadu dengan moda angkutan lain untuk mendorong perekonomian nasional dan kesejahteraan masyarakat.
- (2) Lalu lintas dan angkutan jalan meliputi:
  - a. lajur, jalur, atau jalan khusus angkutan massal;
  - b. terminal;
  - c. sentral parkir khusus; dan
  - d. fasilitas pendukung lalu lintas dan angkutan jalan.

### Pasal 24

- (1) Lajur, jalur, atau jalan khusus angkutan massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a ditetapkan dalam rangka mengembangkan potensi dan perannya untuk mewujudkan keamanan, keselamatan, ketertiban, dan kelancaran berlalu lintas dan mendukung kebutuhan angkutan massal.
- (2) Lajur, jalur, atau jalan khusus angkutan massal ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 25

- (1) Terminal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b ditetapkan dalam rangka untuk menunjang kelancaran perpindahan orang dan/atau barang serta keterpaduan intramoda dan antarmoda.
- (2) Terminal meliputi terminal penumpang dan terminal barang.
- (3) Terminal penumpang terdiri atas:
  - a. Terminal penumpang tipe A yang berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antarkota antarprovinsi dan/atau angkutan lintas batas negara, angkutan antarkota dalam provinsi, angkutan kota dan angkutan perdesaan meliputi Terminal Mengwi di Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung;
  - b. Terminal penumpang tipe B yang berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antarkota dalam provinsi, angkutan kota dan/atau angkutan perdesaan meliputi:

1. Terminal Ubung di Kecamatan Denpasar Utara, Terminal Kreneng di Kecamatan Denpasar Timur, dan Terminal Tegal di Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar;
  2. Terminal Dalung di Kecamatan Kuta Utara dan Terminal Nusa Dua di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
  3. Terminal Batubulan di Kecamatan Sukawati dan Terminal Gianyar di Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar; dan
  4. Terminal Pesiapan di Kecamatan Tabanan dan Terminal Tanah Lot di Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan.
- (4) Terminal barang terdiri atas:
- a. Terminal Barang Ubung Kaja di Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar;
  - b. Terminal Barang Mengwitani di Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung; dan
  - c. Terminal Barang Mas di Kecamatan Ubud dan Terminal Barang Sakah di Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar.

#### Pasal 26

- (1) Sentral parkir khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c merupakan fasilitas parkir terpusat untuk kendaraan pengunjung ke kawasan pariwisata sebagai tempat pergantian moda angkutan ke moda angkutan khusus pariwisata.
- (2) Sentral parkir khusus terdiri atas:
  - a. sentral parkir di Kawasan Pariwisata Sanur, Kota Denpasar;
  - b. sentral parkir di Kawasan Pariwisata Kuta, Kabupaten Badung;
  - c. sentral parkir di Kawasan Pariwisata Nusa Dua, Kabupaten Badung;
  - d. sentral parkir di Kawasan Pariwisata Ubud, Kabupaten Gianyar; dan
  - e. sentral parkir di KDTWK Tanah Lot, Kabupaten Tabanan.

#### Pasal 27

Fasilitas pendukung lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf d diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 28

Sistem jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (5) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 29

- (1) Tatanan kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (6) huruf a berfungsi sebagai tempat alih muat penumpang, tempat alih muat barang, pelayanan angkutan untuk menunjang kegiatan pariwisata, pelayanan angkutan untuk menunjang kegiatan kelautan dan perikanan, dan menunjang pangkalan angkatan laut (LANAL) beserta zona penyangganya.
- (2) Tatanan kepelabuhanan meliputi:
  - a. pelabuhan utama yaitu Pelabuhan Internasional Benoa di Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar; dan
  - b. pelabuhan khusus yang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 30

- (1) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (6) huruf b ditetapkan dalam rangka mewujudkan perairan yang aman dan selamat untuk dilayari.
- (2) Alur pelayaran merupakan alur pelayaran di laut terdiri atas:
  - a. alur pelayaran nasional yaitu alur yang menghubungkan Pelabuhan Internasional Benoa dengan pelabuhan nasional lainnya; dan
  - b. alur pelayaran internasional yaitu alur yang menghubungkan Pelabuhan Internasional Benoa ke Alur Laut Kepulauan Indonesia (ALKI) di Selat Lombok.
- (3) Alur pelayaran dimanfaatkan bersama untuk kepentingan pertahanan dan keamanan negara.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai alur pelayaran diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 31

- (1) Tatanan kebandarudaraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (7) huruf a ditetapkan dalam rangka melaksanakan fungsi bandar udara untuk menunjang kelancaran, keamanan, dan ketertiban arus lalu lintas pesawat udara, penumpang, kargo

dan/atau pos, keselamatan penerbangan, tempat perpindahan intra dan/atau antarmoda serta mendorong perekonomian nasional dan daerah.

- (2) Tatanan kebandarudaraan terdiri atas:
  - a. bandar udara umum yaitu Bandar Udara Internasional Ngurah Rai di Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, sebagai bandar udara pengumpul dengan skala pelayanan primer untuk pelayanan pesawat udara dengan rute penerbangan dalam negeri dan luar negeri, serta berfungsi sebagai pangkalan angkatan udara (LANUD); dan
  - b. bandar udara khusus yang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 32

- (1) Ruang udara untuk penerbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (7) huruf b digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
- (2) Ruang udara untuk penerbangan terdiri atas:
  - a. ruang udara di atas bandar udara yang dipergunakan langsung untuk kegiatan bandar udara;
  - b. ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk operasi penerbangan; dan
  - c. ruang udara yang ditetapkan sebagai jalur penerbangan.
- (3) Ruang udara untuk penerbangan dimanfaatkan bersama dan/atau untuk kepentingan pertahanan dan keamanan negara.
- (4) Ruang udara untuk penerbangan diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 33

- (1) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ditetapkan dalam rangka memenuhi kebutuhan energi dalam jumlah yang cukup dan menyediakan akses terhadap berbagai jenis energi bagi masyarakat untuk kebutuhan sekarang dan masa datang.
- (2) Sistem jaringan energi merupakan bagian dari sistem jaringan energi provinsi meliputi:
  - a. jaringan pipa minyak dan gas bumi;
  - b. pembangkit tenaga listrik; dan

- c. jaringan transmisi tenaga listrik.
- (3) Jaringan pipa minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. jaringan pipa minyak bumi dari Pelabuhan Internasional Benoa menuju Depo Bahan Bakar Minyak di Suwung, Kecamatan Denpasar Selatan; dan
  - b. jaringan pipa gas bumi di Kawasan Perkotaan Sarbagita ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD), Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG), dan Pembangkit Listrik Tenaga Gas dan Uap (PLTGU) Pesanggaran di Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar; dan
  - b. Pembangkit tenaga listrik biomassa di TPA Sampah Suwung di Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar yang merupakan bagian dari sistem penyediaan pembangkit tenaga listrik provinsi.
- (5) Jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT); dan
  - b. sebaran Gardu Induk (GI).
- (6) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a menghubungkan tiap-tiap GI di Kawasan Perkotaan Sarbagita.
- (7) Sebaran GI sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi:
- a. GI Padangsambian, GI Pemecutan Kelod, GI Sanur, dan GI Pesanggaran di Kota Denpasar;
  - b. GI Kapal, GI Kuta, dan GI Benoa di Kabupaten Badung; dan
  - c. GI Serongga dan GI Payangan di Kabupaten Gianyar.

#### Pasal 34

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ditetapkan dalam rangka meningkatkan aksesibilitas masyarakat terhadap layanan telekomunikasi.
- (2) Sistem jaringan telekomunikasi terdiri atas:
- a. jaringan teresterial; dan
  - b. jaringan satelit.
- (3) Jaringan teresterial ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Jaringan satelit yang meliputi satelit dan transponden diselenggarakan melalui pelayanan stasiun bumi ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Selain jaringan terestrial dan satelit sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sistem jaringan telekomunikasi juga meliputi jaringan bergerak seluler berupa menara *Base Transceiver Station* telekomunikasi yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Sistem jaringan telekomunikasi dilayani oleh Sentral Telepon Otomat (STO) meliputi:
  - a. STO Ubung, STO Kaliasem, STO Sanur, STO Tohpati, STO Benoa, dan STO Monang-maning di Kota Denpasar;
  - b. STO Kuta, STO Seminyak, STO Jimbaran, STO Mangupura, dan STO Nusa Dua di Kabupaten Badung;
  - c. STO Gianyar, STO Sukawati, dan STO Ubud di Kabupaten Gianyar; dan
  - d. STO Tabanan di Kabupaten Tabanan.

#### Pasal 35

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ditetapkan dalam rangka pengelolaan sumber daya air yang terdiri atas konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air.
- (2) Sistem jaringan sumber daya air terdiri atas sumber air dan prasarana sumber daya air.
- (3) Sumber air terdiri atas air permukaan pada sungai, waduk, dan sumber air permukaan lainnya dan air tanah pada Cekungan Air Tanah (CAT).
- (4) Sumber air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
  - a. Wilayah Sungai (WS) Bali Penida (03.01) sebagai wilayah sungai strategis nasional yang pengelolaannya mengacu pada Pola Pengelolaan Wilayah Sungai Bali-Penida terdiri atas:
    1. sungai pada Sub-WS 03.01.01 dengan sungai utama Tukad Ayung, Tukad Badung dan Tukad Mati, di wilayah Kota Denpasar, Kabupaten Badung, dan Kabupaten Gianyar;
    2. sungai pada Sub-WS 03.01.02 dengan sungai utama Yeh Penet, Yeh Empas, dan Yeh Abe, di wilayah Kabupaten Badung dan Kabupaten Tabanan;
    3. sungai pada Sub-WS 03.01.18 dengan sungai utama Tukad Melangit, Tukad Sangsang, dan Tukad Pekerisan di wilayah Kabupaten Gianyar;

4. sungai pada Sub-WS 03.01.19 dengan sungai utama Tukad Petanu dan Tukad Oos, di wilayah Kabupaten Badung dan Kabupaten Gianyar; dan
  5. Sungai Tukad Unda yang merupakan sumber air baku bagi Kawasan Perkotaan Sarbagita;
- b. Waduk Muara pada perbatasan wilayah di Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, dan Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung; dan
  - c. CAT meliputi:
    1. CAT Denpasar-Tabanan meliputi seluruh wilayah di Kawasan Perkotaan Sarbagita tidak termasuk wilayah Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung; dan
    2. CAT Nusa Dua yang berada di wilayah Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.
- (5) Prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas sistem jaringan irigasi, sistem pengendalian banjir, dan sistem pengamanan pantai.
  - (6) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi jaringan irigasi primer, jaringan irigasi sekunder, dan jaringan irigasi tersier yang melayani Daerah Irigasi Mambal di Kabupaten Badung dan Daerah Irigasi Kedewatan di Kabupaten Gianyar, serta daerah irigasi lainnya sebagai penunjang.
  - (7) Jaringan irigasi primer, jaringan irigasi sekunder, dan jaringan irigasi tersier ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (8) Sistem pengendalian banjir dapat dilaksanakan melalui pengendalian terhadap luapan air sungai meliputi:
    - a. Tukad Ayung;
    - b. Tukad Badung;
    - c. Tukad Mati;
    - d. Yeh Penet;
    - e. Yeh Empas;
    - f. Yeh Abe;
    - g. Tukad Melangit;
    - h. Tukad Sangsang;
    - i. Tukad Pakerisan;
    - j. Tukad Petanu; dan
    - k. Tukad Oos.

- (9) Sistem pengamanan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan dalam rangka mengurangi laju sedimentasi dan mengurangi abrasi pantai melalui pengurangan energi gelombang yang mengenai pantai dan/atau penguatan tebing pantai.
- (10) Sistem pengamanan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan di seluruh pantai rawan abrasi di Kawasan Perkotaan Sarbagita.

#### Pasal 36

- (1) Sistem jaringan prasarana perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ditetapkan dalam rangka meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan perkotaan yang dikembangkan secara terintegrasi dan disesuaikan dengan kebutuhan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi Kawasan Perkotaan Sarbagita.
- (2) Sistem jaringan prasarana perkotaan terdiri atas:
  - a. Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM);
  - b. sistem jaringan drainase;
  - c. sistem jaringan air limbah; dan
  - d. sistem pengelolaan persampahan.

#### Pasal 37

- (1) SPAM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a ditetapkan dalam rangka menjamin kuantitas, kualitas, dan kontinuitas penyediaan air minum bagi masyarakat dan kegiatan ekonomi, serta meningkatkan efisiensi dan cakupan pelayanan.
- (2) SPAM terdiri atas jaringan perpipaan dan bukan jaringan perpipaan.
- (3) SPAM jaringan perpipaan meliputi unit air baku, unit produksi, unit distribusi, unit pelayanan, dan unit pengelolaan dengan kapasitas produksi sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan Kawasan Perkotaan Sarbagita.
- (4) SPAM bukan jaringan perpipaan meliputi sumur dangkal, sumur pompa tangan, bak penampungan air hujan, terminal air, mobil tangki air, instalasi air kemasan, atau bangunan perlindungan mata air yang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) SPAM di Kawasan Perkotaan Sarbagita dipadukan dengan sistem jaringan sumber daya air untuk menjamin ketersediaan air baku.
- (6) SPAM jaringan perpipaan terdiri atas:
  - a. Sistem Barat yang dilayani oleh Unit Produksi Penet;



- b. Sistem Tengah yang dilayani oleh Unit Produksi Waribang I, Unit Produksi Waribang II, Unit Produksi Waribang III, Unit Produksi Ayung I, Unit Produksi Ayung II, dan Unit Produksi Muara Nusa Dua (*estuary dam*); dan
  - c. Sistem Timur yang dilayani oleh Unit Produksi Petanu dan Unit Produksi Unda.
- (7) Penyediaan air baku untuk kebutuhan air minum dapat diupayakan melalui rekayasa pengolahan air baku.
- (8) Pengelolaan SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 38

- (1) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b yaitu sistem saluran drainase primer ditetapkan dalam rangka mengurangi genangan air dan mendukung pengendalian banjir, terutama di kawasan permukiman, kawasan perdagangan, kawasan perkantoran, dan kawasan pariwisata.
- (2) Sistem saluran drainase primer dikembangkan melalui sistem saluran pembuangan utama meliputi:
- a. Sistem Tukad Ayung;
  - b. Sistem Tukad Badung;
  - c. Sistem Tukad Mati;
  - d. Sistem Niti Mandala-Suwung;
  - e. Sistem Pemogan;
  - f. Sistem Yeh Penet;
  - g. Sistem Yeh Empas;
  - h. Sistem Yeh Abe;
  - i. Sistem Tukad Melangit;
  - j. Sistem Tukad Sangsang;
  - k. Sistem Tukad Pakerisan;
  - l. Sistem Tukad Petanu;
  - m. Sistem Tukad Oos;
  - n. Sistem Kuta Selatan 1; dan
  - o. Sistem Kuta Selatan 2.
- (3) Sistem jaringan drainase dilaksanakan secara terpadu dengan sistem pengendalian banjir.

- (4) Sistem jaringan drainase dapat juga dilaksanakan melalui pembuatan dan pengembangan kolam retensi air hujan.

#### Pasal 39

- (1) Sistem jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf c ditetapkan dalam rangka pengurangan, pemanfaatan kembali, dan pengolahan air limbah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sistem jaringan air limbah meliputi sistem pembuangan air limbah setempat dan sistem pembuangan air limbah terpusat.
- (3) Sistem pembuangan air limbah setempat dilakukan secara individual melalui pengolahan dan pembuangan air limbah setempat dan dikembangkan pada kawasan-kawasan yang belum memiliki sistem pembuangan air limbah terpusat.
- (4) Sistem pembuangan air limbah terpusat dilakukan secara kolektif melalui jaringan pengumpulan air limbah, pengolahan serta pembuangan air limbah secara terpusat, terutama pada kawasan permukiman padat.
- (5) Sistem pembuangan air limbah terpusat mencakup Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) beserta jaringan air limbah.
- (6) Sistem pembuangan air limbah terpusat dilaksanakan dengan memperhatikan aspek teknis, lingkungan, dan sosial-budaya masyarakat setempat, serta dilengkapi dengan zona penyangga.
- (7) Sistem pembuangan air limbah terpusat meliputi:
  - a. sistem pembuangan air limbah terpusat Kawasan Perkotaan Denpasar dan Kuta, yang dilayani oleh IPAL Suwung, di Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar;
  - b. sistem pembuangan air limbah terpusat Kawasan Perkotaan Mangupura, yang dilayani oleh IPAL Badung, di Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung;
  - c. sistem pembuangan air limbah terpusat Kawasan Perkotaan Jimbaran, yang dilayani oleh IPAL Jimbaran, di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
  - d. sistem pembuangan air limbah terpusat Kawasan Nusa Dua, yang dilayani oleh IPAL Benoa, di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
  - e. sistem pembuangan air limbah terpusat Kawasan Perkotaan Gianyar, yang dilayani oleh IPAL Gianyar, di Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar;
  - f. sistem pembuangan air limbah terpusat Kawasan Perkotaan Sukawati, yang dilayani oleh IPAL Sukawati, di Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar;

- g. sistem pembuangan air limbah terpusat Kawasan Perkotaan Ubud, yang dilayani oleh IPAL Ubud, di Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar; dan
  - h. sistem pembuangan air limbah terpusat Kawasan Perkotaan Tabanan, yang dilayani oleh IPAL Tabanan, di Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan.
- (8) Sistem pembuangan air limbah terpusat dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 40

- (1) Sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf d ditetapkan dalam rangka mengurangi, menggunakan kembali, dan mendaur ulang sampah guna meningkatkan kesehatan masyarakat dan kualitas lingkungan serta menjadikan sampah sebagai sumber daya.
- (2) Sistem pengelolaan persampahan terdiri atas Tempat Penampungan Sementara (TPS) sampah, Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST), dan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sampah.
- (3) Lokasi TPS sampah di Kawasan Perkotaan Sarbagita direncanakan pada unit lingkungan permukiman dan pusat-pusat kegiatan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
- (4) Lokasi TPST dan TPA sampah regional Kawasan Perkotaan Sarbagita berada di Suwung, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar.
- (5) Pengelolaan persampahan di Kawasan Perkotaan Sarbagita diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 41

Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita digambarkan dalam peta dengan skala 1:50.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

BAB IV  
RENCANA POLA RUANG KAWASAN PERKOTAAN SARBAGITA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 42

- (1) Rencana pola ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita ditetapkan dengan tujuan mengoptimalkan pemanfaatan ruang sesuai dengan peruntukannya sebagai kawasan lindung dan kawasan budi daya berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (2) Rencana pola ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita terdiri atas rencana peruntukan kawasan lindung dan kawasan budi daya.

Bagian Kedua

Kawasan lindung

Pasal 43

Kawasan lindung dikelompokkan ke dalam Zona lindung yang terdiri atas:

- a. Zona lindung 1 (Zona L1) yang merupakan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya berupa kawasan hutan lindung, kawasan bergambut, dan kawasan resapan air;
- b. Zona lindung 2 (Zona L2) yang merupakan kawasan perlindungan setempat; dan
- c. Zona lindung 3 (Zona L3) yang merupakan kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, dan kawasan cagar budaya.

Pasal 44

Zona L1 yang merupakan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a tidak terdapat di Kawasan Perkotaan Sarbagita.

Pasal 45

- (1) Zona L2 yang merupakan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b ditetapkan dengan tujuan melindungi pantai, sungai, jurang,

waduk, kawasan suci, kawasan tempat suci, dan RTH dari kegiatan budi daya yang dapat mengganggu kelestarian fungsinya.

- (2) Zona L2 kawasan perlindungan setempat terdiri atas:
  - a. Zona L2 yang merupakan sempadan pantai;
  - b. Zona L2 yang merupakan sempadan sungai;
  - c. Zona L2 yang merupakan sempadan jurang;
  - d. Zona L2 yang merupakan kawasan sekitar waduk;
  - e. Zona L2 yang merupakan kawasan suci;
  - f. Zona L2 yang merupakan kawasan tempat suci; dan
  - g. Zona L2 yang merupakan RTH kota.

#### Pasal 46

- (1) Zona L2 yang merupakan sempadan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat; atau
  - b. daratan sepanjang tepian laut yang bentuk dan kondisi fisik pantainya curam atau terjal dengan jarak proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik pantai.
- (2) Zona L2 yang merupakan sempadan pantai ditetapkan di Kecamatan Gianyar, Kecamatan Blahbatuh, dan Kecamatan Sukawati di Kabupaten Gianyar, Kecamatan Denpasar Timur dan Kecamatan Denpasar Selatan di Kota Denpasar, Kecamatan Kuta Selatan, Kecamatan Kuta, Kecamatan Kuta Utara, dan Kecamatan Mengwi di Kabupaten Badung, serta Kecamatan Kediri dan Kecamatan Tabanan di Kabupaten Tabanan.

#### Pasal 47

- (1) Zona L2 yang merupakan sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. daratan sepanjang tepian sungai bertanggung dengan lebar paling sedikit 5 (lima) meter dari kaki tanggul sebelah luar;
  - b. daratan sepanjang tepian sungai besar tidak bertanggung di luar kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 100 (seratus) meter dari tepi sungai; dan
  - c. daratan sepanjang tepian anak sungai tidak bertanggung di luar kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi sungai.

- (2) Zona L2 yang merupakan sempadan sungai ditetapkan pada jenis-jenis sungai:
  - a. sungai-sungai yang bermuara ke waduk dan mempengaruhi penyediaan sumber air baku yang ada di waduk; dan
  - b. sungai-sungai yang bermuara ke lautan.
- (3) Zona L2 yang merupakan sempadan sungai di Kawasan Perkotaan Sarbagita ditetapkan di Tukad Ayung, Tukad Badung, Tukad Mati, Yeh Penet, Yeh Empas, Yeh Abe, Tukad Melangit, Tukad Sangsang, Tukad Pakerisan, Tukad Petanu, dan Tukad Oos.

#### Pasal 48

- (1) Zona L2 yang merupakan sempadan jurang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. daratan di tepian jurang yang memiliki kemiringan lereng paling sedikit 45% (empat puluh lima persen), kedalaman paling sedikit 5 (lima) meter, dan daerah datar bagian atas paling sedikit 11 (sebelas) meter; dan
  - b. daratan dengan lebar paling sedikit dua kali kedalaman jurang dan tidak kurang dari 11 (sebelas) meter dihitung dari tepi jurang ke arah bidang datar.
- (2) Zona L2 yang merupakan sempadan jurang ditetapkan di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.

#### Pasal 49

- (1) Zona L2 yang merupakan kawasan sekitar waduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf d meliputi:
  - a. daratan dengan jarak 50 (lima puluh) meter sampai dengan 100 (seratus) meter dari titik pasang air waduk tertinggi; atau
  - b. daratan sepanjang tepian waduk yang lebarnya proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik waduk.
- (2) Zona L2 yang merupakan kawasan sekitar waduk di Kawasan Perkotaan Sarbagita ditetapkan di Waduk Muara di Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar.

#### Pasal 50

Zona L2 yang merupakan kawasan suci sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf e di Kawasan Perkotaan Sarbagita ditetapkan di *campuhan*, pantai, laut, dan mata air.

#### Pasal 51

- (1) Zona L2 yang merupakan kawasan tempat suci sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf f meliputi kawasan dengan batas-batas fisik yang berupa batas alami atau batas buatan dan disesuaikan dengan kondisi geografis masing-masing kawasan tempat suci.
- (2) Zona L2 yang merupakan kawasan tempat suci di Kawasan Perkotaan Sarbagita ditetapkan di sekitar tempat suci yang termasuk ke dalam *Pura Kahyangan Tiga*, *Pura Sad Kahyangan*, dan *Pura Dhang Kahyangan*.

#### Pasal 52

- (1) Zona L2 yang merupakan RTH kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf g meliputi lahan dengan luas paling sedikit 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi, berbentuk satu hamparan, berbentuk jalur, atau kombinasi dari bentuk satu hamparan dan jalur, dan didominasi komunitas tumbuhan.
- (2) Zona L2 yang merupakan RTH kota di Kawasan Perkotaan Sarbagita ditetapkan menyebar dan seimbang dengan memperhatikan fungsi ekologis, sosial-budaya, estetika, dan ekonomi dengan ketentuan RTH publik paling sedikit 20% (dua puluh persen) dan RTH privat paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas Kawasan Perkotaan Sarbagita.

#### Pasal 53

- (1) Zona L3 yang merupakan kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, dan kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c ditetapkan dengan tujuan:
  - a. melindungi keanekaragaman biota, tipe ekosistem, gejala dan keunikan alam bagi kepentingan plasma nutfah; dan
  - b. melindungi kekayaan budaya bangsa dan kepentingan ilmu pengetahuan sebagai hasil budaya manusia yang bernilai tinggi yang dimanfaatkan untuk pengembangan ilmu pengetahuan.
- (2) Zona L3 yang merupakan kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, dan kawasan cagar budaya terdiri atas:
  - a. Zona L3 yang merupakan kawasan suaka alam;
  - b. Zona L3 yang merupakan kawasan pelestarian alam;
  - c. Zona L3 yang merupakan kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil; dan

- d. Zona L3 yang merupakan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.

#### Pasal 54

Zona L3 yang merupakan kawasan suaka alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a tidak terdapat di Kawasan Perkotaan Sarbagita.

#### Pasal 55

- (1) Zona L3 yang merupakan kawasan pelestarian alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b dengan tujuan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budidaya, pariwisata, dan rekreasi meliputi:
  - a. kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di daratan maupun di perairan; dan
  - b. kawasan yang mempunyai fungsi pokok perlindungan sistem penyangga kehidupan, pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa, serta pemanfaatan secara lestari sumber daya alam hayati dan ekosistemnya.
- (2) Zona L3 yang merupakan kawasan pelestarian alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Taman hutan raya meliputi kawasan pelestarian alam untuk tujuan koleksi tumbuhan dan/atau satwa yang alami atau bukan alami, jenis asli dan/atau bukan jenis asli, yang tidak invasif dan dimanfaatkan untuk kepentingan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budi daya, budaya, pariwisata, dan rekreasi.
  - b. Taman wisata alam meliputi kawasan pelestarian alam yang dimanfaatkan terutama untuk kepentingan pariwisata alam dan rekreasi.
- (3) Zona L3 yang merupakan kawasan pelestarian alam di Kawasan Perkotaan Sarbagita ditetapkan di:
  - a. Taman Hutan Raya Ngurah Rai dengan luas 1.375 (seribu tiga ratus tujuh puluh lima) hektar, yang berada di sebagian wilayah Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, dan sebagian wilayah Kecamatan Kuta dan Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung; dan
  - b. Taman Wisata Alam Sangeh dengan luas 13 (tiga belas) hektar, yang berada di Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung.
- (4) Zona L3 yang merupakan kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. kawasan yang memiliki ciri khas tertentu yang dilindungi untuk mewujudkan pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil secara berkelanjutan; dan



- b. terdiri atas zona inti, zona pemanfaatan terbatas, dan/atau zona lainnya sesuai dengan peruntukan kawasan.
- (5) Kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas:
- a. kawasan konservasi pulau kecil meliputi Pulau Serangan, di Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar dan Pulau Pudut di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
  - b. kawasan konservasi perairan di perairan Kawasan Sanur di Kecamatan Denpasar, Kota Denpasar, perairan Kawasan Serangan di Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, perairan Kawasan Teluk Benoa sebagian di Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar dan sebagian di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, perairan Kawasan Nusa Dua di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, dan perairan Kawasan Kuta di Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung;
  - c. kawasan konservasi dan perlindungan ekosistem pesisir berupa kawasan hutan pantai berhutan bakau di kawasan Taman Hutan Raya Ngurah Rai sebagian di Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar dan sebagian di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
  - d. kawasan konservasi dan perlindungan ekosistem pesisir berupa kawasan perlindungan terumbu karang, di kawasan pesisir Sanur di Kecamatan Denpasar, Kota Denpasar, Serangan di Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Nusa Dua di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Tuban dan Kuta di Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung;
  - e. kawasan konservasi maritim berupa permukiman nelayan di Kawasan Serangan di Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar;
  - f. kawasan Jimbaran dan kawasan Kedonganan di Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung; dan
  - g. kawasan konservasi pada kawasan pesisir yang dimanfaatkan untuk kegiatan sosial-budaya dan agama di seluruh pantai tempat penyelenggaraan upacara keagamaan (*melasti*) dan kawasan laut di sekitarnya.
- (6) Zona L3 yang merupakan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf d ditetapkan dengan tujuan untuk melindungi budaya bangsa, dan kepentingan ilmu pengetahuan antara lain berupa peninggalan sejarah, bangunan arkeologi, dan monumen.

- (7) Zona L3 yang merupakan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan ditetapkan secara menyebar di Kawasan Perkotaan Sarbagita sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga

#### Kawasan Budi Daya

##### Pasal 56

Kawasan budi daya dikelompokkan ke dalam zona budi daya, terdiri atas zona budi daya 1 (Zona B1), zona budi daya 2 (Zona B2), zona budi daya 3 (Zona B3), zona budi daya 4 (Zona B4), zona budi daya 5 (Zona B5), zona budi daya 6 (Zona B6), dan zona budi daya 7 (Zona B7).

##### Pasal 57

- (1) Zona B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 merupakan zona dengan karakteristik sebagai kawasan yang memiliki kualitas daya dukung lingkungan tinggi dan kualitas pelayanan prasarana dan sarana yang tinggi, serta bangunan gedung vertikal terbatas dan horisontal dengan intensitas tinggi.
- (2) Zona B1 terdiri atas:
- a. kawasan peruntukan perumahan kepadatan tinggi;
  - b. kawasan peruntukan pemerintahan provinsi;
  - c. kawasan peruntukan pemerintahan kota dan/atau kecamatan;
  - d. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa skala internasional, nasional, dan regional;
  - e. kawasan peruntukan kesehatan skala internasional, nasional, dan regional;
  - f. kawasan peruntukan pendidikan tinggi;
  - g. kawasan peruntukan transportasi laut internasional dan nasional;
  - h. kawasan peruntukan transportasi udara internasional dan nasional;
  - i. kawasan peruntukan pertanian;
  - j. kawasan peruntukan pariwisata;
  - k. kawasan peruntukan sebaran daya tarik wisata;
  - l. kawasan peruntukan industri pendukung pariwisata;
  - m. kawasan peruntukan sosial-budaya dan kesenian;
  - n. kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara;
  - o. kawasan peruntukan kegiatan olahraga; dan

- p. kawasan peruntukan jasa perikanan.
- (3) Zona B1 berada di sebagian Kecamatan Denpasar Utara, sebagian Kecamatan Denpasar Timur, sebagian Kecamatan Denpasar Selatan, dan seluruh Kecamatan Denpasar Barat di Kota Denpasar serta sebagian Kecamatan Kuta di Kabupaten Badung.

#### Pasal 58

- (1) Zona B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 merupakan zona dengan karakteristik sebagai kawasan yang memiliki kualitas daya dukung lingkungan sedang, kualitas pelayanan prasarana dan sarana sedang dan tinggi, serta bangunan gedung vertikal terbatas dan horisontal dengan intensitas sedang dan tinggi.
- (2) Zona B2 terdiri atas:
  - a. kawasan peruntukan perumahan kepadatan tinggi;
  - b. kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang;
  - c. kawasan peruntukan pemerintahan skala kabupaten dan/atau kecamatan;
  - d. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa skala nasional dan regional;
  - e. kawasan peruntukan kesehatan skala internasional, nasional, dan regional;
  - f. kawasan peruntukan pendidikan tinggi;
  - g. kawasan peruntukan pertanian;
  - h. kawasan peruntukan kegiatan pariwisata;
  - i. kawasan peruntukan industri pendukung pariwisata;
  - j. kawasan peruntukan sebaran daya tarik wisata;
  - k. kawasan peruntukan kegiatan sosial-budaya dan kesenian; dan
  - l. kawasan peruntukan kegiatan olahraga.
- (3) Zona B2 berada di sebagian Kecamatan Denpasar Utara, sebagian Kecamatan Denpasar Timur, dan sebagian Kecamatan Denpasar Selatan di Kota Denpasar, sebagian Kecamatan Kuta Utara, dan sebagian Kecamatan Kuta Selatan di Kabupaten Badung, sebagian Kecamatan Gianyar di Kabupaten Gianyar, dan sebagian Kecamatan Tabanan di Kabupaten Tabanan.

#### Pasal 59

- (1) Zona B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 merupakan zona dengan karakteristik sebagai kawasan yang memiliki kualitas daya dukung lingkungan sedang, kualitas pelayanan prasarana dan sarana sedang dan tinggi, bangunan gedung vertikal

terbatas dan horisontal dengan intensitas sedang, serta merupakan kawasan di sekitar pantai dan dataran tinggi yang memiliki daya tarik wisata tinggi.

- (2) Zona B3 terdiri atas:
  - a. kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang;
  - b. kawasan peruntukan pariwisata; dan
  - c. kawasan peruntukan industri pendukung pariwisata.
- (3) Zona B3 berada di Kawasan Pariwisata Pantai Sanur, di Kecamatan Denpasar Timur di Kota Denpasar, Kawasan Pariwisata Pantai Nusa Dua, di Kecamatan Kuta Selatan, Kawasan Pariwisata Tuban, di Kecamatan Kuta Selatan, dan Kawasan Pariwisata Pantai Kuta, di Kecamatan Kuta di Kabupaten Badung, Kawasan Pariwisata Masyarakat Tradisional Ubud, di Kecamatan Ubud, dan Kawasan Pariwisata Lebih, di Kecamatan Blahbatuh di Kabupaten Gianyar, dan KDTWK Tanah Lot, di Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan.

#### Pasal 60

- (1) Zona B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 merupakan zona permukiman perdesaan dengan karakteristik sebagai kawasan yang memiliki kualitas daya dukung lingkungan rendah serta kualitas pelayanan prasarana dan sarana sedang.
- (2) Zona B4 terdiri atas:
  - a. kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang;
  - b. kawasan peruntukan perumahan kepadatan rendah;
  - c. kawasan peruntukan pariwisata;
  - d. kawasan peruntukan sosial-budaya dan kesenian;
  - e. kawasan peruntukan pertanian tanaman pangan dan hortikultura; dan
  - f. kawasan peruntukan industri pendukung pariwisata.
- (3) Zona B4 berada di sebagian Kecamatan Abiansemal, sebagian Kecamatan Mengwi, dan sebagian Kecamatan Kuta Selatan di Kabupaten Badung, sebagian Kecamatan Gianyar, sebagian Kecamatan Ubud, sebagian Kecamatan Sukawati, dan sebagian Kecamatan Blahbatuh di Kabupaten Gianyar, sebagian Kecamatan Tabanan, dan sebagian Kecamatan Kediri di Kabupaten Tabanan.

#### Pasal 61

- (1) Zona B5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 merupakan zona pertanian tanaman pangan irigasi teknis dengan karakteristik sebagai kawasan yang memiliki kualitas daya dukung lingkungan rendah.
- (2) Zona B5 terdiri atas:
  - a. kawasan peruntukan pertanian;
  - b. kawasan peruntukan pariwisata; dan
  - c. kawasan peruntukan sosial-budaya dan kesenian.
- (3) Zona B5 berada di sebagian Kecamatan Denpasar Utara, Kecamatan Denpasar Timur, dan Kecamatan Denpasar Selatan di Kota Denpasar, sebagian Kecamatan Abiansemal, sebagian Kecamatan Mengwi, dan sebagian Kecamatan Kuta Utara di Kabupaten Badung, sebagian Kecamatan Gianyar, sebagian Kecamatan Ubud, sebagian Kecamatan Sukawati, sebagian Kecamatan Blahbatuh di Kabupaten Gianyar, sebagian Kecamatan Tabanan dan sebagian Kecamatan Kediri di Kabupaten Tabanan.

#### Pasal 62

- (1) Zona B6 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 merupakan zona pesisir pantai dengan karakteristik sebagai kawasan yang memiliki kualitas daya dukung lingkungan rendah dan memiliki kualitas prasarana dan sarana perikanan, pariwisata laut, dan penunjang rekreasi pantai.
- (2) Zona B6 terdiri atas:
  - a. kawasan peruntukan rekreasi pantai; dan
  - b. kawasan peruntukan perikanan.
- (3) Zona B6 berada di sebagian Kecamatan Denpasar Timur dan sebagian Kecamatan Denpasar Selatan di Kota Denpasar, sebagian Kecamatan Mengwi, sebagian Kecamatan Kuta Utara, sebagian Kecamatan Kuta, dan sebagian Kecamatan Kuta Selatan di Kabupaten Badung, sebagian Kecamatan Gianyar, sebagian Kecamatan Sukawati, sebagian Kecamatan Blahbatuh di Kabupaten Gianyar, dan sebagian Kecamatan Tabanan dan sebagian Kecamatan Kediri di Kabupaten Tabanan.

#### Pasal 63

- (1) Zona B7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 merupakan zona perairan laut dengan karakteristik sebagai kawasan yang potensial untuk kegiatan kelautan dan perikanan serta kegiatan pariwisata.

- (2) Zona B7 terdiri atas kawasan peruntukan budi daya dengan kegiatan kelautan dan perikanan, transportasi laut, dan pariwisata.
- (3) Zona B7 berada di seluruh perairan laut di Kawasan Perkotaan Sarbagita.

#### Pasal 64

Rencana pola ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita digambarkan dalam Peta rencana pola ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita dengan skala 1:50.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

#### Bagian Keempat

#### Mitigasi Bencana pada Kawasan Lindung dan Kawasan Budi Daya

#### Pasal 65

- (1) Mitigasi bencana ditetapkan pada kawasan lindung dan kawasan budi daya yang merupakan kawasan rawan bencana alam dan kawasan rawan bencana alam geologi, dengan tujuan untuk memberikan perlindungan semaksimal mungkin atas kemungkinan bencana terhadap fungsi lingkungan hidup dan kegiatan lainnya.
- (2) Zona L2, Zona L3, Zona B1, Zona B2, Zona B3, dan Zona B6 yang berada pada kawasan sekitar pantai yang rawan terhadap gelombang pasang dengan kecepatan antara 10 (sepuluh) sampai dengan 100 (seratus) kilometer per jam yang timbul akibat angin kencang atau gravitasi bulan atau matahari, merupakan kawasan rawan bencana alam gelombang pasang.
- (3) Zona B1 yang berada pada kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir, merupakan kawasan rawan bencana alam banjir.
- (4) Zona L2, Zona L3, Zona B1, Zona B2, Zona B3, Zona B4, Zona B5, Zona B6, dan Zona B7 yang berada pada kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami gempa bumi dengan skala VII sampai dengan XII *Modified Mercally Intensity* (MMI), merupakan kawasan rawan bencana alam geologi gempa bumi.
- (5) Zona L2, Zona L3, Zona B1, Zona B2, Zona B3, Zona B4, Zona B5, Zona B6, dan Zona B7 yang berada pada kawasan dengan elevasi rendah dan/atau berpotensi dan/atau pernah mengalami tsunami, merupakan kawasan rawan bencana alam geologi tsunami.
- (6) Zona L2, Zona L3, Zona B1, Zona B2, dan Zona B3 yang berada pada pantai yang berpotensi dan/atau pernah mengalami abrasi, merupakan kawasan rawan bencana alam geologi abrasi.

**BAB V**  
**ARAHAN PEMANFAATAN RUANG**  
**KAWASAN PERKOTAAN SARBAGITA**

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 66

- (1) Arahana pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita merupakan acuan dalam mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita.
- (2) Arahana pemanfaatan ruang terdiri atas:
  - a. indikasi program utama;
  - b. indikasi sumber pendanaan;
  - c. indikasi instansi pelaksana; dan
  - d. indikasi waktu pelaksanaan.
- (3) Program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. program utama perwujudan struktur ruang; dan
  - b. program utama perwujudan pola ruang.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), dan/atau sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas Pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan/atau masyarakat.
- (6) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri atas 4 (empat) tahapan, sebagai dasar bagi pelaksana kegiatan, baik pusat maupun daerah, dalam menetapkan prioritas pembangunan pada Kawasan Perkotaan Sarbagita, yang meliputi:
  - a. tahap pertama pada periode tahun 2011-2014;
  - b. tahap kedua pada periode tahun 2015-2019;
  - c. tahap ketiga pada periode tahun 2020-2024; dan
  - d. tahap keempat pada periode tahun 2025-2027.

- (7) Rincian indikasi program utama, indikasi sumber pendanaan, indikasi instansi pelaksana, dan indikasi waktu pelaksanaan tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

## Bagian Kedua

### Indikasi Program Utama Perwujudan Struktur Ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita

#### Pasal 67

- (1) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita pada tahap pertama dan tahap kedua diprioritaskan pada:
- a. pengembangan dan peningkatan fungsi Kawasan Perkotaan Inti sebagai pusat pemerintahan provinsi, pemerintahan kota dan/atau kecamatan, pusat perdagangan dan jasa skala internasional, nasional, dan regional, pusat kesehatan skala internasional, nasional, dan regional, pusat pendidikan tinggi, pusat pelayanan transportasi laut internasional dan nasional, pusat pelayanan transportasi udara internasional dan nasional, pusat kegiatan pertanian, pusat kegiatan pariwisata, pusat kegiatan sebaran daya tarik wisata, pusat kegiatan industri pendukung pariwisata, pusat kegiatan sosial-budaya dan kesenian, pusat kegiatan pertahanan dan keamanan negara, pusat kegiatan olahraga, dan pusat jasa perikanan;
  - b. pengembangan dan peningkatan fungsi Kawasan Perkotaan di Sekitarnya sebagai pusat pemerintahan kabupaten dan/atau kecamatan, pusat perdagangan dan jasa skala nasional dan regional, pusat kesehatan skala internasional, nasional, dan regional, pusat pendidikan tinggi, pusat pertanian, pusat kegiatan pariwisata, pusat industri pendukung pariwisata, pusat sosial-budaya dan kesenian, dan pusat kegiatan olahraga;
  - c. pengembangan dan peningkatan kualitas sistem jaringan transportasi meliputi jaringan jalan, lalu lintas dan angkutan jalan, jaringan jalur kereta api, stasiun kereta api, fasilitas operasi kereta api, tatanan kepelabuhanan, alur pelayaran, tatanan kebandarudaraan, dan ruang udara untuk penerbangan;
  - d. pengembangan dan peningkatan sistem jaringan energi yang meliputi jaringan pipa minyak, jaringan pipa gas bumi, PLTD, PLTG, PLTGU, pembangkit listrik tenaga biomassa, SUTT, sebaran GI, dan jaringan transmisi tenaga listrik;



- e. pengembangan dan peningkatan sistem jaringan telekomunikasi terestrial dan jaringan telekomunikasi satelit;
  - f. pengembangan dan peningkatan sistem jaringan sumber daya air yang meliputi sungai, waduk, air tanah, sistem jaringan irigasi, sistem pengendalian banjir, dan sistem pengamanan pantai; dan
  - g. pengembangan dan peningkatan sistem jaringan prasarana perkotaan yang meliputi jaringan perpipaan air minum, bukan jaringan perpipaan air minum, sistem pembuangan air limbah setempat, sistem pembuangan air limbah terpusat, TPS sampah, TPST, dan TPA sampah.
- (2) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita, pada tahap ketiga dan tahap keempat diprioritaskan pada:
- a. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi Kawasan Perkotaan Inti sebagai pusat pemerintahan provinsi, pemerintahan kota dan/atau kecamatan, pusat perdagangan dan jasa skala internasional, nasional, dan regional, pusat kesehatan skala internasional, nasional, dan regional, pusat pendidikan tinggi, pusat pelayanan transportasi laut internasional dan nasional, pusat pelayanan transportasi udara internasional dan nasional, pusat kegiatan pertanian, pusat kegiatan pariwisata, pusat kegiatan sebaran daya tarik wisata, pusat kegiatan industri pendukung pariwisata, pusat kegiatan sosial-budaya dan kesenian, pusat kegiatan pertahanan dan keamanan negara, pusat kegiatan olahraga, dan pusat jasa perikanan;
  - b. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan fungsi kawasan perkotaan di sekitarnya sebagai pusat pemerintahan kabupaten dan/atau kecamatan, pusat perdagangan dan jasa skala nasional dan regional, pusat kesehatan skala internasional, nasional, dan regional, pusat pendidikan tinggi, pusat pertanian, pusat kegiatan pariwisata, pusat industri pendukung pariwisata, pusat sosial-budaya dan kesenian, dan pusat kegiatan olahraga;
  - c. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan kualitas sistem jaringan transportasi meliputi jaringan jalan, lalu lintas dan angkutan jalan, jaringan jalur kereta api, stasiun kereta api, fasilitas operasi kereta api, tatanan kepelabuhanan, alur pelayaran, tatanan kebandarudaraan, dan ruang udara untuk penerbangan;
  - d. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan energi yang meliputi jaringan pipa minyak, jaringan pipa gas bumi, PLTD, PLTG, PLTGU, pembangkit listrik tenaga biomassa, SUTT, sebaran GI, dan jaringan transmisi tenaga listrik;

- e. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan telekomunikasi terestrial dan jaringan telekomunikasi satelit;
- f. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan sumber daya air yang meliputi sungai, waduk, air tanah, sistem jaringan irigasi, sistem pengendalian banjir, dan sistem pengamanan pantai; dan
- g. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan sistem jaringan prasarana perkotaan yang meliputi jaringan perpipaan air minum, bukan jaringan perpipaan air minum, sistem pembuangan air limbah setempat, sistem pembuangan air limbah terpusat, TPS sampah, TPST, dan TPA sampah.

### Bagian Ketiga

#### Indikasi Program Utama Perwujudan Pola Ruang

#### Kawasan Perkotaan Sarbagita

#### Pasal 68

- (1) Indikasi program utama perwujudan pola ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita pada tahap pertama dan tahap kedua diprioritaskan pada:
  - a. rehabilitasi dan revitalisasi fungsi-fungsi lindung pada kawasan lindung, meliputi sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan jurang, kawasan sekitar waduk, kawasan suci, kawasan tempat suci, RTH kota, kawasan pelestarian alam, kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, dan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
  - b. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan pemerintahan;
  - c. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
  - d. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan kesehatan;
  - e. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan pendidikan tinggi;
  - f. pemeliharaan, rehabilitasi, peningkatan, dan perlindungan fungsi kawasan peruntukan pertanian;
  - g. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan pariwisata;
  - h. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan sebaran daya tarik wisata;
  - i. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan industri pendukung pariwisata;
  - j. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan sosial-budaya dan kesenian;

- k. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan kelautan dan perikanan; dan
  - l. pemeliharaan dan peningkatan lokasi dan jalur evakuasi untuk kawasan rawan bencana.
- (2) Indikasi program utama perwujudan pola ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita, pada tahap ketiga diprioritaskan pada:
- a. rehabilitasi, revitalisasi, dan peningkatan fungsi-fungsi lindung pada kawasan lindung, meliputi sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan jurang, kawasan sekitar waduk, kawasan suci, kawasan tempat suci, RTH kota, kawasan pelestarian alam, kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, dan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
  - b. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan pemerintahan;
  - c. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
  - d. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan kesehatan;
  - e. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan pendidikan tinggi;
  - f. pemeliharaan, rehabilitasi, peningkatan, dan perlindungan fungsi kawasan peruntukan pertanian;
  - g. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan pariwisata;
  - h. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan sebaran daya tarik wisata;
  - i. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan industri pendukung pariwisata;
  - j. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan sosial-budaya dan kesenian;
  - k. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan kelautan dan perikanan; dan
  - l. pemeliharaan dan peningkatan lokasi dan jalur evakuasi untuk kawasan rawan bencana.
- (3) Indikasi program utama perwujudan pola ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita, pada tahap keempat diprioritaskan pada:
- a. rehabilitasi, revitalisasi, pengembangan, dan peningkatan fungsi-fungsi lindung pada kawasan lindung, meliputi sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan jurang, kawasan sekitar waduk, kawasan suci, kawasan tempat suci, RTH kota, kawasan pelestarian alam, kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, dan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
  - b. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan pemerintahan;
  - c. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
  - d. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan kesehatan;

- e. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan pendidikan tinggi;
- f. pemeliharaan, rehabilitasi, peningkatan, dan perlindungan fungsi kawasan peruntukan pertanian;
- g. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan pariwisata;
- h. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan sebaran daya tarik wisata;
- i. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan industri pendukung pariwisata;
- j. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan sosial-budaya dan kesenian;
- k. pemeliharaan dan rehabilitasi fungsi kawasan peruntukan kelautan dan perikanan; dan
- l. pemeliharaan dan peningkatan lokasi dan jalur evakuasi untuk kawasan rawan bencana.

## BAB VI

### **ARAHAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

#### **KAWASAN PERKOTAAN SARBAGITA**

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 69

- (1) Arahana pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita.
- (2) Arahana pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita terdiri atas:
  - a. arahan peraturan zonasi;
  - b. arahan perizinan;
  - c. arahan insentif dan disinsentif; dan
  - d. arahan sanksi.

Bagian Kedua  
Arahan Peraturan Zonasi

Pasal 70

- (1) Arahan peraturan zonasi Kawasan Perkotaan Sarbagita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a digunakan sebagai pedoman bagi pemerintah kabupaten/kota dalam menyusun ketentuan umum peraturan zonasi dan peraturan zonasi.
- (2) Arahan peraturan zonasi Kawasan Perkotaan Sarbagita terdiri atas:
  - a. arahan ketentuan umum sesuai karakter Kawasan Perkotaan Sarbagita;
  - b. arahan peraturan zonasi untuk struktur ruang; dan
  - c. arahan peraturan zonasi untuk pola ruang.
- (3) Muatan arahan peraturan zonasi untuk struktur ruang dan pola ruang meliputi:
  - a. jenis kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan kegiatan yang tidak diperbolehkan;
  - b. intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. prasarana dan sarana minimum; dan/atau
  - d. ketentuan lain yang dibutuhkan.

Pasal 71

Arahan ketentuan umum sesuai karakter Kawasan Perkotaan Sarbagita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf a merupakan ketentuan untuk mempertahankan dan melestarikan kawasan berjati diri budaya Bali meliputi:

- a. penerapan konsep *Cathus Patha*, *Hulu-Teben*, dan *Tri Mandala* sebagai dasar penetapan struktur ruang utama dan arah orientasi ruang;
- b. perlindungan terhadap kawasan-kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan suci dan kawasan tempat suci;
- c. penerapan konsep *karang bengang* atau ruang terbuka berupa lahan pertanian yang dikelola berbasis subak sebagai zona penyangga;
- d. pengintegrasian dan harmonisasi pemanfaatan jalur-jalur jalan utama kawasan perkotaan untuk kegiatan prosesi ritual keagamaan dan budaya;
- e. penerapan ketentuan ketinggian bangunan paling tinggi 15 (lima belas) meter dari permukaan tanah; dan
- f. penerapan wujud lansekap dan tata bangunan yang mempertimbangkan nilai arsitektur tradisional Bali.

## Pasal 72

Arahan peraturan zonasi untuk struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- a. arahan peraturan zonasi untuk sistem pusat kegiatan;
- b. arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan transportasi;
- c. arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan energi;
- d. arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi;
- e. arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan sumber daya air; dan
- f. arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan prasarana perkotaan.

## Pasal 73

Arahan peraturan zonasi untuk sistem pusat kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a terdiri atas:

- a. arahan peraturan zonasi untuk kawasan perkotaan inti; dan
- b. arahan peraturan zonasi untuk kawasan perkotaan di sekitarnya

## Pasal 74

Arahan peraturan zonasi untuk kawasan perkotaan inti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf a terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan pemerintahan provinsi, pemerintahan kota dan/atau kecamatan, perdagangan dan jasa skala internasional, nasional, dan regional, kesehatan skala internasional, nasional, dan regional, pendidikan tinggi, pelayanan transportasi laut internasional dan nasional, pelayanan transportasi udara internasional dan nasional, pertanian, pariwisata, sebaran daya tarik wisata, industri pendukung pariwisata, sosial-budaya dan kesenian, pertahanan dan keamanan negara, olahraga, dan jasa perikanan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud huruf a yang memenuhi persyaratan teknis dan tidak mengganggu fungsi kawasan perkotaan inti;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pertambangan, kegiatan industri yang menimbulkan polusi, dan kegiatan lainnya yang tidak sesuai dengan peruntukan kawasan perkotaan inti;

- d. pemanfaatan ruang untuk bangunan gedung dengan intensitas sedang dan tinggi serta ketinggian bangunan paling tinggi 15 (lima belas) meter dari permukaan tanah;
- e. pengembangan kawasan perkotaan inti diarahkan sebagai kawasan yang memiliki kualitas daya dukung lingkungan tinggi dan kualitas pelayanan prasarana dan sarana tinggi; dan
- f. penyediaan RTH paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas kawasan perkotaan inti.

#### Pasal 75

Arahan peraturan zonasi untuk kawasan perkotaan di sekitarnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf b terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan pemerintahan kabupaten dan/atau kecamatan, perdagangan dan jasa skala nasional dan regional, kesehatan skala internasional, nasional, dan regional, pendidikan tinggi, pertanian, pariwisata, industri pendukung pariwisata, sosial-budaya dan kesenian, dan olahraga;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud huruf a yang memenuhi persyaratan teknis dan tidak mengganggu fungsi kawasan perkotaan di sekitarnya;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pertambangan, kegiatan industri yang menimbulkan polusi, dan kegiatan lainnya yang tidak sesuai dengan peruntukan kawasan perkotaan di sekitarnya;
- d. pemanfaatan ruang untuk bangunan gedung dengan intensitas sedang dan tinggi serta ketinggian bangunan paling tinggi 15 (lima belas) meter dari permukaan tanah;
- e. pengembangan kawasan perkotaan di sekitarnya diarahkan sebagai kawasan yang memiliki kualitas daya dukung lingkungan sedang dan kualitas pelayanan prasarana dan sarana sedang, serta pelayanan prasarana dan sarana tinggi; dan
- f. penyediaan RTH paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas kawasan perkotaan di sekitarnya.

#### Pasal 76

- (1) Arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b terdiri atas:
  - a. arahan peraturan zonasi sistem jaringan jalan yang terdiri atas arahan peraturan zonasi untuk kawasan di sepanjang sisi jalan arteri primer, kolektor primer 1, arteri sekunder, dan jalan bebas hambatan;

- b. arahan peraturan zonasi sistem lalu lintas dan angkutan jalan yang terdiri atas arahan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan terminal penumpang tipe A, terminal penumpang tipe B, dan terminal barang serta arahan peraturan zonasi untuk sentral parkir khusus;
  - c. arahan peraturan zonasi sistem jaringan perkeretaapian yang terdiri atas arahan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan stasiun kereta api dan arahan peraturan zonasi untuk kawasan di sepanjang sisi jalur kereta api;
  - d. arahan peraturan zonasi sistem jaringan transportasi laut yang terdiri atas arahan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pelabuhan umum dan arahan peraturan zonasi untuk alur pelayaran; dan
  - e. arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan transportasi udara yang meliputi arahan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan bandar udara umum dan arahan peraturan zonasi untuk ruang udara.
- (2) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan di sepanjang sisi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan mengikuti ketentuan ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pembangunan utilitas kota termasuk kelengkapan jalan (*street furniture*), penanaman pohon, dan pembangunan fasilitas pendukung jalan lainnya yang tidak mengganggu kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pemanfaatan ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan yang mengakibatkan terganggunya kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan;
  - d. pemanfaatan ruang pengawasan jalan dengan KDH paling rendah 30% (tiga puluh persen); dan
  - e. pemanfaatan ruang sisi jalan bebas hambatan untuk ruang terbuka harus bebas pandang bagi pengemudi dan memiliki pengamanan fungsi jalan.
- (3) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan terminal penumpang tipe A dan terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional, penunjang operasional, dan pengembangan terminal penumpang tipe A dan terminal penumpang tipe B;



- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta fungsi terminal penumpang tipe A dan terminal penumpang tipe B;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta fungsi terminal penumpang tipe A dan terminal penumpang tipe B; dan
  - d. terminal penumpang tipe A dan terminal penumpang tipe B dilengkapi dengan RTH yang penyediaannya diserasikan dengan luasan terminal.
- (4) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional, penunjang operasional, dan pengembangan kawasan terminal barang;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta fungsi terminal barang;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta fungsi terminal barang; dan
  - d. terminal barang dilengkapi dengan RTH yang penyediaannya diserasikan dengan luasan terminal.
- (5) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan sentral parkir khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional, penunjang operasional, dan pengembangan sentral parkir khusus;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta fungsi sentral parkir khusus;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta fungsi sentral parkir khusus; dan
  - d. kawasan di sekitar sentral parkir khusus dilengkapi dengan RTH yang penyediaannya diserasikan dengan luasan sentral parkir khusus.
- (6) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional stasiun kereta api, kegiatan penunjang operasional stasiun kereta api, dan kegiatan pengembangan stasiun kereta api, antara lain kegiatan naik turun penumpang dan kegiatan bongkar muat barang;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu keamanan dan keselamatan operasi kereta api, serta fungsi stasiun kereta api;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu keamanan dan keselamatan operasi kereta api serta fungsi stasiun kereta api; dan
  - d. kawasan di sekitar stasiun kereta api dilengkapi dengan RTH yang penyediaannya diserasikan dengan luasan stasiun kereta api.
- (7) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan di sepanjang sisi jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan mengikuti ketentuan ruang manfaat jalur kereta api, ruang milik jalur kereta api, dan ruang pengawasan jalur kereta api sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu konstruksi jalan rel dan fasilitas operasi kereta api serta keselamatan pengguna kereta api;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pemanfaatan ruang milik jalur kereta api, ruang manfaat jalur kereta api, dan ruang pengawasan jalur kereta api yang mengakibatkan terganggunya kelancaran operasi kereta api dan keselamatan pengguna kereta api;
  - d. pemanfaatan ruang pengawasan jalur kereta api dengan KDH paling rendah 30% (tiga puluh persen); dan
  - e. pemanfaatan ruang sisi jalur kereta api untuk ruang terbuka harus memenuhi aspek keamanan dan keselamatan bagi pengguna kereta api.
- (8) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pelabuhan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional pelabuhan umum, kegiatan penunjang operasional pelabuhan umum, dan kegiatan pengembangan kawasan peruntukan pelabuhan umum serta kegiatan pertahanan dan keamanan negara secara terbatas;

- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang berada di dalam Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan, dan jalur transportasi laut dengan mendapat izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu kegiatan di Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan, Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan, dan jalur transportasi laut serta kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan peruntukan pelabuhan umum.
- (9) Arahan peraturan zonasi untuk alur pelayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (10) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan bandar udara umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional kebandarudaraan, kegiatan penunjang pelayanan jasa kebandarudaraan, penunjang pelayanan keselamatan operasi penerbangan, dan kegiatan pertahanan dan keamanan negara secara terbatas;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan tanah dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara umum serta kegiatan lain yang tidak mengganggu keselamatan operasi penerbangan dan fungsi bandar udara umum; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan keamanan dan keselamatan operasional penerbangan, membuat halangan (*obstacle*), dan/atau kegiatan lain yang mengganggu fungsi bandar udara umum.
- (11) Arahan peraturan zonasi untuk ruang udara untuk penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 77

- (1) Arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf c terdiri atas:
- a. arahan peraturan zonasi untuk jaringan pipa minyak dan gas bumi;
  - b. arahan peraturan zonasi untuk pembangkit tenaga listrik; dan
  - c. arahan peraturan zonasi untuk jaringan transmisi tenaga listrik.

- (2) Arahan peraturan zonasi untuk jaringan pipa minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional dan kegiatan penunjang jaringan pipa minyak dan gas bumi;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang aman bagi instalasi jaringan pipa minyak dan gas bumi dan tidak mengganggu fungsi jaringan pipa minyak dan gas bumi; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan instalasi jaringan pipa minyak dan gas bumi, dan mengganggu fungsi jaringan pipa minyak dan gas bumi.
- (3) Arahan peraturan zonasi untuk pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disesuaikan dengan karakter masing-masing pembangkit tenaga listrik yang meliputi PLTD, PLTG, dan PLTGU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Arahan peraturan zonasi untuk jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan prasarana dan kegiatan pembangunan prasarana penunjang jaringan transmisi tenaga listrik;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan penghijauan, pemakaman, pertanian, perparkiran, serta kegiatan lain yang bersifat sementara dan tidak mengganggu fungsi jaringan transmisi tenaga listrik; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b yang menimbulkan bahaya kebakaran dan mengganggu fungsi jaringan transmisi tenaga listrik.

#### Pasal 78

Arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf d terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional dan kegiatan penunjang sistem jaringan telekomunikasi;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang aman bagi sistem jaringan telekomunikasi dan tidak mengganggu fungsi sistem jaringan telekomunikasi; dan

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan sistem jaringan telekomunikasi, dan mengganggu fungsi sistem jaringan telekomunikasi.

#### Pasal 79

Arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf e terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan prasarana lalu lintas air, kegiatan pembangunan prasarana pengambilan dan pembuangan air, dan kegiatan pengamanan sungai dan sempadan pantai;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air dan fungsi sistem jaringan sumber daya air; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu fungsi sungai, waduk, dan CAT sebagai sumber air serta jaringan irigasi, sistem pengendalian banjir, dan sistem pengamanan pantai sebagai prasarana sumber daya air.

#### Pasal 80

- (1) Arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan prasarana perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf f terdiri atas:
  - a. arahan peraturan zonasi untuk SPAM;
  - b. arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan drainase;
  - c. arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan air limbah; dan
  - d. arahan peraturan zonasi untuk sistem pengelolaan persampahan.
- (2) Arahan peraturan zonasi untuk SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan prasarana SPAM dan kegiatan pembangunan prasarana penunjang SPAM;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu SPAM; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu keberlanjutan fungsi penyediaan air minum, mengakibatkan pencemaran air baku dari air limbah dan sampah, dan mengakibatkan kerusakan prasarana dan sarana penyediaan air minum.

- (3) Arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan prasarana sistem jaringan drainase dalam rangka mengurangi genangan air dan mendukung pengendalian banjir dan pembangunan prasarana penunjangnya;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan drainase;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembuangan sampah, pembuangan limbah, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi sistem jaringan drainase; dan
  - d. pemeliharaan dan pengembangan jaringan drainase dilakukan selaras dengan pemeliharaan dan pengembangan atas ruang milik jalan.
- (4) Arahan peraturan zonasi untuk sistem jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan prasarana dan sarana air limbah dalam rangka mengurangi, memanfaatkan kembali, dan mengolah air limbah serta pembangunan prasarana penunjangnya;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pembuangan sampah, pembuangan Bahan Berbahaya dan Beracun, pembuangan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah.
- (5) Arahan peraturan zonasi untuk sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa arahan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan TPA sampah terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengoperasian TPA sampah berupa pemilahan, pengumpulan, pengolahan, pemrosesan akhir sampah, pengurugan berlapis bersih (*sanitary landfill*), pemeliharaan TPA sampah, dan industri terkait pengolahan sampah serta kegiatan penunjang operasional TPA;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pertanian non pangan, kegiatan penghijauan, kegiatan permukiman dalam jarak yang aman dari dampak pengelolaan persampahan, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan TPA sampah; dan

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan sosial ekonomi yang mengganggu fungsi kawasan TPA sampah.

#### Pasal 81

- (1) Arahan peraturan zonasi untuk pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf c terdiri atas:
  - a. arahan peraturan zonasi untuk kawasan lindung; dan
  - b. arahan peraturan zonasi untuk kawasan budi daya.
- (2) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. arahan peraturan zonasi untuk Zona L2; dan
  - b. arahan peraturan zonasi untuk Zona L3.
- (3) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. arahan peraturan zonasi untuk Zona B1;
  - b. arahan peraturan zonasi untuk Zona B2;
  - c. arahan peraturan zonasi untuk Zona B3;
  - d. arahan peraturan zonasi untuk Zona B4;
  - e. arahan peraturan zonasi untuk Zona B5;
  - f. arahan peraturan zonasi untuk Zona B6; dan
  - g. arahan peraturan zonasi untuk Zona B7.

#### Pasal 82

Arahan peraturan zonasi untuk Zona L2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. arahan peraturan zonasi untuk sempadan pantai;
- b. arahan peraturan zonasi untuk sempadan sungai;
- c. arahan peraturan zonasi untuk sempadan jurang;
- d. arahan peraturan zonasi untuk kawasan sekitar waduk;
- e. arahan peraturan zonasi untuk kawasan suci;
- f. arahan peraturan zonasi untuk kawasan tempat suci; dan
- g. arahan peraturan zonasi untuk RTH kota.

### Pasal 83

Arahan peraturan zonasi untuk sempadan pantai sebagaimana dimaksud dalam huruf a terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan keagamaan antara lain *melasti*, rekreasi pantai, pengamanan pesisir, kegiatan nelayan, kegiatan pelabuhan, *landing point* kabel dan/atau pipa bawah laut, kegiatan pengendalian kualitas perairan, konservasi lingkungan pesisir, pengembangan struktur alami dan struktur buatan pencegah abrasi pada sempadan pantai, pengamanan sempadan pantai sebagai ruang publik, kegiatan pengamatan cuaca dan iklim, kepentingan pertahanan dan keamanan negara, dan kegiatan penentuan lokasi dan jalur evakuasi bencana, serta pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana tsunami dan gempa bumi;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sempadan pantai sebagai kawasan perlindungan setempat; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu fungsi sempadan pantai sebagai kawasan perlindungan setempat dan menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana.

### Pasal 84

Arahan peraturan zonasi untuk sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf b terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan pemanfaatan sempadan sungai untuk RTH, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, kabel telepon, pipa air minum, pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan dan pembuangan air, bangunan penunjang sistem prasarana kota, kegiatan penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana, dan pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana tsunami dan gempa bumi;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan budi daya pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat antara lain kegiatan pemasangan reklame dan papan pengumuman, pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi air, jalan inspeksi dan bangunan pengawas ketinggian air sungai; dan



- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pendirian bangunan selain bangunan yang dimaksud pada huruf a dan huruf b, pembuangan sampah, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat antara lain kegiatan yang mengubah bentang alam, kegiatan yang mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi dan hidraulis, kelestarian flora dan fauna, kelestarian fungsi lingkungan hidup, serta kegiatan pemanfaatan hasil tegakan dan menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana.

#### Pasal 85

Arahan peraturan zonasi untuk sempadan jurang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf c terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan pemanfaatan sempadan jurang untuk RTH, pengamanan sempadan jurang, serta pengembangan struktur alami dan struktur buatan pencegah longsor;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sempadan jurang sebagai kawasan perlindungan setempat; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengurangi kekuatan struktur tanah dan mengganggu fungsi sempadan jurang sebagai kawasan perlindungan setempat.

#### Pasal 86

Arahan peraturan zonasi untuk kawasan sekitar waduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf d terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air, taman rekreasi beserta kegiatan penunjangnya, kegiatan keagamaan, RTH, dan kegiatan sosial-budaya;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan sekitar waduk sebagai kawasan perlindungan setempat antara lain kegiatan pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi air, jalan inspeksi, bangunan pengawas ketinggian air waduk, dan bangunan pengolahan air baku; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu dan/atau merusak kelestarian fungsi kawasan sekitar waduk sebagai kawasan perlindungan setempat antara lain kegiatan yang mengubah bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah,

fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup, dan kegiatan pemanfaatan hasil tegakan.

#### Pasal 87

- (1) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan suci sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf e terdiri atas:
  - a. arahan peraturan zonasi untuk kawasan suci *campuhan*;
  - b. arahan peraturan zonasi untuk kawasan suci pantai;
  - c. arahan peraturan zonasi untuk kawasan suci laut; dan
  - d. arahan peraturan zonasi untuk kawasan suci sekitar mata air.
- (2) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan suci *campuhan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan keagamaan, penyediaan RTH, dan pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan suci *campuhan* sebagai kawasan perlindungan setempat, misalnya bangunan pintu air; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pembuangan sampah, limbah padat dan limbah cair, pendirian bangunan yang tidak terkait kegiatan keagamaan, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan suci *campuhan* sebagai kawasan perlindungan setempat.
- (3) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan suci pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan keagamaan, rekreasi pantai, pengamanan pesisir, kegiatan nelayan, konservasi lingkungan pesisir, kegiatan pengamatan cuaca dan iklim, kegiatan penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana, dan pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana tsunami dan gempa bumi;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan kepentingan pertahanan dan keamanan negara dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan suci pantai sebagai kawasan perlindungan setempat; dan

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembuangan sampah, limbah padat dan limbah cair, menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan suci pantai sebagai kawasan perlindungan setempat.
- (4) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan suci laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan keagamaan, perlindungan habitat, populasi ikan, alur migrasi biota laut, ekosistem pesisir yang unik dan/atau rentan terhadap perubahan, dan penelitian;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pelayaran, budi daya perikanan, pariwisata, penangkapan ikan dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan suci laut sebagai kawasan perlindungan setempat; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pengambilan terumbu karang, kegiatan yang menimbulkan pencemaran air laut, kegiatan yang mengganggu kegiatan keagamaan, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan suci laut sebagai kawasan perlindungan setempat.
- (5) Arahan peraturan zonasi untuk kawasan suci sekitar mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan keagamaan dan penyediaan RTH;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah, kegiatan pariwisata, dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan suci sekitar mata air sebagai kawasan perlindungan setempat; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembuangan sampah, limbah padat dan limbah cair, kegiatan pengambilan air dan pendirian bangunan yang tidak terkait kegiatan keagamaan, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan suci mata air sebagai kawasan perlindungan setempat.

#### Pasal 88

Arahan peraturan zonasi untuk kawasan tempat suci sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf f berupa *Pura Kahyangan Tiga*, *Pura Sad Kahyangan*, dan *Pura Dhang Kahyangan* diatur dengan peraturan daerah.

#### Pasal 89

Arahan peraturan zonasi untuk RTH kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf g terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk resapan air, pemakaman, olahraga di ruang terbuka, keagamaan, dan evakuasi bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan rekreasi, pembibitan tanaman, pendirian bangunan fasilitas umum, dan selain kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi RTH kota sebagai kawasan perlindungan setempat; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pendirian Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum, kegiatan sosial dan ekonomi lainnya yang mengganggu fungsi RTH kota sebagai kawasan perlindungan setempat.

#### Pasal 90

Arahan peraturan zonasi untuk Zona L3 kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, dan kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- a. arahan peraturan zonasi untuk Taman Hutan Raya Ngurah Rai;
- b. arahan peraturan zonasi untuk Taman Wisata Alam Sangeh;
- c. arahan peraturan zonasi untuk kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c; dan
- d. arahan peraturan zonasi untuk kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf d.

#### Pasal 91

Arahan peraturan zonasi untuk Taman Hutan Raya Ngurah Rai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, kegiatan pendidikan dan peningkatan kesadartahuan konservasi, kegiatan untuk koleksi kekayaan keanekaragaman hayati, kegiatan penyimpanan dan/atau penyerapan karbon, kegiatan pemanfaatan air serta energi air, panas, dan angin serta wisata alam, kegiatan pemanfaatan tumbuhan dan satwa liar dalam rangka menunjang budi daya dalam bentuk penyediaan plasma nutfah,

- kegiatan pemanfaatan tradisional oleh masyarakat setempat, kegiatan penangkaran dalam rangka pengembangbiakan satwa atau perbanyak tumbuhan secara buatan dalam lingkungan yang terkontrol, dan kegiatan keagamaan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, kegiatan pemanfaatan tradisional dapat berupa kegiatan pemungutan hasil hutan bukan kayu, budi daya tradisional, serta perburuan tradisional terbatas untuk jenis yang tidak dilindungi, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi Taman Hutan Raya Ngurah Rai sebagai kawasan pelestarian alam; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pendirian bangunan selain bangunan penunjang kegiatan penelitian, pendidikan, keagamaan, dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b yang mengganggu fungsi Taman Hutan Raya Ngurah Rai sebagai kawasan pelestarian alam.

#### Pasal 92

Arahan peraturan zonasi untuk Taman Wisata Alam Sangeh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf b terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan penyimpanan dan/atau penyerapan karbon, pemanfaatan air serta energi air, panas, dan angin serta wisata alam, kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, kegiatan pendidikan dan peningkatan kesadaran konservasi alam, kegiatan pemanfaatan sumber plasma nutfah untuk penunjang budi daya, kegiatan penangkaran dalam rangka penetasan telur dan/atau pembesaran anakan yang diambil dari alam, dan kegiatan keagamaan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pendirian bangunan penunjang kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, kegiatan pendidikan dan peningkatan kesadaran konservasi alam, dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi Taman Wisata Alam Sangeh sebagai kawasan pelestarian alam; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pendirian bangunan selain bangunan penunjang kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, kegiatan pendidikan dan peningkatan kesadaran konservasi alam, kegiatan keagamaan, dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang mengganggu fungsi Taman Wisata Alam Sangeh sebagai kawasan pelestarian alam.

### Pasal 93

Arahan peraturan zonasi untuk kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf c terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan:
  1. perlindungan habitat, populasi ikan, alur migrasi biota laut, ekosistem pesisir yang unik dan/atau rentan terhadap perubahan, perlindungan situs budaya/adat tradisional, dan penelitian pada zona inti;
  2. perlindungan habitat dan populasi ikan, pariwisata dan rekreasi, penelitian dan pengembangan, dan/atau pendidikan pada zona pemanfaatan terbatas; dan
  3. rehabilitasi habitat dan populasi ikan, alur migrasi biota laut, ekosistem pesisir pada zona lainnya.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan penangkapan ikan dan pengambilan terumbu karang alami dan terumbu karang baru, kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran air laut, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

### Pasal 94

Arahan peraturan zonasi untuk Zona L3 kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf d diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 95

Arahan peraturan zonasi untuk Zona B1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf a terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan hunian kepadatan tinggi, kegiatan pemerintahan provinsi, kegiatan pemerintahan kota dan/atau kecamatan, kegiatan perdagangan dan jasa skala internasional, nasional, dan regional, kegiatan kesehatan skala internasional, nasional, dan regional, kegiatan pendidikan tinggi, kegiatan transportasi laut internasional dan nasional, kegiatan transportasi udara internasional dan nasional, kegiatan pertanian, kegiatan pariwisata, kegiatan industri

- pendukung pariwisata, kegiatan sosial-budaya dan kesenian, kegiatan pertahanan dan keamanan negara, kegiatan olahraga, kegiatan jasa perikanan, kegiatan penyediaan lokasi dan jalur evakuasi, dan pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan pada Zona B1;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan kawasan industri, kegiatan industri skala menengah dan besar, dan kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup lokasi dan jalur evakuasi bencana, serta kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan pada zona B1;
  - d. penerapan intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
    1. penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang meliputi ketentuan KDB, KLB, KDH, KTB, serta ketinggian bangunan dan GSB terhadap jalan;
    2. penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang berbasis mitigasi bencana; dan
    3. pengembangan pusat permukiman ke arah intensitas tinggi dengan tingkat KWT paling tinggi 70% (tujuh puluh persen) dengan ketinggian bangunan paling tinggi 15 (lima belas) meter dari permukaan tanah.
  - e. penyediaan RTH kota paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas kawasan perkotaan; dan
  - f. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
    1. fasilitas dan infrastruktur pendukung kegiatan ekonomi bertaraf internasional;
    2. prasarana dan sarana pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, dan lokasi dan jalur evakuasi bencana;
    3. kolam penampungan air hujan secara merata di setiap kawasan yang rawan genangan air dan rawan banjir; dan
    4. tempat parkir untuk pengembangan zona dengan fungsi perdagangan dan jasa, pariwisata, kesehatan, pendidikan, serta perkantoran.

#### Pasal 96

Arahan peraturan zonasi untuk zona B2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf b terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan hunian kepadatan tinggi, kegiatan hunian kepadatan sedang, kegiatan pemerintahan kabupaten dan/atau

kecamatan, kegiatan perdagangan dan jasa skala nasional dan regional, kegiatan kesehatan skala internasional, nasional, dan regional, kegiatan pendidikan tinggi, kegiatan pertanian, kegiatan pariwisata, kegiatan industri pendukung pariwisata, kegiatan sosial-budaya dan kesenian, kegiatan olahraga, dan kegiatan penyediaan lokasi dan jalur evakuasi bencana, dan pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;

- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan pada Zona B2;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup lokasi dan jalur evakuasi bencana dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan pada Zona B2;
- d. penerapan intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang meliputi ketentuan KDB, KLB, KDH, KTB, ketinggian bangunan, dan GSB terhadap jalan;
  2. penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang berbasis mitigasi bencana; dan
  3. pengembangan pusat permukiman ke arah intensitas tinggi dengan KWT paling tinggi 60% (enam puluh persen) dengan tinggi bangunan paling tinggi 15 (lima belas) meter dari permukaan tanah.
- e. penyediaan RTH kota paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas kawasan perkotaan; dan
- f. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
  1. fasilitas dan infrastruktur pendukung kegiatan ekonomi;
  2. prasarana dan sarana pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, dan lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan
  3. tempat parkir untuk pengembangan zona dengan fungsi perdagangan dan jasa, pariwisata, kesehatan, pendidikan, serta perkantoran.

#### Pasal 97

Arahan peraturan zonasi untuk Zona B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf c terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan hunian kepadatan sedang, kegiatan pariwisata, dan kegiatan industri pendukung pariwisata, kegiatan



- penyediaan lokasi dan jalur evakuasi rawan bencana, dan pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan pada Zona B3;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup lokasi dan jalur evakuasi bencana, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan pada Zona B3;
  - d. penerapan intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
    - 1. penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang meliputi ketentuan KDB, KLB, KDH, KTB, ketinggian bangunan, dan GSB terhadap jalan;
    - 2. penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang berbasis mitigasi bencana; dan
    - 3. pengembangan pusat permukiman ke arah intensitas sedang dengan KWT paling tinggi 50% (lima puluh persen) dengan tinggi bangunan paling tinggi 15 (lima belas) meter dari permukaan tanah.
  - e. penyediaan RTH kota diserasikan dengan luas kawasan pada Zona B3;
  - f. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
    - 1. fasilitas dan infrastruktur bertaraf internasional pendukung kegiatan pariwisata;
    - 2. akomodasi wisata bertaraf internasional di kawasan pariwisata;
    - 3. tempat parkir untuk fasilitas penunjang pariwisata, perdagangan dan jasa, dan fasilitas umum lainnya; dan
    - 4. prasarana dan sarana pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, dan lokasi dan jalur evakuasi bencana.
  - g. ketentuan khusus pada KDTWK Tanah Lot meliputi:
    - 1. pembatasan KDWTK paling banyak 2% (dua persen) untuk KDTWK Tanah Lot di luar kawasan tempat suci, dengan pembatasan KDB paling banyak 10% (sepuluh persen) dari persil yang dikuasai;
    - 2. pembatasan ketinggian bangunan paling tinggi 2 (dua) lantai dari permukaan tanah; dan
    - 3. pembatasan pengembangan akomodasi wisata berbintang.

#### Pasal 98

Arahan peraturan zonasi untuk Zona B4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf d terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan hunian kepadatan sedang, kegiatan hunian kepadatan rendah, kegiatan pariwisata, kegiatan sosial-budaya dan kesenian, kegiatan pertanian tanaman pangan dan hortikultura, kegiatan industri pendukung pariwisata, kegiatan penyediaan lokasi dan jalur evakuasi rawan bencana, dan pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengubah fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan tidak mengganggu fungsi kawasan pada Zona B4;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup lokasi dan jalur evakuasi bencana, dan kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan pada Zona B4;
- d. penerapan intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang meliputi ketentuan KDB, KLB, KDH, KTB, ketinggian bangunan, dan GSB terhadap jalan;
  2. penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang berbasis mitigasi bencana; dan
  3. pengembangan permukiman perdesaan dan pusat permukiman skala lingkungan dengan KWT paling tinggi 50% (lima puluh persen), ketinggian bangunan paling tinggi 15 (lima belas) meter dari permukaan tanah.
- e. penyediaan RTH kota diserasikan dengan luas kawasan pada Zona B4; dan
- f. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
  1. fasilitas dan infrastruktur pendukung kegiatan pertanian;
  2. prasarana dan sarana pelayanan umum;
  3. lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan
  4. penyediaan fasilitas parkir pendukung kegiatan pariwisata, sosial-budaya dan kesenian.

#### Pasal 99

Arahan peraturan zonasi untuk Zona B5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf e terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan pertanian, kegiatan pariwisata, kegiatan sosial-budaya dan kesenian, kegiatan penyediaan lokasi dan jalur evakuasi rawan bencana, dan pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;

- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan industri pendukung pariwisata dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan pada Zona B5;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup lokasi dan jalur evakuasi bencana dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b yang mengganggu fungsi kawasan pada Zona B5;
- d. penerapan intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  - 1. penetapan luas dan sebaran lahan pertanian pangan berkelanjutan paling sedikit 90% (sembilan puluh persen) dari luas lahan pertanian di Zona B5 dan akan diatur lebih lanjut dalam rencana tata ruang wilayah provinsi, rencana rinci tata ruang wilayah provinsi, rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, dan rencana rinci tata ruang wilayah kabupaten/kota;
  - 2. pengembangan agrowisata dan pengintegrasian kegiatan pariwisata yang mendukung pelestarian lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan
  - 3. penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang berbasis mitigasi bencana.
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum berupa penyediaan fasilitas dan infrastruktur pendukung kegiatan pertanian dan lokasi dan jalur evakuasi bencana.

#### Pasal 100

Arahan peraturan zonasi untuk Zona B6 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf f terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan rekreasi pantai, kegiatan budi daya perikanan, dan pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pengamanan pantai untuk mencegah abrasi dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, yang tidak mengganggu fungsi kawasan pada Zona B6; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang menimbulkan kerusakan hutan bakau atau terumbu karang, dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, serta kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan pada Zona B6.

## Pasal 101

Arahan peraturan zonasi untuk Zona B7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf g terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan sesuai peruntukan meliputi kegiatan kelautan dan perikanan, kegiatan transportasi laut, kegiatan pariwisata, dan pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan pada Zona B7;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembuangan limbah padat dan cair, limbah bahan berbahaya dan beracun, dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, serta kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan pada Zona B7; dan
- d. ketentuan lain untuk Zona B7 meliputi:
  1. pendirian bangunan lepas pantai harus memenuhi standar keselamatan, tidak mengganggu aktivitas nelayan, tidak merusak estetika pantai, tidak mengganggu alur pelayaran dan tidak mengubah pola arus air laut, serta tidak membahayakan ekosistem laut; dan
  2. ketentuan lebih lanjut mengenai pendirian bangunan lepas pantai diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 102

Arahan peraturan zonasi diatur lebih lanjut di dalam rencana rinci tata ruang yang ditetapkan dengan peraturan daerah.

## Bagian Ketiga

### Arahan Perizinan

## Pasal 103

- (1) Arahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b merupakan acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang.
- (2) Setiap pemanfaatan ruang harus mendapatkan izin pemanfaatan ruang dari Pemerintah, pemerintah provinsi, dan/atau pemerintah kabupaten/kota sesuai peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota beserta rencana rinci dan peraturan zonasinya yang didasarkan pada rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden ini.

- (3) Setiap pemanfaatan ruang harus mendapatkan izin sesuai dengan ketentuan masing-masing sektor atau bidang yang mengatur jenis kegiatan pemanfaatan ruang yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sektor atau bidang terkait.

**Bagian Keempat**  
**Arahan Insentif dan Disinsentif**

**Pasal 104**

Arahan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf c merupakan acuan bagi Pemerintah dan pemerintah daerah sebagai upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita.

**Pasal 105**

Pemberian insentif dan disinsentif diberikan oleh:

- a. Pemerintah kepada pemerintah daerah;
- b. Pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya; dan
- c. Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat.

**Pasal 106**

(1) Pemberian insentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat berupa:

- a. subsidi silang;
- b. kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah;
- c. penyediaan prasarana dan sarana di daerah;
- d. pemberian kompensasi;
- e. penghargaan dan fasilitasi; dan/atau
- f. publikasi atau promosi daerah.

(2) Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:

- a. pemberian kompensasi dari pemerintah daerah penerima manfaat kepada daerah pemberi manfaat atas manfaat yang diterima oleh daerah penerima manfaat;
- b. kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana;

- c. kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah penerima manfaat kepada investor yang berasal dari daerah pemberi manfaat; dan/atau
  - d. publikasi atau promosi daerah.
- (3) Insentif dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat dapat berupa:
- a. pemberian keringanan pajak;
  - b. pemberian kompensasi;
  - c. pengurangan retribusi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
  - h. kemudahan perizinan.

#### **Pasal 107**

- (1) Disinsentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat diberikan dalam bentuk:
- a. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah;
  - b. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana di daerah; dan/atau
  - c. pemberian status tertentu dari Pemerintah.
- (2) Disinsentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:
- a. pengajuan pengenaan kompensasi dari pemerintah daerah pemberi manfaat kepada daerah penerima manfaat;
  - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
  - c. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah pemberi manfaat kepada investor yang berasal dari daerah penerima manfaat.
- (3) Disinsentif dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat dapat berupa:
- a. kewajiban pengenaan kompensasi;
  - b. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah;
  - c. kewajiban memberi imbalan;
  - d. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau

e. persyaratan khusus dalam perizinan.

#### Pasal 108

- (1) Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya.
- (2) Disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 109

**Bentuk serta tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.**

#### Bagian Kelima

#### Arahan Sanksi

#### Pasal 110

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf d diberikan dalam bentuk sanksi administrasi dan/atau sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.
- (2) Penenaan sanksi diberikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota beserta rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasinya yang didasarkan pada rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita.

### BAB VII

#### PENGELOLAAN KAWASAN PERKOTAAN SARBAGITA

#### Pasal 111

- (1) Dalam rangka mewujudkan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita dilakukan pengelolaan Kawasan Perkotaan Sarbagita.
- (2) Pengelolaan Kawasan Perkotaan Sarbagita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Menteri, Gubernur, dan Bupati atau Walikota sesuai dengan kewenangannya.

- (3) Pengelolaan Kawasan Perkotaan Sarbagita oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilaksanakan oleh Gubernur melalui dekonsentrasi dan/atau tugas pembantuan.

#### Pasal 112

- (1) Dalam rangka pengelolaan Kawasan Perkotaan Sarbagita sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111, Gubernur dapat membentuk suatu badan dan/atau lembaga pengelola, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembentukan, tugas, susunan organisasi, dan tata kerja, serta pembiayaan badan pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh Gubernur.
- (3) Pembentukan badan dan/atau lembaga badan pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan setelah mendapat persetujuan dari Menteri.

### BAB VIII

#### PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG KAWASAN PERKOTAAN SARBAGITA

#### Pasal 113

Peran masyarakat dalam penataan ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita dilakukan pada tahap:

- a. perencanaan tata ruang;
- b. pemanfaatan ruang; dan
- c. pengendalian pemanfaatan ruang.

#### Pasal 114

Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang berupa:

- a. masukan mengenai:
  1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
  2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
  3. pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
  4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
  5. penetapan rencana tata ruang.
- b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.



## Pasal 115

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 116

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

## Pasal 117

Peran masyarakat dalam penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis, kepada:

- a. menteri/pimpinan lembaga pemerintah nonkementerian terkait dengan penataan ruang;
- b. Gubernur; dan
- c. Bupati atau Walikota.

#### Pasal 118

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita dapat disampaikan secara lisan dan/atau tertulis secara individu dan/atau berkelompok seperti desa *pekraman* dan/atau organisasi kemasyarakatan lokal lainnya.
- (2) Peran masyarakat dapat disampaikan kepada:
  - a. menteri/pimpinan lembaga pemerintah non kementerian terkait dengan penataan ruang;
  - b. Gubernur; dan/atau
  - c. Bupati atau Walikota.
- (3) Peran masyarakat juga dapat disampaikan kepada atau melalui unit kerja yang berada pada kementerian/lembaga pemerintah non kementerian terkait dengan penataan ruang, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/ kota.

#### Pasal 119

Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 120

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, Pemerintah Daerah di Kawasan Perkotaan Sarbagita membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

### BAB IX

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 121

Dengan berlakunya Peraturan Presiden ini, maka:

- a. ketentuan dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah provinsi, peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, dan peraturan daerah tentang rencana rinci tata ruang beserta peraturan zonasi yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Presiden ini; dan
- b. peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah provinsi, peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, dan peraturan daerah tentang rencana rinci tata ruang beserta peraturan zonasi yang bertentangan dengan Peraturan Presiden ini

harus disesuaikan paling lambat dalam waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Peraturan Presiden ini ditetapkan.

#### Pasal 122

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Presiden ini, maka:
- a. izin pemanfaatan ruang pada masing-masing daerah yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Presiden ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Presiden ini:
    1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin terkait disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam rencana rinci tata ruang yang ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan Peraturan Presiden ini;
    2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan dalam rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan Peraturan Presiden ini; dan
    3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan dalam rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan Peraturan Presiden ini, atas izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - c. pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Presiden ini dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan dalam rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan Peraturan Presiden ini;
  - d. pemanfaatan ruang di Kawasan Perkotaan Sarbagita yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
    1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Presiden ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam

- rencana rinci tata ruang dan peraturan zonasi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan Peraturan Presiden ini; dan
2. yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Presiden ini, dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- e. masyarakat yang menguasai tanahnya berdasarkan hak adat dan/atau hak-hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang karena rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita ini pemanfaatannya tidak sesuai lagi, maka penyelesaiannya diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sepanjang rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana rinci tata ruang berikut peraturan zonasi provinsi dan kabupaten/kota di Kawasan Perkotaan Sarbagita belum disesuaikan dengan Peraturan Presiden ini, digunakan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita sebagai acuan pemberian izin pemanfaatan ruang.

## BAB X KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 123

- (1) Jangka waktu rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita adalah sejak ditetapkannya Peraturan Presiden ini sampai dengan berakhirnya jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- (2) Peninjauan kembali rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun:
  - a. dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan batas wilayah daerah yang termasuk dalam Kawasan Perkotaan Sarbagita yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan; dan/atau

- d. apabila terjadi perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang terkait dengan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Sarbagita.

Pasal 124

Peraturan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 27 Juli 2011

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO