

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR  
NOMOR 27 TAHUN 2011  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA DENPASAR  
TAHUN 2011 - 2031

I. Umum

Kota Denpasar dibentuk pada tanggal 27 Februari 1992 melalui UU. No. 1 Tahun 1992 dengan status Daerah Kota. Pada awal pembentukannya Kota Denpasar memiliki Luas wilayah 12.398 Ha, dengan jumlah penduduk 335.196 jiwa yang tersebar pada 3 wilayah kecamatan. Menjelang 15 tahun setelah pembentukannya, Kota Denpasar telah tumbuh menjadi Kota Besar dengan pertambahan jumlah penduduk yang pesat, pertumbuhan perekonomian dan pola ruang kota yang semakin padat. Pada tahun 2007 jumlah penduduk Kota Denpasar telah berkembang menjadi 608.595 jiwa. Di sisi lain jumlah sediaan ruang Kota Denpasar adalah tetap, kecuali adanya tambahan ruang reklamasi Pulau Serangan sehingga luas wilayah bertambah sejak tahun 1999 menjadi 12.778 Ha.

Kota Denpasar sebagai kota otonom sekaligus juga merupakan ibukota Provinsi Bali, dan pusat pelayanan wilayah Bali bagian selatan dengan fungsi sebagai Kota Pusat Pemerintahan, Pusat Pelayanan Barang dan Jasa, Pusat pelayanan Pendidikan Tinggi, pusat permukiman yang memiliki pengaruh langsung yang kuat kepada wilayah sekitarnya.

Kota Denpasar dan kawasan perkotaan di wilayah Kabupaten sekitarnya telah mengalami kecenderungan penyatuan fungsional kawasan perkotaan terutama dengan Kawasan Perkotaan Gianyar, Tabanan, serta Kota-kota Kecamatan yang berdekatan seperti Kawasan Perkotaan Kediri, Mengwi, Abiansemal, Ubud, Sukawati, Kerobokan, Kuta, Jimbaran serta pusat-pusat Kawasan Pariwisata Kuta, Tuban, Nusa Dua, Ubud, Lebih serta KDTWK Tanah Lot. Penyatuan ini secara tidak langsung telah membentuk sebuah metropolitan terlebih jumlah penduduk penyatuan kawasan tersebut telah mencapai 1.305.851 jiwa pada tahun 2007.

Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Nasional (RTRWN), yang selanjutnya diakomodasi dalam Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP) Bali 2009-2029, menegaskan bahwa Kota Denpasar yang terintegrasi dalam Kawasan Perkotaan Denpasar-Badung-Gianyar-Tabanan dalam sistem perkotaan nasional ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN). Selanjutnya Perkotaan Denpasar-Badung-Gianyar-Tabanan juga sekaligus ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Nasional (KSN) dari pertimbangan sudut kepentingan ekonomi nasional, dengan nama Kawasan Metropolitan Sarbagita.

Selanjutnya telah pula ditetapkan bahwa Kota Denpasar beserta Kawasan Perkotaan Kuta merupakan Kota Inti dari Kawasan Metropolitan Sarbagita yang didukung beberapa pengembangan Kota Satelit seperti Kawasan Perkotaan Badung (Mangupura), Gianyar, Tabanan, Ubud dan Jimbaran, serta kawasan perkotaan pendukung lainnya.

Kuatnya daya tarik wilayah Bali Selatan sebagai daerah tujuan wisata dan Kota Denpasar sebagai Kota Inti Kawasan Metropolitan Sarbagita memberikan kontribusi terciptanya lapangan kerja, yang telah memancing tingginya migrasi ke Kota Denpasar dan sekitarnya yang datang dari wilayah lain di Bali maupun dari Provinsi lainnya di Indonesia. Pertumbuhan Kota Denpasar di samping telah menghasilkan kemajuan-kemajuan dalam

berbagai bidang penghidupan dan kehidupan perkotaan, juga telah menimbulkan masalah pembangunan dan perkembangan perkotaan yang tidak kecil. Permasalahan yang langsung dapat dirasakan adalah meningkatnya kebutuhan lahan permukiman, makin tingginya kecenderungan alih fungsi lahan sawah, kemacetan lalu lintas, menurunnya tingkat pelayanan sarana dan prasarana perkotaan, masalah sosial kependudukan dan lapangan kerja. Permasalahan-permasalahan tersebut jika tidak segera ditangani pada akhirnya akan menurunkan produktivitas kawasan perkotaan.

Konsekuensi dari Kawasan Metropolitan yang telah terjadi, bagi Kota Denpasar sebagai Kota Inti, selain untuk memenuhi kebutuhan pelayanan sarana dan prasarana wilayahnya sendiri, namun juga dibutuhkan pelayanan terhadap penduduk komuter (ulang alik) dari kawasan sekitar sehingga koordinasi penanganan infrastruktur perkotaan lintas wilayah sangat dibutuhkan, karena pergerakan dan pola aktivitas masyarakat pada kawasan tersebut sudah menyatu dan saling terkait.

Sebagai salah satu tujuan wisata internasional, Pulau Bali yang telah beberapa kali mendapat julukan Pulau Terindah di dunia, dengan ibukotanya (Provinsi Bali) yaitu Kota Denpasar sekaligus juga merupakan tujuan perjalanan internasional sehingga Kota Denpasar juga merupakan Kota Internasional yang harus mampu mengakomodasi kebutuhan sarana dan prasarana penunjang standar internasional dengan tetap menjaga jatidiri kota yang bernuansa budaya Bali.

Secara garis besar permasalahan tata ruang yang dialami Kota Denpasar adalah sebagai berikut:

1. Terus bertambahnya kebutuhan lahan baru untuk permukiman dalam rangka menampung pertumbuhan penduduk yang demikian cepat dan hal ini menimbulkan meningkatnya kepadatan di Kota Denpasar serta adanya proses densifikasi permukiman ke kawasan pinggiran kota (*urban sprawl*);
2. Tingginya penambahan jumlah penduduk terutama pendatang, membutuhkan tambahan sarana dan prasarana perkotaan serta lapangan kerja yang mencukupi;
3. Besarnya potensi alih fungsi lahan sawah irigasi, akibat tuntutan permukiman dan kegiatan produktif lainnya yang membutuhkan ruang, namun di sisi lain banyak terdapat lahan tidur yang belum termanfaatkan;
4. Kemacetan lalu lintas pada beberapa ruas jalan utama yang disebabkan kurangnya dukungan sistem infrastruktur terutama jaringan jalan dan terus bertambahnya kepemilikan kendaraan serta bercampurnya arus lalu lintas regional dan lokal pada kawasan perkotaan di Kota Denpasar dan sekitarnya;
5. Makin mendominasinya kawasan perdagangan dan jasa pada jalan-jalan utama di Kota Denpasar, sehingga Kota Denpasar terkesan lebih cenderung menjadi kota perdagangan ketimbang kota budaya;
6. Maraknya pelanggaran-pelanggaran terhadap kawasan-kawasan perlindungan setempat seperti kawasan sempadan pantai, Ruang Terbuka Hijau (RTH), sempadan jalan, sempadan sungai, dan radius kawasan suci dan tempat suci;
7. Mulai berkurangnya kualitas pelayanan air bersih, persampahan, air limbah, drainase akibat daya tampung jaringan yang ada beberapa diantaranya telah mencapai kapasitasnya;
8. Kurang terintegrasinya pola pemanfaatan ruang terutama di wilayah-wilayah perbatasan antar Kawasan Metropolitan Sarbagita;
9. Makin mudarnya wajah tata ruang bernuansa budaya Bali baik tata lingkungan, konsep *catuspatha*, tata bangunan maupun wajah arsitektur Bali yang merupakan jati diri unik kota-kota di Bali;
10. Belum terintegrasinya Struktur Tata Ruang Kawasan Metropolitan Sarbagita, yang dapat mendorong keserasian hubungan fungsional antara Kota Denpasar sebagai kota inti dengan ibukota kabupaten/kecamatan atau pusat-pusat kegiatan lainnya yang berdekatan;

11. Belum adanya pengaturan tentang pemanfaatan ruang wilayah perairan dan laut sesuai batas kewenangan 4 mil laut untuk pemerintah Kota/Kabupaten; dan
12. Belum tertuangnya penerapan konsep-konsep mitigasi bencana dalam penataan ruang wilayah Kota Denpasar.

Kondisi ini menjadi tantangan berat bagi Pemerintah dan Masyarakat Kota Denpasar, terkait dengan Visi Pembangunan yang telah dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Denpasar 2005-2025 yaitu: "DENPASAR KOTA BERBUDAYA, DILANDASI TRI HITA KARANA "

Visi yang merupakan impian yang akan diwujudkan mengandung 2 kata kunci: berbudaya dan Tri Hita Karana. Berbudaya diartikan sebagai landasan, sebagai pemberi identitas, dan sebagai kendaraan untuk menuju kemajuan di segala bidang. *Tri Hita Karana* adalah tiga unsur keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan Tuhan (*parhyangan*), manusia dengan manusia (*pawongan*), dan manusia dengan lingkungannya (*palemahan*), yang dapat mendatangkan kesejahteraan, kedamaian, dan kebahagiaan bagi kehidupan manusia.

Upaya untuk menjadikan Denpasar sebagai Kota berbudaya dilandasi Tri Hita Karana bukanlah persoalan yang mudah dan sederhana. Karena pada awalnya Kota Denpasar dibentuk berdasarkan desa-desa tradisional pusat kerajaan, dan kemudian format pembangunan kota Denpasar yang lebih mengacu pada aspek *Urban Development*, sehingga, sarana dan prasarana yang tersedia, cenderung berfungsi sebagai elemen kebutuhan dari aspek urbannya. Manajemen tata ruang lebih mempertimbangkan obyek *utility* (kegunaan) dan kurang memperhatikan resistensi (daya tahan) dan representasi Budaya Bali. Sehingga, banyak terjadi penyimpangan terutama kalau di kaji dari aspek Tri Hita Karana.

Tatanan palemahan yang terkait dengan tata Ruang sangat memerlukan penanganan yang serius karena satu saja gagal dari hubungan-hubungan tadi, akan memberikan dampak negatif terhadap aspek lainnya, seperti hubungan manusia dengan Hyang pencipta (Prahyanan) yang menyangkut kehidupan religius (banyak kawasan suci menjadi sasaran investasi), hubungan manusia dengan manusia (pawongan) terjadi pembelaan kepentingan investor dari pada kepentingan masyarakat Bali.

Untuk mentransformasi Denpasar menjadi Kota berbudaya sesuai Visi, dibutuhkan suatu konsep yang jelas, kemudian dituangkan dalam rencana menyeluruh (*konprehensive plan*) yang dapat memberikan ruang gerak dan dapat mendukung terhadap resistensi Budaya Bali.

Dengan demikian Konsep Tri Hita Karana diposisikan sebagai berikut:

1. Tri Hita Karana, diposisikan sebagai landasan bagi penjabaran konsep ruang, yang dapat disimbolkan dalam berbagai bentuk pola lingkungan dan hirarki fungsi yang diwujudkan dalam pengaturan alokasi fungsi peruntukan. (Sanga Mandala + Catus Patha); dan
2. Tri Hita Karana, diberikan ruang dan dijadikan dasar dalam pemahaman terhadap nilai budaya, sehingga resistensi dari budaya Bali akan bisa terjaga.

Dalam upaya mencapai pertumbuhan dan perkembangan wilayah Kota Denpasar yang harmonis, seimbang, optimal dan berkelanjutan, maka diperlukan adanya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sebagai matra ruang Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJPD) Kota dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Kota. Rencana tata ruang dimaksud merupakan pedoman dalam mengintegrasikan berbagai kepentingan sektor kegiatan pembangunan yang memanfaatkan ruang di wilayah Kota Denpasar.

Ruang wilayah Kota Denpasar dalam rangka pelaksanaan pembangunan perlu dikelola, dimanfaatkan, dan dilindungi untuk sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Ruang dalam arti wadah kehidupan manusia yang meliputi daratan, perairan, ruang dalam bumi dan ruang udara beserta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya,

pada hakekatnya merupakan satu kesatuan yang utuh, ketersediaannya adalah terbatas, baik dalam pengertian mutlak maupun nisbi, sehingga kegiatan budidaya untuk pemanfaatannya harus dikendalikan secara terstruktur dan sistematis, agar tidak mengakibatkan kerusakan ruang, yang pada akhirnya dapat berakibat malapetaka bagi penghuninya.

Ruang mempunyai sifat hubungan yang komplementer dengan kegiatan manusia, baik kehidupan sehari-hari maupun dalam konteks kegiatan usaha. Semua kegiatan manusia membutuhkan ruang dan terkait dengan pengembangan wilayah melalui lokasi dan besaran kegiatan tersebut. Suatu ruang pada dasarnya dapat dimanfaatkan untuk menampung berbagai kegiatan, demikian juga suatu kegiatan tertentu dapat berlokasi pada beberapa alternatif ruang. Sehubungan dengan hal tersebut, penataan ruang merupakan kebutuhan yang sangat mendesak dan harus didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) yang mengatur semua rencana dan kegiatan pemanfaatannya agar pemanfaatan ruang dapat dilakukan secara optimal, namun tetap memperhatikan keserasian, keseimbangan, keterpaduan, ketertiban, kelestarian dan keberlanjutannya.

RTRW Kota Denpasar sebenarnya telah dituangkan dalam Perda No. 10/1999, yang disusun berdasarkan ketentuan Undang Undang Penataan Ruang No.24/1992 namun masa berlakunya telah habis, sehingga telah dilakukan Evaluasi terhadap faktor eksternal dan faktor internal pada tahun 2006 dengan rekomendasi Revisi.

Faktor eksternal yang berpengaruh pada tahun 2006 adalah:

1. Adanya perubahan peraturan-perundangan, kebijakan, rencana di tingkat Nasional dan Propinsi sangat berpengaruh terhadap seluruh efektifitas penataan ruang di Kota Denpasar. Terbitnya Undang-Undang No. 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang struktur ruang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah dengan peraturan pelaksanaannya, menekankan pada prinsip desentralisasi dan memberikan kewenangan lebih besar kepada daerah otonom untuk mengurus rumah tangganya sendiri. Proses penataan ruang di tingkat Nasional dan Propinsi tidak lagi bersifat *top-down*, tetapi perlu didasarkan pada kesepakatan dengan Propinsi dan Daerah terkait, sehingga arahan-arahan Rencana Tata Ruang yang lebih tinggi dapat diakomodasi dan ditindak lanjuti oleh RTR pada hirarki dibawahnya;
2. Pada tahun 2005 Pemerintah Provinsi Bali menerbitkan Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2005 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali, yang disepakati menjadi arahan penyusunan RTRW Kabupaten/Kota. Substansi Perda No. 3 Tahun 2005 banyak yang memerlukan penyesuaian pada penerapan RTRW Kota Denpasar; dan
3. Paradigma pemerintahan dan pembangunan yang berkembang mempengaruhi pula pendekatan, prosedur dan substansi penataan ruang kota. Tata pemerintahan yang baik (*good governance*) dan pemerintah yang bersih (*clean government*) dengan prinsip-prinsipnya yang meliputi antara lain partisipasi, informasi/transparansi, subsidiaritas, akuntabilitas, keefektifan dan efisiensi, kesetaraan, ketanggapan, kerangka hukum yang adil, berorientasi pada konsensus, dan profesionalisme, telah menjadi tuntutan yang tidak dapat ditawar. Perencanaan yang partisipatif juga telah menjadi tuntutan dalam proses penataan ruang.

Faktor Internal yang berpengaruh pada tahun 2006 adalah:

1. Secara internal beberapa penyimpangan pemanfaatan ruang terutama pelanggaran Kawasan Ruang Terbuka Hijau sangat marak terjadi, dan hal ini menyulitkan penertiban, karena disadari bahwa nilai ruang di perkotaan sangat tinggi seiring tingginya peluang investasi yang ada. Pelaksanaan penertiban juga dihambat oleh tidak rincinya peta rencana yang dipakai sebagai pedoman atau arahan rencana tata ruang dan belum seluruh kawasan memiliki Rencana Detail Tata Ruang Kota. Telah dimilikinya Peta Dasar berdasarkan Citra Satelit Ikonos (2002) serta perkembangannya melalui Citra Quickbird (2006), memberikan gambaran potret ruang yang banyak tidak sesuai dengan arahan Rencana Alokasi Pemanfaatan Ruang pada RTRW yang lama, dan hal ini memerlukan

penyesuaian dengan kondisi terkini. Di sisi lain pada tahun 2004, terjadi pemekaran kecamatan di Kota Denpasar yang sebelumnya hanya berjumlah tiga buah menjadi empat buah yaitu Kecamatan Denpasar Timur, Kecamatan Denpasar Barat, Kecamatan Denpasar Selatan dan Kecamatan baru yaitu Kecamatan Denpasar Utara dengan jumlah desa/kelurahan tetap yaitu 43 buah.

2. Berdasarkan indikasi tersebut, maka Pemerintah Kota Denpasar telah melaksanakan Evaluasi terhadap RTRW tersebut dengan rekomendasi bahwa: RTRW Kota Denpasar harus segera di-Revisi. Terkait dengan kebutuhan tersebut, maka pada tahun anggaran 2006, Pemerintah Kota Denpasar melalui Tim Badan Koordinasi Penataan Ruang (BKPRD) Kota Denpasar menyusun Revisi RTRW Kota Denpasar.
3. Pemerintah Kota Denpasar dalam penyusunan Dokumen Teknis Revisi RTRW Kota Denpasar telah melibatkan partisipasi masyarakat, dalam proses Evaluasi RTRW yang lama serta dalam proses penyusunannya dalam beberapa kali dialog dan diskusi, sesuai tuntutan pedoman penyusunan RTRW Kota serta penerapan partisipasi masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

Revisi Materi Teknis telah dilaksanakan pada tahun 2006 yang didasarkan atas rujukan UU. No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, Perda Provinsi Bali No. 3 tentang RTRWP Bali dan Pedoman Penyusunannya yang selanjutnya pada tahun 2007 dituangkan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang RTRWK Denpasar 2007-2027.

Selanjutnya sejak tahun 2007 sampai tahun 2009, beberapa kebijakan terkait penataan ruang terus berubah, sehingga menghambat proses penetapan Raperda RTRWK yaitu:

1. Pada tahun 2007, terbit UU. No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang mensyaratkan beberapa ketentuan yang harus diakomodasi dalam RTRW Kota, disertai kewajiban untuk menyesuaikan seluruh Perda RTRW Provinsi maupun RTRW Kabupaten/Kota dengan ketentuan dalam UUPR tersebut;
2. Pada tahun 2008, terbit PP. No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), yang memberikan payung dengan arahan struktur ruang dan pola ruang yang harus diintegrasikan dan diakomodasi oleh seluruh RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota agar tercipta system struktur ruang yang terintegrasi secara nasional; dan
3. Pada tahun 2009, terbit Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP) Bali sebagai pengganti Perda No. 3 Tahun 2005 yang telah disesuaikan dengan UU. No. 26 Tahun 2008 dan PP. No. 26 Tahun 2008, sehingga sekaligus menjadi arahan dalam penyusunan RTRW Kabupaten/Kota se Provinsi Bali.

Dengan demikian, Materi Teknis RTRWK Denpasar yang telah disusun disesuaikan kembali dengan UU. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, PP. No. 26 Tahun 2008 tentang RTRWN dan Perda Provinsi Bali No. 16 Tahun 2009 tentang RTRWP Bali serta Pedoman Penyusunannya.

Penyusunan RTRWK Denpasar ini secara teknis mengacu pada ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, yang selanjutnya diintegrasikan dengan nilai-nilai kearifan lokal Bali yang terkait dengan penataan ruang, yang prinsip-prinsipnya telah tertuang dalam RTRWP Bali. Terdapat empat pola pikir yang dipergunakan sebagai landasan dalam menyusun produk RTRWK Denpasar 2011-2031 ini, yaitu:

- a. Mendudukkan pembangunan wilayah kota sebagai bagian dari pembangunan nasional dan provinsi, sehingga rencana pembangunan daerah disusun untuk mensinkronkan dan memadukan pembangunan daerah dengan tujuan pembangunan nasional, wilayah provinsi termasuk implementasi programnya terkait penataan ruang;
- b. Mendudukkan Kota Denpasar sebagai satu kesatuan wilayah pengembangan Kawasan Metropolitan Sarbagita, sehingga pengembangan struktur ruang meliputi system pusat pelayanan, sistem jaringan transportasi dan sistem infrastruktur perkotaan lainnya, serta keserasian pola ruang wilayah dikembangkan terintegrasi dan sinergi dengan kawasan perkotaan di wilayah kabupaten sekitar dalam kerangka sistem metropolitan, yang sekaligus juga bagian dari ekosistem Pulau Bali;

- c. Mendudukkan Kota Denpasar sebagai sebuah kawasan perkotaan yang memiliki nilai strategis nasional dan internasional, yang keunikan lansekap dan budaya yang berjatidiri budaya Bali harus tetap dapat dipelihara secara berkelanjutan dalam rangka menuju Denpasar Kota Berbudaya yang dilandasi Tri Hita Karana; dan
- d. Mendudukkan Kota Denpasar sebagai kawasan perkotaan di kawasan pesisir yang rentan terhadap pengaruh dan dampak perubahan iklim dan rawan bencana.

Materi muatan Peraturan Daerah tentang RTRWK Denpasar Tahun 2011-2031, didasarkan atas ketentuan dalam Pasal 26 dan Pasal 28 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan karena itu sekurang-kurangnya harus memuat:

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota;
- b. rencana struktur ruang wilayah kota yang meliputi sistem pusat pelayanan perkotaan dan system jaringan prasarana wilayah kota;
- c. rencana pola ruang wilayah kota yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- d. penetapan kawasan strategis kota;
- e. arahan pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan; dan
- f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Selanjutnya juga harus memuat:

- a. rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau;
- b. rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka non hijau; dan
- c. rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, dan ruang evakuasi bencana, yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah.

Agar Materi Teknis RTRW Kota Denpasar dapat dipakai sebagai landasan pembangunan dalam memberikan advis perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang serta pengendalian pemanfaatan ruang secara efektif maka telah dituangkan dalam Peraturan Daerah No. 27 Tahun 2011, dan berikut ini adalah penjelasan pasal demi pasal dari Substansi Peraturan Daerah tersebut.

## II. Penjelasan Pasal demi pasal

### Pasal 1

Cukup Jelas

### Pasal 2

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan Tri Hita Karana adalah keseimbangan hubungan antara manusia dengan Tuhan, antara manusia dengan manusia, dan antara manusia dengan alam lingkungannya. Penerapan unsur-unsur dari falsafah *Tri Hita Karana* dalam materi RTRWK Denpasar masing-masing dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Unsur nilai keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan Tuhan, dicerminkan oleh tetap terpelihara dan terjaminnya kawasan lindung termasuk di dalamnya kawasan suci, radius kawasan tempat suci, sempadan pantai, sempadan mata air, pengamanan kawasan Catus Patha, tersedianya jalur-jalur melasti, dan tempat melasti yang didukung aksesibilitas yang lancar disertai fasilitas pendukungnya, merupakan upaya penataan ruang untuk memberi ruang perlindungan kepada lingkungan dan masyarakat pemanfaatannya untuk dapat melaksanakan kewajiban sosial, budaya dan agamanya secara aman dan nyaman, dan hal ini merupakan perwujudan Unsur Parahyangan;

2. Unsur nilai keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan manusia dicerminkan oleh adanya pola aktivitas dan interaksi masyarakat yang harmoni baik penduduk lokal, pendatang dan wisatawan yang diwadahi ruang wilayah Kota Denpasar, sehingga masyarakat lokal sebagai pendukung kebudayaan Bali, tetap dapat mengendalikan arah kebudayaannya, kreatif, produktif dan mendapatkan hak yang wajar dari perkembangan sistem perkonomian dan sistem sosial yang terjadi, dan hal ini merupakan perwujudan unsur Pawongan;
3. Unsur nilai keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan alam lingkungan dicerminkan oleh terwujudnya ruang wilayah Kota Denpasar yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan yang dicapai melalui pengembangan struktur dan pola ruang wilayah Kota Denpasar yang juga merupakan struktur dan pola tata palemahan Kota Denpasar sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan yang merupakan perwujudan unsur Palemahan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan 'keterpaduan' adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan.

Pemangku kepentingan, antara lain: Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan 'keserasian, keselarasan, dan keseimbangan' adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan 'keberlanjutan' dalam ketentuan ini adalah bahwa penataan ruang harus diselenggarakan dengan menjamin kelestarian, kelangsungan daya dukung, dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

Huruf e

Yang dimaksud dengan 'keberdayagunaan dan keberhasilgunaan' adalah bahwa penataan ruang harus diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan 'keterbukaan' dalam ketentuan ini adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.

Huruf g

Yang dimaksud dengan 'kebersamaan dan kemitraan' adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.

Huruf h

Yang dimaksud dengan 'pelindungan kepentingan umum' adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.

Huruf i

Yang dimaksud dengan 'kepastian hukum dan keadilan' adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.

Huruf j

Yang dimaksud dengan 'akuntabilitas' adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggung jawabkan, baik proses, pembiayaan, maupun hasilnya.

Pasal 3

Huruf a

RTRWK Denpasar merupakan bagian dari kelompok Rencana Umum Tata Ruang yang merupakan penjabaran dari RUTR lainnya seperti Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP) Bali.

Huruf b

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Denpasar adalah perumusan matra ruang dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Kota Denpasar 2005-2025 yang diwujudkan dalam strategi pelaksanaan struktur ruang dan pola ruang wilayah Kota Denpasar, dan selanjutnya menjadi acuan dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Denpasar dan Rencana Pembangunan Tahunan Daerah.

Huruf c

RTRWK Denpasar selanjutnya menjadi acuan pedoman dalam penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang seperti RDTR Kawasan/Kecamatan, RTR Kawasan Strategis Kota dan Peraturan Zonasi.

Huruf d

RTRWK diharapkan menjadi acuan bagi sukerta tata palemahan Desa Pakraman, sehingga terjadi sinergi penataan ruang pada tataran formal pemerintahan dengan sukerta tata palemahan tiap Desa Pakraman di seluruh Kota Denpasar karena pada prinsipnya penjumlahan seluruh palemahan tiap Desa Pakraman di Kota Denpasar adalah sama dengan wilayah Kota Denpasar secara keseluruhan.

Pasal 4

Ayat (1)

Sesuai dengan pengertian ruang dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang diuraikan cakupan wilayah RTRWP yakni mencakup ruang darat, ruang laut, dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Ruang wilayah Kota Denpasar seluruhnya merupakan total palemahan Desa Pakraman di Wilayah Kota Denpasar sebagai bagian dari wilayah Provinsi Bali, sehingga penataan ruang di wilayah Kota Denpasar harus mencerminkan jati diri Budaya Bali.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 5

Tujuan penataan ruang wilayah merupakan arahan perwujudan ruang wilayah Kota Denpasar yang ingin dicapai pada masa yang akan datang (20 tahun).

Tujuan penataan ruang wilayah memiliki fungsi:

1. sebagai dasar memformulasikan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah;
2. memberikan arah penyusunan indikasi program utama wilayah; dan
3. sebagai dasar ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah.

Tujuan penataan ruang wilayah Kota Denpasar dirumuskan berdasarkan visi dan misi pembangunan wilayah Kota, karakteristik wilayah kota, isu strategis; dan kondisi objektif yang diinginkan.

Yang dimaksud dengan nyaman adalah keadaan masyarakat dapat mengartikulasikan nilai sosial budaya dan fungsinya dalam suasana yang tenang dan damai.

Yang dimaksud dengan aman adalah situasi masyarakat dapat menjalankan aktivitas kehidupannya dengan terlindungi dari berbagai ancaman.

Yang dimaksud dengan berkelanjutan mencakup keberlanjutan sumberdaya alam, sumberdaya manusia lokal, sumberdaya budaya, sumberdaya perekonomian rakyat dan kepariwisataan.

Yang dimaksud sebagai ibukota Provinsi Bali adalah Denpasar merupakan ibukota Provinsi Bali, dan pusat pelayanan wilayah Bali Bagian Selatan dengan fungsi sebagai Kota Pusat Pemerintahan, Pusat Pelayanan Barang dan Jasa, Pusat pelayanan Pendidikan Tinggi, pusat permukiman yang memiliki pengaruh langsung yang kuat kepada wilayah sekitarnya.

Yang dimaksud sebagai pusat kegiatan nasional dalam system metropolitan adalah Denpasar merupakan Kota Denpasar yang terintegrasi dalam Kawasan Perkotaan Denpasar-Badung-Gianyar-Tabanan dalam sistem perkotaan nasional sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN). Selanjutnya Perkotaan Denpasar-Badung-Gianyar-Tabanan juga sekaligus ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Nasional (KSN) dari pertimbangan sudut kepentingan ekonomi nasional, dengan nama Kawasan Metropolitan Sarbagita.

Yang dimaksud dengan berbasis pariwisata dan ekonomi kreatif adalah penataan ruang yang didasarkan pada pengembangan daya dukung, daya tarik dan obyek pariwisata sehingga terciptanya situasi yang mendukung berjalannya kreativitas inovasi seni budaya dan teknologi sebagai penggerak kegiatan ekonomi perkotaan.

Yang dimaksud dengan jatidiri budaya Bali adalah terciptanya identitas Kota Denpasar yang terwujud pada aktivitas budaya dan wujud fisik ruang kota yang mencerminkan budaya Bali sehingga masyarakat dapat mengartikulasikan nilai sosial budaya dan fungsinya dalam suasana yang tenang dan damai.

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Kebijakan penataan ruang wilayah merupakan arah tindakan yang harus ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah Kota Denpasar. Sedangkan strategi penataan ruang wilayah merupakan penjabaran kebijakan penataan ruang wilayah ke dalam langkah-langkah pencapaian tindakan yang lebih nyata (operasional) yang menjadi dasar dalam penyusunan rencana struktur dan pola ruang wilayah kota.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Huruf a

Pertimbangan Sistem Pengembangan Perwilayahan Kota

Sistem pengembangan perwilayahan kota dibagi dalam bentuk Penetapan Bagian Wilayah Kota (BWK) yang bertujuan untuk menetapkan jangkauan wilayah pelayanan dari suatu pusat pelayanan fasilitas terhadap bagian wilayah kota, dimana tidak mutlak terikat oleh batas administrasi.

Dalam mengidentifikasi unit-unit Wilayah Pengembangan Kota Denpasar digunakan pendekatan antara lain:

1. Faktor geografis (luas wilayah);
2. Faktor daya hubung lokasi (aksesibilitas);
3. Faktor demografi (jumlah dan kepadatan penduduk);
4. Faktor penyebaran dan kepadatan permukiman;
5. Faktor Wilayah Administrasi; dan
6. Faktor sejarah dan budaya Kota Denpasar.

Berdasarkan standar dan kaidah perencanaan pembagian wilayah kota secara hirarkis berturut-turut adalah:

1. Kota
2. Wilayah/Kecamatan
3. Lingkungan/sub wilayah yang terdiri dari satu desa/kelurahan atau lebih.

Penduduk Kota Denpasar pada Tahun 2026 diproyeksikan sebanyak 710.271 jiwa. Oleh karenanya jenis dan jumlah fasilitas yang dibutuhkan setara atau mendekati kebutuhan jenis dan jumlah fasilitas 720.000 penduduk. Berpedoman pada jumlah penduduk tersebut dan ke enam faktor di atas (geografis, aksesibilitas, demografis, permukiman, wilayah administrasi dan budaya), maka Kota Denpasar dapat dibagi kedalam 5 (lima) wilayah pengembangan yaitu:

1. Bagian Wilayah Kota (BWK) Tengah
2. Bagian Wilayah Kota (BWK) Utara
3. Bagian Wilayah Kota (BWK) Timur
4. Bagian Wilayah Kota (BWK) Selatan
5. Bagian Wilayah Kota (BWK) Barat

Tiga BWK (Timur, Barat, dan Utara) akan disesuaikan dengan Wilayah Administrasi Kecamatan dikurangi bagian-bagian yang akan diintegrasikan menjadi BWK Tengah. Wilayah Kecamatan Denpasar Selatan seutuhnya menjadi BWK Selatan.

Huruf b.  
Cukup jelas

Huruf c.

Berdasarkan pembahasan konsep tata ruang Kota Denpasar berlandaskan falsafah budaya, dapat dilihat bahwa BWK Tengah merupakan Kawasan Pusat Kota dengan *puser* di *Catuspatha Agung* (Catur Muka) merupakan Kawasan Inti Pertumbuhan Kota Denpasar yang memiliki fungsi menyatu sebagai Kawasan Pusat Aktivitas Kota Denpasar lama, yaitu pada koridor Jalan Gajah Mada, Pasar Badung, Jalan Veteran,

Jalan Patimura, Jalan Thamrin, Kawasan Catur Muka, Puri Satria, Puri Pemecutan, Situs Puri Denpasar, Jagatnatha, Museum Bali dan kawasan sekitarnya.

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

Pasal 9  
Cukup jelas

Pasal 10  
Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)  
Huruf a

Keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budi daya mengandung pengertian bahwa kawasan budi daya yang dikembangkan bersifat saling menunjang satu sama lain, sehingga dapat mewujudkan sinergi dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Agar keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budi daya dapat diwujudkan, diperlukan integrasi rencana pengembangan, sinkronisasi program, dan koordinasi dalam pelaksanaan pembangunan di antara para pemangku kepentingan.

Huruf b

Daya dukung lingkungan adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung pri kehidupan manusia dan makhluk hidup lain (UU NO. 23/1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup). Pendekatan yang dilakukan adalah daya dukung sumber daya air atau air baku untuk air bersih. Pada dasarnya daya dukung lingkungan Kota Denpasar berdasarkan analisis neraca sumber daya air adalah maksimal dapat dihuni oleh jumlah penduduk. Namun daya dukung lingkungan dapat ditingkatkan dengan adanya masukan teknologi atau saling adanya sisem penyediaan infrastruktur yang terintegrasi. Misalnya dalam penyediaan air baku, integrasi atau kerjasama antar wilayah dapat meningkatkan daya dukung suatu lingkungan yang pada dasarnya tidak mempunyai atau tidak mampu mengadakan air baku sendiri.

Daya tampung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi dan komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya (UU No. 23/1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup).

Daya tampung lingkungan binaan adalah kemampuan lingkungan hidup buatan manusia untuk memenuhi prikehidupan penduduk (UU 10/1992 tentang Perkembangan Kependudukan dan Pembangunan Keluarga Sejahtera).

Daya tampung lingkungan sosial adalah kemampuan manusia dan kelompok penduduk yang berbeda-beda untuk hidup bersama-sama sebagai satu masyarakat yang serasi, selaras, seimbang, rukun, tertib dan aman (UU 10/1992 ttg Perkembangan Kependudukan dan Pembangunan Keluarga Sejahtera).

Daya Tampung Ruang yang dimaksud adalah jumlah penduduk atau kepadatan penduduk maksimal yang dapat dikembangkan pada suatu blok pemanfaatan ruang atau kawasan atau desa/kelurahan dengan mempertimbangkan karakter fungsi

kegiatan yang telah berkembang dan/atau karakter kegiatan pemanfaatan ruang yang ingin dituju dalam rangka mewujudkan tata ruang kota yang nyaman dan aman.

Huruf c sampai huruf e  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Huruf a

Yang dimaksud dengan 'ekstensifikasi secara terbatas' adalah pemanfaatan ruang melalui perluasan dari pemanfaatan ruang yang ada saat ini dengan mengalih fungsi kawasan budidaya non terbangun menjadi kawasan budidaya terbangun secara terbatas, untuk tetap menjaga kelestarian lingkungan.

Yang dimaksud dengan 'intensifikasi/efisiensi pemanfaatan ruang dengan mengoptimalkan pemanfaatan ruang secara vertikal terbatas' adalah pemanfaatan ruang dengan memaksimalkan pemanfaatan ruang yang telah ada dengan memanfaatkan ruang kosong yang masih tersisa (tanpa perluasan baru ke kawasan di sekitarnya) atau membangun vertikal secara tegak lurus baik di atas permukaan tanah maupun di dalam bumi dengan batas geometri tertentu yang disesuaikan dengan kondisi geografis daerah, namun ketinggiannya dibatasi setinggi-tingginya 15 meter atau 5 (lima) lantai di atas permukaan tanah kecuali untuk bangunan yang secara teknis dan berdasarkan peraturan perundang-undangan mutlak membutuhkan ketinggian di atas 15 meter.

Selanjutnya pemanfaatan ruang diarahkan secara kompak, yaitu pemanfaatan ruang yang mengintegrasikan jaringan prasarana dan sarana dengan kawasan permukiman, yang bertujuan untuk:

- a. mewujudkan efisiensi dalam pemanfaatan lahan; dan
- b. meminimalisasi pergerakan manusia.

Huruf b,

Pada Pasal 29 UU No. 26/2007 tentang Penataan Ruang, disebutkan bahwa Ruang Terbuka Hijau pada Kawasan Perkotaan adalah minimal 30% dari luas wilayah kota. Selanjutnya ditentukan pula bahwa dari 30% tersebut, terdiri dari minimal 20% RTH Publik.

Strategi pengembangan RTH di Kota Denpasar luas minimal RTH ditetapkan 36% dengan 20% berupa RTH Publik. Dari sisi luasan RTH, Kota Denpasar mengambil posisi diatas ketentuan minimal yang ditetapkan oleh Undang-undang. Kawasan Pertanian Lahan Basah yang berupa persawahan dikembangkan sebagai komponen Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Kebijakan pemanfaatan ruang untuk areal Persawahan untuk RTH pada pengembangannya beberapa spot lokasi diberi peluang untuk memberikan nilai tambah berupa pemanfaatan untuk kegiatan Ekowisata. RTH yang berfungsi Ekowisata statusnya telah berubah menjadi RTH Publik sehingga jumlah RTH Publik di Kota Denpasar memenuhi target 20%.

Huruf c sampai huruf i  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Pasal 12  
Cukup jelas

Pasal 13  
Ayat (1)

Yang dimaksud dengan 'rencana struktur ruang' dalam ketentuan ini adalah gambaran struktur ruang yang dikehendaki untuk dicapai pada akhir tahun rencana, yang mencakup struktur ruang yang ada dan yang akan dikembangkan.

Ayat (2)

Kota Denpasar yang terintegrasi dalam Kawasan Perkotaan Denpasar-Badung-Gianyar-Tabanan dalam sistem perkotaan nasional ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN). Selanjutnya Perkotaan Denpasar-Badung-Gianyar-Tabanan juga sekaligus ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Nasional (KSN) dari pertimbangan sudut kepentingan ekonomi nasional, dengan nama Kawasan Metropolitan Sarbagita.

Selanjutnya telah pula ditetapkan bahwa Kota Denpasar beserta Kawasan Perkotaan Kuta merupakan Kota Inti dari Kawasan Metropolitan Sarbagita yang didukung beberapa pengembangan Kota Satelit seperti Kawasan Perkotaan Badung (Mangupura), Gianyar, Tabanan, Ubud dan Jimbaran, serta kawasan perkotaan pendukung lainnya.

Sistem pusat pelayanan kota disusun secara berhierarki menurut skala pelayanannya berdasarkan penilaian kondisi sekarang dan antisipasi perkembangan di masa yang akan datang, sehingga dapat terwujud pelayanan social ekonomi yang didukung sistem prasarana dan sarana yang efektif dan efisien, yang persebarannya disesuaikan dengan jenis dan tingkat kebutuhan yang ada.

Pengembangan pusat pelayanan kota dilakukan secara selaras, saling memperkuat, dan serasi dalam ruang wilayah kota, sehingga membentuk satu sistem yang menunjang pertumbuhan dan penyebaran berbagai usaha dan/atau kegiatan dalam ruang wilayah kota.

Pengembangan pusat pelayanan kota diserasikan dengan sistem jaringan transportasi kota, sistem jaringan prasarana dan sarana, dan memperhatikan peruntukan ruang kawasan budidaya di wilayah sekitarnya, baik yang ada sekarang maupun yang direncanakan sehingga pengembangannya dapat meningkatkan kualitas pemanfaatan ruang yang ada.

Kawasan-kawasan pusat pelayanan kota dapat berfungsi sebagai:

- a. Pusat pelayanan ekonomi, yaitu sebagai pusat produksi dan pengolahan barang;
- b. jasa perekonomian, yaitu sebagai pusat pelayanan kegiatan keuangan/bank, dan/atau sebagai pusat koleksi dan distribusi barang, dan/atau sebagai pusat simpul transportasi, pemerintahan, yaitu sebagai pusat jasa pelayanan pemerintah; dan
- c. jasa sosial, yaitu sebagai pusat pemerintahan, pusat pelayanan pendidikan, kesehatan, kesenian, dan/atau budaya.

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Pasal 14

Sistem dan Fungsi Perwilayahan Pengembangan Kota

Berdasarkan kebijakan struktur ruang, sistem Perwilayahan Pengembangan Kota dan Sistem Pusat-Pusat Permukiman Kota Denpasar dibagi menjadi 5 (lima) Bagian wilayah Kota (BWK), yang selanjutnya dibagi menjadi 16 (enam belas) Sub BWK yaitu:

1. BWK Tengah yang merupakan Pusat Kota dengan pusat kegiatan utama di Kawasan Catur Muka dan Kawasan Sanglah terdiri dari 5 Sub BWK;
2. BWK Utara dengan pusat di Ubung Kaja terdiri dari 2 Sub BWK;
3. BWK Timur dengan pusat di Kesiman Kertalangu terdiri dari 3 Sub BWK;
4. BWK Selatan dengan pusat di Sesetan terdiri dari 4 Sub BWK; dan
5. BWK Barat dengan pusat di Tegal Kertha terdiri dari 2 Sub BWK.

Pembagian wilayah tiap BWK dan Sub BWK beserta fungsi dominan tiap kawasan telah cukup jelas diuraikan pada batang tubuh.

#### Pasal 15

Sistem Pusat-pusat Pelayanan Kota.

Sistem Pusat pelayanan kota adalah sistem keterkaitan antara titik-titik pusat kegiatan dimana terjadi pemusatan kegiatan pelayanan yang berhirarki berdasarkan skala pelayanan wilayah, kota atau kawasan yang lebih kecil yang ditandai dengan tersedianya kelengkapan fasilitas penunjang sesuai skala pelayanannya dan yang terhubung oleh sistem jaringan transportasi untuk mencapai dan menghubungkannya dengan pusat pelayanan lainnya.

Pendekatan untuk menetapkan hirarki pusat-pusat pelayanan kota adalah dititik beratkan pada peran fasilitas ekonomi (fasilitas perdagangan/bisnis) dan Pelayanan Umum kepada masyarakat. Pendekatan ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa fasilitas bisnis dan pelayanan umum berpengaruh paling kuat terhadap arus pergerakan penduduk kota. Dengan kata lain fasilitas bisnis, lokasi tempat bekerja, sekolah merupakan faktor pembangkit pergerakan yang paling besar.

Kondisi yang ada menggambarkan bahwa penyebaran lokasi pusat-pusat bisnis dan pelayanan umum di Kota Denpasar sudah mulai merata, baik perdagangan berskala regional dan kota maupun kawasan, penyebaran universitas dan sekolah dan tidak lagi terkonsentrasi di pusat Kota. Namun demikian untuk fasilitas pemerintahan skala kota, karena tiap kantor pemerintahan memiliki pelayanan yang berbeda-beda dan saling berkaitan akan sangat baik bila disatukan dalam kawasan yang sama.

Melihat kondisi tersebut, maka perlu diambil langkah-langkah untuk memantapkan dan memperkuat pusat-pusat perdagangan/pasar berskala wilayah (sub kota) dan lingkungan yang menyebar pada beberapa lokasi, baik kegiatan perdagangan yang berbasis tradisional (pasar) maupun pasar moderen.

Lokasi baru yang fungsinya diidentifikasi sebagai pusat perdagangan dan pasar wilayah selanjutnya berperan sebagai pusat wilayah pengembangan (WP) atau pusat sub kota.

Secara garis besar susunan (hirarki) pusat-pusat pelayanan kota telah cukup jelas diuraikan pada bagian batang tubuh.

#### Pasal 16

Cukup jelas

#### Pasal 17

Yang dimaksud dengan 'sistem jaringan transportasi' adalah sistem yang memperlihatkan keterkaitan kebutuhan dan pelayanan transportasi antar kawasan perkotaan dan antar bagian wilayah kota serta keterkaitannya dengan jaringan transportasi wilayah dan internasional. Pengembangan sistem jaringan transportasi kota dimaksudkan untuk menciptakan keterkaitan antar pusat kota inti dengan kota satelit, antar BWK serta mewujudkan keselarasan dan keterpaduannya dengan sektor kegiatan ekonomi masyarakat. Pengembangan sistem jaringan transportasi kota dilakukan secara terintegrasi mencakup transportasi darat, laut, dan udara yang menghubungkan antar wilayah

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan 'tatanan kepelabuhanan' adalah suatu sistem kepelabuhanan nasional yang memuat hierarki, peran, fungsi, klasifikasi, jenis penyelenggaraan kegiatan, keterpaduan intra dan antarmoda, serta keterpaduan dengan sektor lainnya.

Yang dimaksud dengan 'alur pelayaran' adalah bagian dari perairan baik yang alami maupun buatan yang dari segi kedalaman, lebar dan hambatan pelayaran lainnya dianggap aman untuk dilayari.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Menurut UU No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan pada Pasal 6, pengelompokan jalan sesuai dengan peruntukannya terdiri atas jalan umum dan jalan khusus. Jalan umum dikelompokkan menurut sistem, fungsi, status, dan kelas.

Pada Pasal 7 Sistem jaringan jalan terdiri atas sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder. Sistem jaringan jalan primer merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan. Sistem jaringan jalan sekunder merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.

Pada Pasal 8, Jalan umum menurut fungsinya dikelompokkan ke dalam jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan sistem sekunder atau jalan lingkungan. Jalan arteri merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna. Jalan kolektor merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi. Jalan lokal merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi. Jalan lingkungan merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.

Pada Pasal 9 Jalan umum menurut statusnya dikelompokkan ke dalam jalan nasional, jalan provinsi, jalan kabupaten, jalan kota, dan jalan desa. Jalan nasional merupakan jalan arteri dan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan antar ibukota provinsi, dan jalan strategis nasional, serta jalan tol. Jalan provinsi merupakan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan ibu kota provinsi dengan ibu kota kabupaten/kota, atau antar ibu kota kabupaten/kota, dan jalan strategis provinsi. Jalan kabupaten merupakan jalan lokal dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan ibu kota kabupaten dengan ibu kota kecamatan, antar ibu kota kecamatan, ibu kota kabupaten dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan lokal, serta jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder dalam wilayah kabupaten, dan jalan strategis kabupaten. Jalan kota adalah jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder yang menghubungkan antar pusat pelayanan dalam kota, menghubungkan pusat pelayanan dengan persil, menghubungkan antar persil, serta menghubungkan antar pusat permukiman yang berada di dalam kota. Jalan desa merupakan jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antar permukiman di dalam desa, serta jalan lingkungan.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan 'jalan bebas hambatan' adalah jalan umum untuk lalu lintas menerus dengan pengendalian jalan masuk secara penuh dan tanpa adanya persimpangan sebidang serta dilengkapi dengan pagar ruang milik jalan.

Dalam Lampiran III Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang RTRWN, rekomendasi jalan bebas hambatan di Provinsi Bali terdiri dari ruas jalan bebas hambatan antar kota dan dalam kota, meliputi:

1. Rencana ruas jalan bebas hambatan antar kota:
  - a. Kuta–Tanah Lot–Soka;
  - b. Canggu–Beringkit–Batuan–Purnama;
  - c. Tohpati–Kusumba – Padangbai;
  - d. Pakutatan – Soka;
  - e. Negara – Pakutatan;
  - f. Gilimanuk – Negara; dan
  - g. Mengwitani-Singaraja.
  
2. Rencana ruas jalan bebas hambatan dalam kota:
  - a. Serangan–Tanjung Benoa; (melintasi wilayah Kota Denpasar)
  - b. Serangan–Tohpati; (melintasi wilayah Kota Denpasar)
  - c. Kuta–Bandar Udara Ngurah Rai; dan
  - d. Kuta–Denpasar–Tohpati. (melintasi wilayah Kota Denpasar)

Ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)

Agar dapat terwujud struktur tata ruang yang efisien maka pusat-pusat pelayanan baik pusat pelayanan regional, kota maupun pusat wilayah pengembangan/kecamatan harus memiliki akses, baik dengan pusat-pusat *hinterlandnya*, dengan pusat-pusat wilayah pelayanannya maupun dengan pusat-pusat lainnya. Hubungan ini dilayani oleh sistem jaringan jalan, yang dapat dianalisis sebagai berikut:

- a. Untuk akses Regional yang menghubungkan Kota Denpasar dengan hinterland-nya akan dilayani oleh jaringan jalan: By Pas Tohpati – Sanur - Nusa Dua , Jalan Tohpati – Gianyar, Jalan Tohpati Kusumba (IB Mantra), Rencana Jalan Serangan – Nusa Dua, Jaringan Arteri Barat dan Rencana Terusannya ke selatan, Jalan Gatot Subroto Timur dan Barat, Jalan Cokroaminoto dan Jalan Ahmad Yani.
- b. Untuk akses lokal/dalam kota, sistem jaringannya adalah:
- c. Pusat BWK Timur – Pusat BWK Barat: dihubungkan dengan sistem jaringan arteri sekunder (Jalan Gunung Agung, memotong Rencana Jalan Arteri Barat).
- d. Pusat BWK Timur-Pusat BWK Selatan: Dihubungkan dengan sisitem jaringan arteri (Jalan Raya Diponegoro, jalan By Pass Ngurah Rai, Jalan Imam Bonjol, Jalan Sidakarya, dan kebutuhan jalan tembus dari Tukad Badung – By Pass Ngurah Rai).
- e. Pusat BWK Utara – Pusat BWK Timur: Dihubungkan dengan sistem jaringan jalan arteri sekunder ( Jalan A. Yani, Jalan Nangka, Jalan Padma, Jalan Gatot Subroto).
- f. Pusat BWK Barat – Pusat BWK Utara: dihubungkan dengan Jalan Arteri Barat, Jalan Buluh Indah, Jalan Kargo.
- g. Pusat BWK Barat – Pusat BWK Selatan: dihubungkan dengan Jalan Marlboro, Jalan Teuku Umar, Jalan Raya Sesetan, atau lewat By Pass Ngurah Rai, dan perlu dikembangkan jalan tembus dari Pemogan ke Abian Timbul (rencana Terusan Jalan Arteri Barat).

Ayat (8) s.d (10)  
Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a, huruf b, huruf c  
Cukup jelas

Huruf d

Saat ini rute-rute trayek angkutan umum di Kota Denpasar adalah:

1. Trayek Utama: Trayek Antar Kota Antar Provinsi (AKAP) maupun Antar Kota Dalam Provinsi (AKDP), yang dalam jangka pendek masih dilayani Terminal Ubung, namun dalam jangka panjang dialihkan ke Terminal Type A Mengwi.
2. Trayek Cabang yaitu trayek dari Terminal Ubung ke terminal lainnya: Ubung – Mengwi, Ubung – Batu Bulan, Ubung - Nusa Dua (jalur Timur).
3. Trayek Ranting: Ubung – Sanglah – Benoa, Ubung – Kereneng, Sanglah – Kereneng, Kreneng – Batu Bulan, Ubung – Tegal, Tegal – Kuta – Nusa Dua, Kreneng – Sanur, Sanur – Benoa, Ubung – Uma Anyar – Padang Sambian.
4. Perlu dilakukan studi khusus tentang rencana pengembangan angkutan umum beserta sebaran rute di dalam Kota Denpasar serta integrasinya dengan rute angkutan umum pada Kawasan Metropolitan Sarbagita dan wilayah lainnya.

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

1. *Bus Way* (lajur khusus bus menerus) adalah pemakaian satu lajur jalan yang khusus dipergunakan untuk pergerakan bus, yang bersifat menerus.
2. *Bus Lane* (lajur khusus bus setempat) adalah pemakaian satu lajur jalan yang khusus dipergunakan untuk pergerakan bus, yang tidak bersifat menerus.
3. *Bus Bay* (teluk bus) adalah fasilitas tempat perhentian khusus bus yang berbentuk teluk (bay) dimana bus dapat berhenti untuk menaik-turunkan penumpang tanpa mengganggu arus lalu lintas.

Ayat (3)

Terminal A (Terminal Penumpang Tipe A), berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antarkota antar propinsi, angkutan kota dan angkutan pedesaan. Terminal B (Terminal Penumpang Tipe B), berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antar kota dalam propinsi, angkutan kota dan/atau angkutan pedesaan. Terminal C (Terminal Penumpang Tipe C), berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan pedesaan. Terminal A dan B merupakan kewenangan Pemerintah Propinsi, sedangkan terminal C merupakan kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a s.d huruf i  
Cukup jelas

Huruf j

1. *Park and Ride* adalah fasilitas untuk parkir kendaraan yang dimaksudkan sebagai tempat perpindahan moda dari kendaraan pribadi ke angkutan umum dan sebaliknya.

2. *Car Free Day* (Hari bebas kendaraan pribadi) adalah pembebasan suatu ruas jalan dari pergerakan arus lalu lintas kendaraan bermotor pribadi pada suatu hari tertentu.
3. *Car Free Zone* (Zona bebas kendaraan pribadi) adalah pembebasan suatu zona dari pergerakan arus lalu lintas kendaraan bermotor pribadi.
4. *Area Plate Licensing* adalah pembatasan pergerakan kendaraan bermotor pribadi dimana hanya kendaraan dengan nomor plat tertentu yang diijinkan untuk masuk ke areal/zona tersebut.

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Pelabuhan laut utama, pengumpul dan khusus merupakan pelabuhan umum yang diselenggarakan guna mewujudkan sistem transportasi laut yang handal dan berkemampuan tinggi dalam rangka menunjang pembangunan nasional.

Pengembangan pelabuhan internasional dimaksudkan, antara lain, untuk membuka akses berbagai produk sektor unggulan ke pasar internasional sehingga pengembangannya harus mempertimbangkan keberadaan kawasan Asia Pasifik yang merupakan tujuan ekspor terbesar di dunia.

Bagi pelabuhan internasional yang telah memenuhi kriteria pelabuhan internasional masih disebut sebagai kandidat pelabuhan internasional karena penetapannya memerlukan pengakuan dari organisasi maritim internasional (asosiasi perusahaan pelayaran sedunia/pasar global) serta memenuhi syarat standar keamanan (port security) dan standar efisiensi (port efficiency). Peluang untuk diakui sebagai pelabuhan internasional hubungan ditentukan antara lain oleh kelengkapan fasilitas penunjang, kualitas pelayanan, dan kemampuan untuk mengantisipasi pertumbuhan permintaan pasar global, terutama pasar Asia Pasifik.

Pengembangan pelabuhan internasional dimaksudkan, antara lain, untuk membuka akses berbagai produk dari sektor unggulan ke pasar internasional sehingga harus mempertimbangkan keberadaan kawasan Asia Pasifik yang merupakan tujuan ekspor terbesar di dunia serta kawasan Afrika, Australia, dan Timur Tengah.

Pelabuhan laut khusus adalah kegiatan pelabuhan yang melayani kegiatan atau fungsi tertentu, antara lain, fungsi pertahanan keamanan, kegiatan perindustrian, pertambangan, pertanian, kehutanan, perikanan, pariwisata, atau bidang lainnya, yang dalam pelaksanaan kegiatan usaha pokoknya memerlukan fasilitas pelabuhan.

Ayat (2)

Pelabuhan Benoa sesuai arahan Perda No. 16/2009 tentang RTRWP Bali mempunyai fungsi sebagai Pelabuhan Laut Utama yang melayani jaringan transportasi laut internasional untuk pelayanan kapal penumpang; pariwisata; perikanan khusus ekspor; peti kemas ekspor – impor barang kerajinan, seni dan garmen; dan pelayanan sembilan bahan pokok.

Rencana Induk Pengembangan (Masterplan) Pelabuhan Benoa 2008 – 2032 akan memperluas daratan Pelabuhan Benoa menjadi maksimal 143 Ha, dari sebelumnya 52 Ha, dan akan terdapat beberapa pengembangan fungsi baru terkait kepariwisataan, kawasan energi dan industri lainnya. Terwujudnya fungsi yang direncanakan sesuai Rencana Induk (Master plan) Pengembangan Pelabuhan Benoa, akan memunculkan pusat aktivitas kepariwisataan baru dan merupakan pintu gerbang pariwisata dari laut.

Dibutuhkan adanya sistem kerjasama pengelolaan yang lebih seimbang terhadap peran serta masyarakat, Pemerintah Provinsi Bali maupun Pemerintah Kota Denpasar pada pengelolaan beberapa fungsi tambahan yang akan dikembangkan, baik di DLKR Daratan maupun DLKP Daratan

Ayat (3), s.d ayat (8)  
Cukup jelas

Pasal 25  
Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan 'pembangkit tenaga listrik' adalah fasilitas untuk kegiatan memproduksi tenaga listrik.

Yang dimaksud jaringan transmisi tenaga listrik adalah sistem jaringan untuk menyalurkan tenaga listrik dari pembangkit tenaga listrik ke pelanggan.

Yang dimaksud dengan jaringan pipa minyak dan gas adalah terdiri atas pipa transmisi dan distribusi minyak dan gas bumi yang telah ada atau pengembangan baru dari fasilitas produksi ke kilang pengolahan dan penyimpanan, dari kilang pengolahan atau penyimpanan ke konsumen. Sehingga fasilitas produksi, kilang pengolahan, dan tempat penyimpanan minyak dan gas bumi termasuk juga dalam sistem jaringan energi nasional.

Ayat (2)

Pengembangan pembangkit tenaga listrik dilakukan dengan memanfaatkan sumber energi tak terbarukan, sumber energi terbarukan, dan sumber energi baru.

Pembangkit tenaga listrik, antara lain, meliputi Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA), Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU), Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG), Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD), Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS), dan Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB), PLT Biomasa.

Ayat (3), Ayat (4), Ayat (5), dan Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi yang terdiri atas sistem jaringan terestrial dan satelit dimaksudkan untuk menciptakan sebuah sistem telekomunikasi nasional yang andal, memiliki jangkauan luas dan merata, dan terjangkau. Sistem jaringan telekomunikasi tersebut mencakup pula sistem jaringan telekomunikasi yang menggunakan spektrum frekuensi radio sebagai sarana transmisi.

Jaringan terestrial, antara lain, meliputi jaringan mikro digital, fiber optic (serat optik), mikro analog, dan kabel laut.

Jaringan satelit merupakan piranti komunikasi yang memanfaatkan teknologi satelit.

Yang dimaksud dengan 'Perhimpunan Telekomunikasi Internasional' adalah International Telecommunication Union (ITU).

Ayat (3)

Sebaran lokasi menara terpadu ditetapkan berdasarkan Peraturan Gubernur Bali no. 55 tahun 2007 tentang Lokasi Pembangunan Bangunan Menara Penerima dan/atau Pemancar Telekomunikasi. Sebaran menara terpadu adalah 60 titik tersebar di empat wilayah kecamatan.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Wilayah sungai Bali-Penida (03.01) merupakan wilayah sungai yang pengelolaannya menjadi tugas dan tanggung jawab Pemerintah dan Pemerintah Provinsi. Wilayah sungai Bali-Penida (03.01) terdiri dari 20 Sub Wilayah Sungai (SWS). Wilayah Kota Denpasar termasuk dalam Sub SWS 03.01.01 dengan sungai utama Tukad Ayung, Tukad Mati, Tukad Badung, Tukad Buaji, dan Tukad Ngenjung.

Ayat (3)

Daya dukung sumber daya air untuk wilayah Kota Denpasar pada dasarnya telah terlampaui, sehingga air baku sangat tergantung dari penyediaan oleh wilayah sekitar. Hal ini sesuai dengan konsepsi pemanfaatan sumber daya air yang mengacu kepada Undang-undang Sumber Daya air No. 7 Tahun 2004, bahwa wilayah pemanfaat tidak dapat dipisahkan secara administratif. Keterkaitan Kota Denpasar dengan wilayah administratif lainnya yaitu Kabupaten Badung, Kabupaten Gianyar, Kabupaten Tabanan, Kabupaten Bangli, Kabupaten Klungkung atau Pulau Bali sebagai satu kesatuan Ekosistem Pulau memiliki sistem penyediaan air baku yang saling terkait dalam satu pulau, sehingga sebagai sebuah kawasan pembangunan yang saling terkait mendorong dibutuhkan integrasi dan kerjasama antar wilayah dalam hal penyediaan air baku dan air bersih.

Skenario pokok penyediaan air baku dan air minum dalam jangka menengah adalah sistem pengadaan air yang baru untuk Kawasan Metropolitan Sarbagita termasuk Kabupaten Klungkung, dimana Kota Denpasar termasuk di dalamnya.

Dengan demikian penyediaan air baku beserta distribusinya akan dikembangkan dalam bentuk kerjasama dalam kerangka SPAM (Sistem Penyediaan Air Minum) Sarbagitaku.

SPAM Sarbagitaku adalah kerjasama lintas wilayah dari beberapa kabupaten/kota yang difasilitasi Pemerintah dan Pemerintah Provinsi Bali terdiri atas Kota Denpasar, Kabupaten Badung, Kabupaten Gianyar, Kabupaten Tabanan dan Kabupaten Klungkung dalam pengelolaan air baku dan air minum lintas wilayah.

SPAM Sarbagitaku dibentuk berdasarkan keterkaitan ekosistem sumber daya air yang saling melintas antar wilayah sehingga memerlukan pola kerjasama yang sinergis dalam pemeliharaan dan pengelolaannya.

Ayat (4), Ayat (5), Ayat (6), dan Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pemerintah Kota Denpasar atas bantuan dan fasilitasi Pemerintah dan Pemerintah Provinsi telah mengembangkan sistem pembuangan air limbah perpipaan terpusat skala kota melalui program *Denpasar Sewerage Development Plan (DSDP)*.

Jaringan air limbah perpipaan akan melayani Kawasan Pusat Kota Denpasar, sebagian kawasan Denpasar Selatan dan sebagian Kawasan Sanur, serta sebagian Kawasan Kuta (wilayah Kabupaten Badung) pada tahap I dan perluasan pada kawasan lainnya pada Tahap II, dan Tahap III.

Tempat pengolahan akhir adalah memanfaatkan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Suwung, Denpasar Selatan yang telah dibangun pada lahan seluas 10 Ha. dan akan diperluas menjadi 20 Ha. Pengelolaan jaringan air limbah ini merupakan kerjasama antara Pemerintah Provinsi Bali, Pemerintah Kota Denpasar dan Pemerintah Kabupaten Badung dengan membentuk Badan Layanan Umum Pengolahan Air Limbah (BLUPAL).

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud sampah rumah tangga adalah sampah yang berasal dari kegiatan sehari-hari dalam rumah tangga, tidak termasuk tinja dan sampah spesifik.

Yang dimaksud sampah sejenis sampah rumah tangga adalah sampah yang berasal dari kawasan komersial, kawasan industri, kawasan khusus, fasilitas sosial, fasilitas umum, dan/atau fasilitas lainnya.

Yang dimaksud sampah spesifik adalah sampah yang meliputi:

- 1) sampah yang mengandung bahan berbahaya dan beracun;
- 2) sampah yang mengandung limbah bahan berbahaya dan beracun;
- 3) sampah yang timbul akibat bencana;
- 4) puing bongkaran bangunan;
- 5) sampah yang secara teknologi belum dapat diolah; dan/atau
- 6) sampah yang timbul secara tidak periodik.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Pengolahan akhir sampah dilakukan di Tempat Pemrosesan Sampah Akhir (TPA) Suwung dengan luas 10 Ha, melalui Instalasi Pengolahan Sampah Terpadu (IPST) Sarbagita yang merupakan kerjasama Pemerintah Kabupaten/Kota Sarbagita melalui Badan Pengelola Kebersihan Sarbagita (BPKS). BPKS Sarbagita dikembangkan melalui kerjasama dengan pihak swasta. Pemrosesan sampah di IPST Sarbagita selain menghasilkan pupuk organik juga merupakan Pembangkit Tenaga Listrik Tenaga Biomassa.

Ayat (6) dan Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pengembangan sistem drainase primer Kota Denpasar diarahkan pada lima sistem saluran pembuangan utama terdiri atas:

1. Sistem I (Sistem Saluran Pembuangan Tukad Badung).  
Yaitu sistem Tukad Badung dengan Saluran Induk Tukad Badung, batas-batas sistem ini adalah sebelah Utara adalah Batas Kota Denpasar, sebelah Selatan Tukad Klandis dan Pantai Suwung, sebelah Timur Jln Nangka dan Tukad Klandis, sebelah Barat Jln. Cokroaminoto dan Jln. Imam Bonjol. Sistem I (Tukad Badung) ini terdiri dari beberapa sub sistem yaitu:
  - a. Sub Sistem Tukad Klandis, dengan daerah layanan meliputi Desa Sumerta Kaja, Kelurahan Dangin Puri Kangin, Kelurahan Dangin Puri Kauh, Kelurahan. Dangin Puri Kaja.
  - b. Sub Sistem Tukad Jurang, dengan daerah layanan meliputi Kelurahan Peguyangan (sebelah Barat Jalan Ahmad Yani), Desa Ubung Kaja, Kelurahan Dangin Puri Kaja, Desa Pemecutan Kaja.
  - c. Sub Sistem, Tukad Medih, dengan daerah layanan meliputi Desa Peguyangan Kaja, Kelurahan Peguyangan, Kelurahan Tonja, Kelurahan Dangin Puri Kaja, Jalan Gatot Subroto dan sekitarnya.
  - d. Sub Sistem Tukad Badung Hilir, dengan daerah layanan meliputi Desa Pemecutan, Desa Pemecutan Kelod, Desa Pemogan, Desa Dauh Puri Kelod, Desa Dauh Puri.
2. Sistem II (Sistem Saluran Pembuangan Tukad Ayung).  
Adalah sistem Tukad Ayung dengan saluran induk Tukad Ayung, Batas sistem ini adalah sebelah Utara batas Kota Denpasar, sebelah Selatan Kampus Warmadewa, sebelah Timur Pantai Padanggalak dan sebelah Barat adalah Desa Kesiman. Sistem II (Tukad Ayung) ini terdiri dari beberapa sub sistem seperti:
  - a. Sub Sistem Tukad Pangengeh, dengan daerah layanan meliputi Desa Penatih Dangin Puri, Kelurahan Penatih, Desa Peguyangan Kaja.
  - b. Sub Sistem Tukad Ayung Hulu, dengan daerah layanan meliputi Desa Peguyangan Kaja, Kelurahan Peguyangan, Desa Peguyangan Kangin, Desa Penatih.
  - c. Sub Sistem Tukad Ayung hilir, dengan daerah layanan meliputi Kelurahan Tonja, Desa Kesiman Petilan, Desa Sanur Kaja.
  - d. Sub Sistem Tukad Abianbase, dengan daerah layanan meliputi Desa Kesiman Petilan, Kelurahan Kesiman.
3. Sistem III (Sistem Saluran Pembuangan Tukad Mati)  
Adalah Sistem Tukad Mati dengan Saluran induk Tukad Mati dengan Sub Sistem Tukad Teba, Tukad Mati Hulu dan Tukad Mati Hilir. Batas Sistem ini adalah sebelah Utara Jalan Cokroaminoto, sebelah Selatan Pantai Suwung, sebelah Timur Jalan Cokroaminoto dan Jalan Imam Bonjol, sebelah Barat adalah batas Kota Denpasar. Sistem III Tukad Mati terdiri dari:
  - a. Sub Sistem Tukad Teba dengan daerah layanan Kawasan perumahan Monang Maning dan sekitarnya, Kelurahan Pemecutan, Desa Ubung.

- b. Sub Sistem Saluran Tukad Padang Sambian, dengan daerah layanan Desa Padang Sambian dan sekitarnya.
  - c. Sub Sistem Saluran Jalan Imam Bonjol, dengan daerah layanan Jalan Imam Bonjol dan sekitarnya.
  - d. Sub Sistem Saluran Padang Sambian Kelod yang melayani daerah Padang Sambian Kelod dan sekitarnya.
4. Sistem IV (Sistem Saluran Pembuangan Niti Mandala – Suwung)  
Adalah Sistem Niti Mandala–Suwung dan sekitarnya, batas-batas sistem ini adalah sebelah Utara Tukad Klandis, sebelah Selatan Pantai Suwung, sebelah Timur Sanur dan sebelah Barat Tukad Pekaseh. Sistem ini terdiri dari beberapa Sub Sistem yang masing-masing berdiri sendiri yaitu:
- a. Sub Sistem Pekaseh, yang melayani Daerah Sanglah dan sekitarnya, Kelurahan Pedungan, Kelurahan Sesetan.
  - b. Sub Sistem Tukad Rangda (Tukad Buaji), dengan daerah layanan Kelurahan Sesetan, Kelurahan Sidakarya, Kawasan Pegok dan sekitarnya, Desa Sidakarya, Kelurahan Panjer dan sebagian kawasan Renon melalui anak sungainya yaitu Tukad Panjer.
  - c. Sub Sistem Tukad Punggawa, dengan daerah layanan meliputi Kelurahan Sidakarya, kelurahan Panjer, Kelurahan Renon.
  - d. Sub Sistem Ngenjung, dengan daerah layanan Kelurahan Sidakarya, Kelurahan Sumerta Kelod, Kelurahan Renon.
  - e. Sub Sistem Tukad Loloan, dengan daerah layanan Desa Sidakarya, Desa Sanur Kauh, Kelurahan Kesiman, Desa Sanur Kaja, Desa Kesiman Petilan.
5. Sistem V (Sistem Saluran Pembuangan Pemogan).  
Adalah Sistem Pemogan dengan batas Utara Jl. Teuku Umar, sebelah Selatan Jl. . Pantai Suwung, sebelah Timur Tukad Pekaseh dan sebelah Barat Tukad Badung. Sistem ini dibuat dengan memanfaatkan Sistem jaringan irigasi yang telah ada, terdiri dari tiga bagian yaitu Saluran Pemogan Barat, Saluran Pemogan Tengah dan Saluran Pemogan Timur.

Ayat (3) sampai ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Berdasarkan UU. No. 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan bencana, Pemerintah Daerah dalam melaksanakan mitigasi bencana dilakukan secara berjenjang melalui struktur kelembagaan Satuan Koordinasi Pelaksana Penanganan Bencana, Satuan Pelaksana Penanganan Bencana, Unit Operasi Penanganan Bencana dan Kepala Desa/Lurah.

Berbagai potensi bencana yang mungkin terjadi dan menimpa Kota Denpasar adalah:

- a. Bencana Banjir.
- b. Bencana Tanah Longsor
- c. Bencana Gunung Api
- d. Bencana Gempa bumi
- e. Bencana Tsunami
- f. Bencana Kebakaran
- g. Bencana Kekeringan
- h. Bencana Angin Siklon Tropis
- i. Bencana Wabah Penyakit
- j. Bencana Kegagalan Teknologi
- k. Konflik Sosial.

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Penetapan komponen dan hirarki pola ruang wilayah didasarkan atas hirarki pada PP. 26 tahun 2008 tentang RTRWN, kemudian diintegrasikan dengan arahan Perda No. 16 Tahun 2009 tentang RTRWP Bali, mengakomodasi ketentuan pada Peraturan Menteri PU No. 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Kota, serta dimodifikasi untuk disesuaikan dengan situasi dan kondisi di wilayah Kota Denpasar.

Hirarki I pola ruang wilayah adalah Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya.

Hirarki II pola ruang Kawasan Lindung terdiri atas:

- a. kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya;
- b. kawasan perlindungan setempat;
- c. kawasan pelestarian alam, cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
- d. kawasan rawan bencana; dan
- e. ruang terbuka hijau.

Hirarki II pola ruang Kawasan Budidaya terdiri atas:

- a. kawasan peruntukan perumahan dan permukiman;
- b. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan peruntukan perkantoran;
- d. kawasan peruntukan pariwisata;
- e. kawasan peruntukan industri dan pergudangan;
- f. kawasan ruang evakuasi bencana;
- g. kawasan peruntukan sektor informal;
- h. kawasan ruang terbuka non hijau;
- i. kawasan peruntukan lainnya;
  1. kawasan peruntukan fasilitas pendidikan;
  2. kawasan peruntukan fasilitas kesehatan;
  3. kawasan peruntukan fasilitas rekreasi, taman dan olah raga;
  4. kawasan peruntukan fasilitas peribadatan;
  5. kawasan peruntukan pertanian;
  6. kawasan peruntukan perikanan;
  7. kawasan peruntukan kegiatan pertahanan dan keamanan;
  8. kawasan pesisir dan laut; dan
  9. kawasan peruntukan setra dan makam.

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Penetapan kawasan resapan air didasarkan atas kriteria:

- a. curah hujan yang tinggi;
- b. berstruktur tanah yang mudah meresapkan air; dan
- c. geomorfologi yang mampu meresapkan air lebih besar dari kawasan lainnya.

Pasal 39

Ayat (1)

Hirarki III pola ruang Kawasan Lindung yang terkait dengan pemantapan nilai-nilai kearifan local dan budaya Bali terdiri atas kawasan suci dan kawasan tempat suci.

Yang dimaksud kawasan suci menurut Bhisama PHDIP 1994, adalah Gunung, Danau, Campuhan (pertemuan dua sungai), Pantai, Laut dan sebagainya diyakini memiliki nilai-nilai

kesucian. Perlindungan terhadap kawasan suci terkait dengan perwujudan Tri Hita Karana, yang dilandasi oleh penerapan ajaran Sad Kertih.

Yang dimaksud kawasan tempat suci adalah kawasan di sekitar tempat suci/bangunan suci yang ada di Bali yang disebut Pura atau Kahyangan yang berwujud bangunan yang disakralkan sebagai tempat memuja Ida Sang Hyang Widhi Wasa, terdiri dari Kahyangan Tiga, Dhang Kahyangan, Kahyangan Jagat, Sad Kahyangan dan pura lainnya.

Bhisama Parisadha Hindu Dharma Indonesia mengenai Kesucian Pura Nomor 11/Kep/I/PHDI/1994 tertanggal 25 Januari 1994, menyatakan bahwa tempat-tempat suci tersebut memiliki radius kesucian yang disebut daerah Kekeeran, dengan ukuran Apeneleng, Apenimpug, dan Apenyengker.

#### Ayat (2)

Yang dimaksud kawasan suci campuhan adalah kawasan pertemuan aliran dua buah sungai di Bali.

Yang dimaksud kawasan suci pantai adalah tempat-tempat tertentu di kawasan pantai yang dimanfaatkan untuk upacara melasti di seluruh pantai Provinsi Bali.

Yang dimaksud kawasan suci laut adalah kawasan perairan laut yang difungsikan untuk tempat melangsungkan upacara keagamaan bagi umat Hindu.

Yang dimaksud kawasan suci mata air adalah kawasan di sekitar sumber mata air yang difungsikan untuk tempat upacara keagamaan bagi umat Hindu.

Yang dimaksud kawasan suci *catus patha* adalah kawasan di sekitar perempatan agung yang difungsikan untuk tempat upacara keagamaan bagi umat Hindu.

#### Ayat (3)

Cukup jelas

#### Ayat (4)

Pantai tempat melasti di Kota Denpasar adalah:

- a. Pantai Padanggalak di Desa Kesiman Petilan
- b. Campuhan Tukad Ayung & Tukad Pangengeh di Desa Kesiman
- c. Pantai Mertasari di Desa Sanur Kauh
- d. Pantai Sanur (Jalan Matahari Terbit) di Desa Sanur Kaja sekaligus untuk penganyutan
- e. Pantai Segara di Desa Sanur
- f. Pantai Semawang di Desa Sanur
- g. Pantai Karang di Desa Sidakarya
- h. Pantai Purnama di Desa Sesetan
- i. Pantai Benoa di Desa Pedungan
- j. Pantai Suwung di Desa Pemogan
- k. Pantai Muara Tanah Kilap di Desa Pemogan
- l. Campuhan Tukad Badung & Tukad Ayung di Desa Pemecutan dan tempat mengambil air suci
- m. Campuhan Tukad Badung & Tukad Tagtag di Desa Dauh Puri Kaja sekaligus tempat penganyutan caru dan pengambilan air suci
- n. Mata air Tirta Hening (Blong) di Desa Dauh Puri Kaja

#### Ayat (5), Ayat (6), Ayat (7)

Cukup Jelas

#### Ayat (8)

Bhisama Kesucian Pura adalah norma agama yang ditetapkan oleh Sabha Pandita PHDI Pusat, sebagai pedoman pengamalan ajaran Agama Hindu tentang kawasan kesucian pura yang belum dijelaskan secara lengkap dalam kitab suci.

Rincian Bhisama kesucian pura adalah:

1. Untuk Pura Sad Kahyangan diterapkan ukuran *Apeneleng Agung* (minimal 5 km dari Pura).

2. Untuk Pura Dang Kahyangan diterapkan ukuran *Apeneleng Alit* (minimal 2 km dari Pura).
3. Untuk Pura Kahyangan Tiga dan lain-lain diterapkan ukuran *Apenimpug* atau *Apenyengker*.

Perda Provinsi Bali No. 16 Tahun 2009 tentang RTRWP Bali pada Pasal 50 ayat (2) menyatakan bahwa Kawasan tempat suci, ditetapkan mengacu Bhisama PHDIP Tahun 1994, dengan kriteria:

- a. kawasan tempat suci di sekitar *Pura Sad Kahyangan* dengan radius sekurang-kurangnya *apeneleng agung* setara 5.000 (lima ribu) meter dari sisi luar tembok penyengker pura;
- b. kawasan tempat suci di sekitar *Pura Dang Kahyangan* dengan radius sekurang-kurangnya *apeneleng alit* setara dengan 2.000 (dua ribu) meter dari sisi luar tembok penyengker pura; dan
- c. kawasan tempat suci di sekitar *Pura Kahyangan Tiga* dan pura lainnya, dengan radius sekurang-kurangnya *Apenimpug* atau *Apenyengker*.

Selanjutnya Bhisama Kesucian Pura juga mengatur pemanfaatan ruang di sekitar pura yang berbunyi sebagai berikut:

'Berkenaan dengan terjadinya perkembangan pembangunan yang sangat pesat, maka pembangunan harus dilaksanakan sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan. Di daerah radius kesucian pura (daerah Kekeran) hanya boleh ada bangunan yang terkait dengan kehidupan keagamaan Hindu, misalnya didirikan Darmasala, Pasraman dan lain-lain, bagi kemudahan umat Hindu melakukan kegiatan keagamaan (misalnya Tirtayatra, Dharmawacana, Dharmagitha, Dharmasadana dan lain-lain)'.

Berdasarkan penjelasan Perda No. 16 Tahun 2009 tentang RTRWP Bali dianalisis bahwa arahan pemanfaatan ruang menurut Bhisama Kesucian Pura tersebut bila diterjemahkan dalam fungsi ruang mempunyai pengertian bahwa dalam radius kesucian pura hanya diperbolehkan untuk: pembangunan fasilitas keagamaan, dan ruang terbuka yang dapat berupa ruang terbuka hijau maupun budidaya pertanian.

Selanjutnya dalam penjelasan tersebut diuraikan bahwa mengingat hitungan luas radius kesucian pura di Bali bila dituangkan dalam peta meliputi luas diatas 35% dari luas wilayah Pulau Bali (berdasarkan luas radius 10 Pura Sad Kahyangan dan 252 Pura Dang Kahyangan) dan mengingat bahwa untuk mengakomodasi perkembangan pembangunan akan dibutuhkan lahan-lahan untuk pengembangan kawasan budidaya, maka dilakukan penerapan pengaturan tiga strata zonasi (utama/inti, madya/penyangga, nista/pemanfaatan terbatas) dengan tetap memegang prinsip-prinsip Bhisama Kesucian Pura, dan memberi keluwesan pemanfaatan ruang selama tidak mengganggu nilai kesucian terutama pada zona nista/pemanfaatan terbatas yang diuraikan lebih lengkap pada arahan peraturan zonasi.

Berdasarkan ketentuan diatas, maka ketentuan Bhisama radius Kawasan Tempat Suci di Kota Denpasar tidak dapat diterapkan dengan tegas, karena pada kenyataannya, lokasi Tempat Suci di Kota Denpasar sebagian besar adalah di tengah-tengah permukiman, sehingga dibutuhkan kesepakatan penetapan radius kesucian dengan unsur-unsur pendukung di atas. Selanjutnya kesepakatan radius kesucian pura di tiap-tiap pura akan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Ketentuan radius kesucian pada Pasal 47 ayat 7, diartikan bahwa pada radius tersebut, tidak diperkenankan adanya kegiatan-kegiatan atau aktivitas yang dapat mengganggu nilai-nilai kesucian pura. Kecuali pada Pura Sakenan radius kesucian dibatasi oleh laut dan kanal yang sebagian berupa RTH, namun di Pura-pura lainnya adalah berupa kawasan permukiman.

Ayat (9)

Yang dimaksud kawasan sempadan pantai adalah kawasan sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai, keselamatan bangunan, dan ketersediaan ruang untuk publik.

Berdasarkan ketentuan pada Pasal 50 ayat (4), Perda No. 16 Tahun 2009 tentang RTRWP Bali, kriteria penetapan sempadan pantai mencakup:

- a. daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat;
- b. daratan sepanjang tepian laut yang bentuk dan kondisi fisik pantainya curam atau terjal dengan jarak proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik pantai; dan
- c. Gubernur menetapkan pedoman penyelenggaraan penanggulangan abrasi, sedimentasi, produktivitas lahan pada daerah pesisir pantai lintas kabupaten/kota.

Ayat (10)

Kawasan Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang tepi kiri dan kanan sungai, meliputi sungai alam dan buatan, kanal, dan saluran irigasi primer. Tujuan perlindungan adalah untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai, serta mengamankan aliran sungai.

Seluruh sungai di Kota Denpasar dikategorikan sebagai sungai kecil, namun memiliki potensi banjir yang tinggi, sehingga penetapannya seperti diuraikan pada Pasal 28 ayat 5 Peraturan Daerah ini.

Kebijakan pengelolaan kawasan sempadan sungai meliputi:

- a. pencegahan kegiatan budidaya di sepanjang sungai yang dapat mengganggu atau merusak kualitas air, kondisi fisik dan dasar sungai serta alirannya;
- b. pengendalian kegiatan budidaya/kawasan terbangun yang telah ada di sekitar sungai; dan
- c. pengamanan daerah aliran sungai.

Sebaran kawasan sempadan sungai di Kota Denpasar diperhitungkan terutama bagi sungai-sungai utama yaitu Tukad Badung, Tukad Ayung, dan Tukad Mati berikut anak sungainya. Ketiga sungai tersebut sebagian besar alurnya berada dalam kawasan permukiman dan sisanya berada di luar kawasan permukiman (pada kawasan RTH), luas pasti kawasan sempadan sungai berdasarkan pendekatan sempadan, maka diperoleh perkiraan luas total sempadan sungai seluas 83,90 ha dan hal ini merupakan RTH Publik.

Ayat (11)

Yang dimaksud kawasan sekitar Waduk adalah kawasan tertentu di sekeliling waduk yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi waduk. Tujuan perlindungan adalah untuk melindungi danau/waduk dari kegiatan budidaya yang dapat mengganggu kelestarian fungsi waduk.

Ayat (12)

Cukup jelas

Ayat (13)

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas

#### Ayat (2)

Kawasan pantai berhutan bakau adalah kawasan pesisir laut yang merupakan habitat alami hutan bakau (mangrove) yang berfungsi memberi perlindungan kepada kehidupan pantai dan lautan. Tujuan perlindungan kawasan ini adalah untuk melestarikan keberadaan hutan bakau sebagai pembentuk ekosistem hutan bakau dan tempat berkembang biaknya berbagai biota laut, disamping sebagai pelindung pantai dari pengikisan air laut serta pelindung usaha budidaya di belakangnya.

Kawasan hutan bakau di Kota Denpasar seluruhnya ditetapkan sebagai Taman Hutan Raya sehingga kebijakan pengelolaannya mengikuti ketentuan pengelolaan Tahura.

#### Ayat (3)

Taman Hutan Raya adalah kawasan pelestarian yang terutama dimanfaatkan untuk tujuan koleksi tumbuhan dan/atau satwa alami atau buatan, jenis asli dan atau bukan asli, pengembangan ilmu pengetahuan, pendidikan dan latihan, budaya pariwisata, dan rekreasi.

Taman hutan raya yang ada di Kota Denpasar terletak di pesisir Kawasan Teluk benoa merupakan bagian dari Tahura Ngurah Rai yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan No. 544/Kpts-II/1993 tentang Perubahan fungsi Kawasan taman Wisata Alam Prapat Benoa (RTK 10) menjadi Taman Hutan Raya (Tahura) dengan nama Ngurah Rai.

Tahura Ngurah Rai mencakup areal seluas 1.373,50 Ha, yang terdiri dari 734,5 Ha berada di wilayah Kecamatan Denpasar Selatan dan 639 Ha. berada pada wilayah Kabupaten Badung (wilayah Kecamatan Kuta dan Kuta Selatan).

Taman Hutan raya Ngurah Rai dibagi menjadi Zona Inti dan Zona Pemanfaatan. Beberapa bagian dari zona pemanfaatan Tahura, dimanfaatkan untuk kegiatan lain dengan status pinjam pakai yang mencapai luasan 177,25 Ha.

#### Ayat (4)

Kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil adalah konservasi bagian wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang mempunyai ciri khas tertentu sebagai satu kesatuan ekosistem yang dilindungi, dilestarikan dan/atau dimanfaatkan secara berkelanjutan untuk mewujudkan pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil secara berkelanjutan.

Sasaran pengaturan kawasan konservasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil ditujukan untuk perlindungan, pelestarian, dan pemanfaatan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil serta ekosistemnya untuk menjamin keberadaan, ketersediaan dan kesinambungan sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil dengan tetap memelihara dan meningkatkan kualitas nilai dan keanekaragamannya.

Kriteria penetapan kawasan konservasi laut daerah, mencakup kawasan yang:

- a. merupakan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang mempunyai daya tarik sumberdaya alam hayati, formasi geologi, dan/atau gejala alam yang dapat dikembangkan untuk kepentingan pemanfaatan pengembangan ilmu pengetahuan, penelitian, pendidikan dan peningkatan kesadaran konservasi sumberdaya alam hayati, wisata bahari dan rekreasi;
- b. mempunyai luas wilayah pesisir yang cukup untuk menjamin kelestarian potensi dan daya tarik serta pengelolaan pesisir yang berkelanjutan; dan
- c. kondisi lingkungan di sekitarnya mendukung upaya pengembangan wisata bahari dan rekreasi.
- d. mempunyai aturan lokal/kesepakatan adat masyarakat yang diberlakukan untuk menjaga kelestarian lingkungan; dan
- e. tempat tenggelamnya kapal yang mempunyai nilai arkeologi-historis khusus;
- f. tempat ritual keagamaan atau adat.

Kawasan konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil di wilayah Kota Denpasar adalah pada kawasan Teluk Benoa, Kawasan sekitar Pulau Serangan dan kawasan sepanjang pesisir pantai Sanur sampai Pantai Padanggalak.

#### Ayat (5)

Kawasan Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan adalah kawasan yang merupakan lokasi bangunan hasil budaya manusia yang bernilai tinggi maupun bentukan geologi alami yang khas.

Tujuan perlindungan kawasan ini adalah untuk melindungi kekayaan budaya bangsa berupa peninggalan-peninggalan sejarah, bangunan, arkeologi, monumen nasional, dan keragaman bentukan geologi yang berguna untuk pengembangan ilmu pengetahuan dari ancaman kepunahan yang disebabkan oleh kegiatan alam maupun manusia.

Kriteria penetapan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan mencakup:

- a. tempat di sekitar bangunan bernilai budaya tinggi;
- b. situs purbakala; dan
- c. kawasan dengan bentukan geologi tertentu yang mempunyai manfaat tinggi untuk kepentingan sejarah, kebudayaan, dan ilmu pengetahuan.

#### Pasal 41

##### Ayat (1)

Yang dimaksud Kawasan rawan banjir ditetapkan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.

Yang dimaksud kawasan rawan tsunami adalah kawasan yang ditetapkan dengan kriteria zona kerawanan tinggi yang merupakan daerah pantai dengan elevasi rendah atau dengan kontur ketinggian kurang dari 10,0 meter dengan jarak dari garis pantai kurang dari 50,0 meter.

Berdasarkan sumber data dari Departemen ESDM, Badan Geologi, Pusat Vulkanologi dan Mitigasi Bencana Geologi, tahun 2007, kawasan rawan tsunami di Provinsi Bali adalah kawasan pantai selatan Bali, yang memiliki tingkat kerawanan tinggi. Seluruh pantai di wilayah Kota Denpasar memiliki zona kerawanan tinggi mulai dari pantai Padang Galak, Sanur, Serangan dan Kawasan Teluk Benoa.

Yang dimaksud kawasan rawan abrasi adalah kawasan pantai yang ditetapkan dengan kriteria pantai yang berpotensi dan/atau pernah mengalami abrasi.

Yang dimaksud kawasan pantai rawan gemombang pasang adalah kawasan pantai yang ditetapkan dengan kriteria kawasan sekitar pantai yang rawan terhadap gelombang pasang dengan kecepatan antara 10 sampai dengan 100 kilometer/jam yang timbul akibat angin kencang atau gravitasi bulan atau matahari.

Yang dimaksud kawasan rawan intrusi air laut adalah kawasan pesisir air laut yang kondisi air tanahnya dinyatakan berbau asin, dan berdasarkan hasil penelitian telah terjadi intrusi air laut ke arah daratan.

##### Ayat (2), Ayat (3), Ayat (4), Ayat (5)

Cukup jelas

#### Pasal 42

Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Tujuan penyelenggaraan RTH adalah:

- a. Menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air;
- b. Menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat;
- c. Meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih.

Fungsi RTH :

- a. Fungsi utama (*intrinsik*) yaitu fungsi ekologis:
  1. memberi jaminan pengadaan RTH menjadi bagian dari sistem sirkulasi udara (paru-paru kota);
  2. pengatur iklim mikro agar sistem sirkulasi udara dan air secara alami dapat berlangsung lancar;
  3. sebagai peneduh;
  4. produsen oksigen;
  5. penyerap air hujan;
  6. penyedia habitat satwa;
  7. penyerap polutan media udara, air dan tanah, serta;
  8. penahan angin.
- b. Fungsi tambahan (*ekstrinsik*) yaitu:
  1. Fungsi sosial dan budaya: menggambarkan ekspresi budaya lokal, merupakan media komunikasi warga kota, tempat rekreasi, wadah dan objek pendidikan, penelitian, dan pelatihan dalam mempelajari alam.
  2. Fungsi ekonomi: sumber produk yang bisa dijual, seperti tanaman bunga, buah, daun, sayur mayor, bisa menjadi bagian dari usaha pertanian, perkebunan, kehutanan dan lain lain.
  3. Fungsi estetika: meningkatkan kenyamanan, memperindah lingkungan kota baik dari skala mikro: halaman rumah, lingkungan permukiman, maupun makro: lansekap kota secara keseluruhan, menstimulasi kreativitas dan produktivitas warga kota, pembentuk faktor keindahan arsitektural, menciptakan suasana serasi dan seimbang antara area terbangun dan tidak terbangun.

Manfaat RTH berdasarkan fungsinya dibagi atas:

- a. Manfaat langsung (dalam pengertian cepat dan bersifat *tangible*), yaitu membentuk keindahan dan kenyamanan (teduh, segar, sejuk) dan mendapatkan bahan-bahan untuk dijual (kayu, daun, bunga, buah);
- b. Manfaat tidak langsung (berjangka panjang dan bersifat *intangibile*), yaitu pembersih udara yang sangat efektif, pemeliharaan akan kelangsungan persediaan air tanah, pelestarian fungsi lingkungan beserta segala isi flora dan fauna yang ada;
- c. (konservasi hayati atau keanekaragaman hayati).

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Sesuai arahan Pasal 29 UU No. 26/2007 tentang Penataan Ruang, Ruang Terbuka Hijau pada Kawasan Perkotaan adalah minimal 30% dari luas wilayah kota. Selanjutnya ditentukan pula bahwa dari 30% tersebut, terdiri dari minimal 20% RTH Publik dan 10 % RTH Privat Rencana luas RTH di Kota Denpasar adalah minimal 35% dari luas wilayah Kota dengan 20% berupa RTH Publik.

Ayat (5), sampai Ayat (8)

RTH Publik merupakan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Yang termasuk ruang terbuka hijau publik, antara lain, adalah taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau sepanjang jalan, sungai, dan pantai. Yang termasuk ruang terbuka hijau privat,

antara lain, adalah kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.

Pada Kondisi di Kota Denpasar RTH Publik adalah taman-taman kota, lapangan olah raga, sempadan pantai, Tahura Ngurah Rai, hutan kota, setra, kuburan, estuary dam, serta areal persawahan yang dikembangkan fasilitas publik berupa ekowisata. Proporsi ruang terbuka hijau publik seluas minimal 20 (dua puluh) persen yang disediakan oleh pemerintah daerah kota dimaksudkan agar proporsi ruang terbuka hijau minimal dapat lebih dijamin pencapaiannya sehingga memungkinkan pemanfaatannya secara luas oleh masyarakat. Sedangkan RTH Privat adalah areal persawahan dan kebun campuran milik masyarakat.

Pada Pasal 13 ayat 2 point b dijelaskan bahwa Kawasan Pertanian Lahan Basah yang berupa persawahan dikembangkan sebagai komponen Ruang Terbuka Hijau (RTH). Kebijakan pemanfaatan ruang untuk areal Persawahan untuk RTH pada pengembangannya beberapa spot lokasi diberi peluang untuk memberikan nilai tambah berupa pemanfaatan untuk kegiatan Ekowisata. Luasan RTH berupa persawahan yang berfungsi RTH Privat, pada dasarnya bila dimanfaatkan untuk Ekowisata telah berubah fungsi menjadi RTH Publik.

Berdasarkan Rencana Pola Ruang, sebaran RTH Publik dan RTH Privat di Kota Denpasar dapat dilihat pada Tabel 1. berikut :

Tabel 1.  
Konversi Rencana Pola Ruang dan Fungsi RTH (publik dan Privat)

POLA RUANG RTH	FUNGSI RTH
<p>RTH di Kawasan Lindung :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan Sempadan Pantai</li> <li>• Kawasan Sempadan Sungai</li> <li>• Kawasan Waduk dan Sekitar Waduk</li> <li>• Kawasan Taman Hutan Raya</li> </ul>	<p>RTH Publik :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan Sempadan Pantai</li> <li>• Kawasan Sempadan Sungai</li> <li>• Kawasan Waduk dan Sekitar Waduk</li> <li>• Kawasan Taman Hutan Raya</li> <li>• Taman Rekreasi Kota dan dan Lapangan Olah Raga</li> <li>• Kuburan dan Setra</li> <li>• Taman Rekreasi</li> <li>• Taman-Taman lingkungan perumahan</li> <li>• Taman pada jaringan jalan</li> <li>• Kawasan Pertanian ekowisata</li> </ul>
<p>RTH di Kawasan Budidaya :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan Pertanian Lahan Basah</li> <li>• Kawasan Pertanian Lahan Kering dan Perkebunan</li> <li>• Taman Rekreasi Kota dan dan Lapangan Olah Raga</li> <li>• Kuburan dan Setra</li> </ul>	<p>RTH Privat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan Pertanian Lahan Basah Intensif Murni</li> <li>• Kawasan Pertanian Lahan Kering dan Perkebunan</li> <li>• Taman pekarangan dan halaman di Perumahan, Perkantoran, pertokoan, dan tempat usaha lainnya</li> <li>• Taman atap bangunan</li> </ul>

Pasal 43  
Cukup jelas

Pasal 44  
Eksistensi perumahan dan pemukiman di Kota Denpasar secara prinsip dapat diklasifikasi menjadi 3 (tiga) karakter, yakni:  
(1) Pemukiman Tradisional

Adalah Lingkungan Pemukiman yang masih dapat diidentifikasi dengan jelas terhadap karakter tradisionalnya, yang meliputi aspek sosio kultural tradisional Bali, disertai pola pemukiman dengan tatanan lingkungan dan tata bangunan Arsitektur Tradisional Bali.

(2) Pemukiman Semi Tradisional (Peremajaan Lingkungan Pemukiman Tradisional)

Adalah Lingkungan Pemukiman yang berawal dari pemukiman tradisional, yang mengalami perubahan cukup signifikan karena adanya tuntutan fungsi–fungsi baru akibat dari kebutuhan yang makin beragam dan kompleks dari penghuni yang heterogen dengan aktivitas non pertanian, seperti perdagangan, industri kecil, jasa, pariwisata, pemerintahan dan aktivitas lainnya. Pola Pemukiman, pada dasarnya masih berbasis pada pola tradisional Bali yang masih menjadikan perempatan agung sebagai orientasi pokok, tingkat kepadatan hunian mulai meningkat ke kepadatan menengah sampai tinggi.

Unit Rumah (*House Compound*), banyak mengalami perubahan seiring dengan tuntutan dan keberagaman aktivitas yang terjadi, sehingga tatanan yang pada awalnya terdiri atas unit *compound* menjadi bentuk yang *monolit* (berbentuk blok yang menyatu), dengan telajakan semakin mengecil dan bahkan di beberapa bagian telah hilang.

(3) Lingkungan Pemukiman Pembangunan Baru.

Lingkungan Pemukiman Pembangunan Baru (*New Development*) terdiri dari:

- a. Lingkungan Perumahan oleh Pengembang;
- b. Pembangunan baru lingkungan pemukiman yang tumbuh natural;
- c. Kaveling Siap Bangun (Kasiba);
- d. Lingkungan siap bangun (Lisiba);
- e. Rumah Toko (Ruko) dan Rumah Kantor (Rukan);
- f. Rumah Sewa (Rental House), terdiri dari: Rumah Kos/Pondokan serta Rumah Sewa untuk Warganegara Asing;
- g. Tanah Sewa (*Rental Land*); dan
- h. Yang dimaksud dalam katagori ini adalah sebidang tanah yang disewakan (dikontrakkan) dalam kurun waktu tertentu (5 s/d 20 tahun) dan dimanfaatkan sebagai lahan untuk rumah. Fasilitas sarana dan prasarana tidak tersedia dan sangat tidak tertata, bahkan cenderung “slum”. Mayoritas masyarakat yang tinggal pada lingkungan ini adalah penduduk pendatang dengan pekerjaan sektor informal (pedagang kaki lima, pekerja bangunan, dan sebagainya).

Pada perkembangannya mengingat keterbatasan lahan di Kota Denpasar bila dilakukan ekstensifikasi terus menerus, maka kebijakan pembangunan diarahkan pada bangunan bertingkat.

Selanjutnya juga dapat dikembangkan fasilitas perumahan bertingkat untuk tujuan khusus seperti seperti asrama untuk asrama Militer dan Kepolisian, Mahasiswa, Atlit, Pekerja, Rumah Singgah, panti asuhan, pesraman atau lainnya.

Yang dimaksud dengan kawasan siap bangun (KASIBA) adalah sebidang tanah yang fisiknya telah disiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu lingkungan siap bangun atau lebih, yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang lingkungan yang ditetapkan.

Yang dimaksud dengan lingkungan siap bangun (LISIBA) sebidang tanah yang merupakan bagian dari kasiba ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kavling tanah matang.

#### Pasal 45

Beberapa pengertian terkait perdagangan dan jasa, sebagian didasarkan atas Peraturan Presiden RI No. 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, yaitu:

1. Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu, baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya;

2. Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, BUMN, dan BUMD termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha kecil, modal kecil, dan dengan proses jual beli dagangan melalui tawar-menawar;
3. Pusat perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal maupun horizontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang;
4. Toko adalah bangunan gedung dengan fungsi usaha yang digunakan untuk menjual barang dan terdiri dari hanya satu penjual; dan
5. Toko Modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *mini market*, *supermarket*, *department store*, *hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.

Bentuk kegiatan perdagangan dan jasa yang ada di Kota Denpasar, adalah:

1. Pasar Umum Utama / Pasar Grosir tradisional yaitu Pasar Badung dan Pasar Anyar Sari;
2. Pasar Grosir Modern;
3. Pasar Tradisional sala Kota dan Kawasan yaitu: Pasar Sanglah, Pasar Inpres Sanglah, Pasar Satria, Pasar Kereneng, Pasar Ketapian, Pasar Kumbasari, Pasar Lokitasari, Pasar Pemecutan, Pasar Gunung Agung, Pasar Abian Timbul, Pasar Pidada;
4. Pusat Perbelanjaan dalam bentuk toko modern yaitu perdagangan dan jasa yang menjual kebutuhan sandang, pangan yang bentuk fisiknya dapat berupa Mall dan Pertokoan dan juga banyak digabung dengan Supermarket yang berskala Kota letaknya tersebar;
5. Pasar Tradisional skala Desa/ Desa Adat;
6. Toko modern skala kawasan yaitu Swalayan dan Store skala lebih kecil di pusat-pusat permukiman;
7. Pasar Tradisional Khusus: Pasar Burung, Pasar Senggol, Pasar Loak, Supermarket Khusus (bangunan) dll, Pasar Kaki Lima, Pasar Raya (sementara), Pasar Seni;
8. Kelompok Pertokoan maupun Ruko dengan pelayanan perdagangan maupun jasa;
9. Kegiatan Jasa sangat tersebar dan bergabung dengan Kawasan Perdagangan dan Perumahan berupa jasa perkantoran, salon, travel agent, dan jasa lainnya;
10. Jasa Perbengkelan/aksesories Mobil, Showroom Mobil, Garasi Travel; dan
11. Kelompok perdagangan dan jasa lokal tersebar di permukiman.

#### Pasal 46

Sejak pembentukan Kota Denpasar pada tahun 1992, fasilitas perkantoran pemerintah di lingkungan Pemerintah Kota Denpasar letaknya menyebar di seluruh wilayah Kota, dan sebagian diantaranya masih dalam status mengontrak ataupun pinjam pakai. Menyadari fungsi Kota Denpasar sebagai Pusat Kegiatan Nasional, Ibukota Provinsi Bali dan barometer Bali sebagai Kota yang berwawasa budaya, maka sangat selayaknya Kota Denpasar memiliki Pusat Pemerintahan yang lebih representatif.

Skenario pengembangan kawasan pusat pemerintahan Kota Denpasar dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kota Denpasar ini adalah: mengembangkan suatu kawasan pusat pekantoran pemerintahan dimana sebagian besar Lembaga Pemerintah dan Dinas Instansi terait Pemerintah Kota Denpasar ada disana, sehingga terjadi efisiensi pemanfaatan ruang, efisiensi pelayanan dan efisiensi koordinasi antar lembaga pemerintahan.

Mengingat lokasi Kantor Walikota di Kawasan Catur Muka luasannya sangat terbatas, maka pengembangan Pusat Pemerintahan Kota Denpasar adalah di luar kawasan tersebut, Kantor Walikota yang ada saat ini dikembangkan dengan perubahan fungsi sebagai Balai Kota.

Arahan Rencana lokasi pusat pemerintahan adalah memanfaatkan bekas pusat pemerintahan Kabupaten Badung di Kawasan Niti Praja Lumintang. Lahan seluas kurang lebih 6 Ha, dapat dikembangkan dalam bentuk bangunan berlantai empat, sehingga diharapkan seluruh Dinas, Badan, dan Kantor di lingkungan Pemerintah Kota Denpasar dapat ditampung disana. Sisa lahan dapat dimanfaatkan untuk taman Kota dan Taman Parkir.

Terkait dengan hal tersebut di atas, maka dilakukan koordinasi intensif antara Pemerintah Propinsi Bali (sebagai pemilik lahan), Pemerintah Kabupaten Badung (sebagai pemilik bangunan) dan Pemerintah Kota Denpasar untuk mencapai kesepakatan hak pengelolaan dan pemanfaatan lahan.

Lokasi kantor pemerintahan yang sebelumnya tersebar dan merupakan lahan milik pemerintah, lahan tersebut dikembangkan menjadi taman-taman kota atau bangunan umum.

#### Pasal 47

##### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Kawasan Pariwisata adalah Kawasan Pariwisata adalah kawasan strategis pariwisata yang berada dalam geografis satu atau lebih wilayah administrasi desa/kelurahan yang di dalamnya terdapat potensi daya tarik wisata, aksesibilitas yang tinggi, ketersediaan fasilitas umum dan fasilitas pariwisata serta aktivitas sosial budaya masyarakat yang saling mendukung dalam perwujudan kepariwisataan.

Yang dimaksud Daya Tarik Wisata, yang selanjutnya disebut DTW, adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, hasil buatan manusia serta aktivitas sosial budaya masyarakat yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan, yang dapat berupa kawasan/hamparan, wilayah desa/kelurahan, massa bangunan, bangun-bangunan dan lingkungan sekitarnya, jalur wisata yang lokasinya tersebar di wilayah kabupaten/kota.

##### Ayat (2)

Kawasan Pariwisata Sanur merupakan salah satu dari 16 (lima belas) Kawasan Pariwisata di Provinsi Bali dan 5 (lima) Kawasan Daya Tarik Wisata Khusus (KDTWK) berdasarkan pada Pasal 66 Perda Provinsi Bali No. 16.Tahun 2009 tentang RTRWP Bali.

Sesuai pada ketentuan Perda di atas, Kawasan Pariwisata Sanur terdiri dari lima desa yaitu Desa Kesiman Petilan (Kecamatan Denpasar Timur) dan Desa Sanur Kaja, Sanur, Sanur Kauh dan Serangan di Kecamatan Denpasar Selatan. Pada ketentuan Peraturan Daerah ini, lingkup wilayah Kawasan Pariwisata Sanur diusulkan ditambah menjadi enam desa, yaitu dengan penambahan Desa Kesiman Kertalangu.

##### Ayat (3)

Pada kawasan pariwisata tidak semata-mata hanya diartikan sebagai kawasan yang boleh dibangun fasilitas akomodasi dan fasilitas penunjang pariwisata lainnya, melainkan kawasan pariwisata sesungguhnya dapat mencakup kawasan lindung dan kawasan budidaya (baik kawasan budidaya pariwisata, permukiman, pertanian, dan budidaya lainnya) yang harus ditata secara terpadu dan dituangkan kedalam rencana rinci tata ruang seperti Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Strategis, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Peraturan Zonasi.

##### Ayat (4)

Cukup Jelas

##### Ayat (5)

Condominium Hotel selanjutnya disebut Condotel adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal yang merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, tanah bersama dan difungsikan sebagai hotel berbintang. Penyelenggara pembangunan condotel adalah pemerintah, pemerintah daerah, badan usaha milik negara atau daerah, koperasi dan badan usaha milik swasta atau perorangan yang bergerak dalam bidang pembangunan condotel.

Pengaturan dan pembinaan pembangunan condotel diarahkan untuk dapat meningkatkan dayaguna dan hasil guna lahan atau tanah, meningkatkan kualitas lingkungan hidup serta menunjang kebutuhan sarana akomodasi pariwisata hotel berbintang.

Pengaturan dan pembinaan pembangunan condotel dimaksudkan untuk:

- a. Mendukung konsepsi tata ruang yang dikaitkan dengan pengembangan pembangunan kawasan perkotaan ke arah bangunan vertikal;
- b. Meningkatkan penggunaan sumber daya tanah perkotaan secara berdaya guna dan berhasil guna; dan
- c. Memenuhi kebutuhan yang dapat menunjang sarana akomodasi pariwisata.

Bentuk dan ketinggian Condotel:

- a. Bentuk condotel didasarkan pada bentuk bangunan serta sarana dan prasarana yang ada pada bangunan tersebut yang mencerminkan arsitektur Bali dan harus sesuai dengan arahan RTRW Kota Denpasar, beserta peraturan zonasi pada kawasan tersebut; dan
- b. Pembangunan condotel ditetapkan dengan ketinggian maksimal 15 (lima belas) meter di atas permukaan tanah.

Ayat (6), Ayat (7), Ayat (8), Ayat (9)  
Cukup Jelas

#### Pasal 48

Kawasan Peruntukkan Kegiatan Industri dan Pergudangan dimaksudkan untuk mengakomodasi sebaran kegiatan industri yang ada maupun yang akan dikembangkan. Pengaturan lokasi Kawasan peruntukkan Kegiatan Industri dan Pergudangan didasarkan atas:

- a. Adanya aglomerasi (pengelompokan) Kegiatan industri dan pergudangan yang telah ada;
- b. Adanya lahan yang cukup luas dan memiliki akses langsung ke jalan arteri primer; dan
- c. Kawasan yang telah ditetapkan sebagai lokasi peruntukkan industri pada RTRW sebelumnya.

Di Kota Denpasar tidak direncanakan adanya Kawasan Industri, yang ada adalah kawasan peruntukkan industri menyebar (*home industri*) dengan skala luasan yang tidak terlalu luas yang infrastrukturnya disediakan oleh pemerintah. Kegiatan industri yang dikembangkan adalah industri menengah dan kecil yang non polutif dan terkait dengan kepariwisataan dan pengolahan hasil perikanan. Kegiatan peruntukkan industri terkait dengan kegiatan pergudangan sehingga fungsi kegiatannya disatukan dalam satu zonasi yang sama.

Pasal 49  
Cukup Jelas

Pasal 50  
Cukup Jelas

Pasal 51  
Cukup Jelas

#### Pasal 52

Fasilitas pendidikan mempunyai fungsi pelayanan untuk unit Lingkungan, gabungan beberapa unit lingkungan, gabungan beberapa kelurahan atau skala pelayanan kecamatan atau kota bahkan regional. Berdasarkan standar PU (1987), maka tiap fasilitas pendidikan memiliki jumlah penduduk pendukung tertentu untuk menilai kelengkapan fasilitas yang tersedia, misalnya 1 TK melayani 1.000 penduduk (80 siswa), 1 SD melayani 1.600 penduduk (240 siswa), 1 SMP melayani 4.800 penduduk (180 siswa) dan 1 SMA melayani 4.800 penduduk (180 siswa).

Bila standar diatas diterapkan di Kota Denpasar, maka terdapat kekurangan jumlah sekolah yang cukup banyak. Standar ini perlu dimodifikasi sesuai kondisi pelayanan eksisting fasilitas pendidikan di Kota Denpasar. Berdasarkan data jumlah sekolah, dan jumlah murid yang dapat ditampung di Kota Denpasar didapatkan data daya tampung rata-rata tiap fasilitas pendidikan yang ada saat ini dan hal ini menggambarkan daya serap fasilitas pendidikan terhadap kebutuhan sekolah di Kota Denpasar. Diperkirakan sekolah yang ada di Kota Denpasar juga

melayani siswa yang berasal dari kawasan di luar wilayah Kota Denpasar, mengingat kondisi riil menunjukkan banyaknya sekolah favorit dan sekolah unggulan di Kota Denpasar.

Terdapat perbedaan standar yang sangat besar antara standar PU dengan fakta daya tampung yang ada, dan indikasi lainnya menyatakan belum ditemukan anak usia sekolah di Denpasar yang tidak mendapatkan pelayanan sekolah, dengan jumlah sekolah yang ada tersebut. Dapat ditarik kesimpulan bahwa jumlah sekolah secara umum telah mencukupi, namun diindikasikan bahwa terdapat beberapa sekolah yang memiliki jumlah siswa yang sangat banyak sehingga akan mempengaruhi kualitas belajar mengajar. Dengan demikian standar kebutuhan sekolah di Kota Denpasar perlu dimodifikasi, sehingga pendekatan daya tampung adalah:

- a. TK = 160 siswa (TK kecil dan TK besar) masing-masing 2 kelas dengan murid 40 orang yang setara dengan 2.000 penduduk penduduk.
- b. SD = 300 siswa (berdasarkan daya tampung eksisting atau 1,25 kali daya tampung standar PU yang setara dengan 2.000 penduduk penduduk).
- c. SMP = 480 siswa (berdasarkan modifikasi daya tampung eksisting yaitu = 3 kelas X 2 kelas pagi dan 2 kelas sore dan tiap kelas 40 siswa) yang setara dengan 12.800 penduduk penduduk.
- d. SMA = 480 siswa (berdasarkan modifikasi daya tampung eksisting yaitu = 3 kelas X 2 kelas pagi dan 2 kelas sore dan tiap kelas 40 siswa) yang setara dengan 12.800 penduduk penduduk.

Pengaturan terhadap keberadaan sekolah-sekolah favorit baik tingkat SD, SMP, maupun SMA yang berpotensi membangkitkan arus lalu lintas, dengan arahan lokasi dan syarat penyediaan tempat parkir. Pengembangan Perguruan Tinggi, Sekolah Tinggi dan Akademi yang baru diarahkan di luar Kawasan Pusat Kota dan menyediakan lokasi parkir yang memadai, minimal 20% dari luas total lantai bangunan.

Pasal 53  
Cukup Jelas

Pasal 54  
Cukup Jelas

Pasal 55  
Cukup Jelas

Pasal 56  
Cukup Jelas

Pasal 57  
Cukup Jelas

Pasal 58  
Cukup Jelas

Pasal 59  
Cukup Jelas

Pasal 60  
Cukup Jelas

Pasal 61

Pasal 1, UU. 26 Tahun 2007 menjelaskan pengertian dan penetapan Kawasan Strategis yaitu:

1. 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.

2. Kawasan strategis provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
3. Kawasan strategis kabupaten/kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.

Kawasan strategis merupakan kawasan yang di dalamnya berlangsung kegiatan yang mempunyai pengaruh besar terhadap:

- a. tata ruang di wilayah sekitarnya;
- b. kegiatan lain di bidang yang sejenis dan kegiatan di bidang lainnya; dan/atau
- c. peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Jenis kawasan strategis, antara lain, adalah kawasan strategis dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan, pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi, serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Penetapan kawasan strategis di Kota Denpasar, tetap mengikuti ketentuan kriteria sesuai UUPR, namun disesuaikan dengan skala kepentingan di Kota Denpasar. Kriteria penetapan Kawasan Strategis Kota terdiri dari:

- a. kawasan yang memiliki peran yang signifikan dalam perekonomian Kota atau Wilayah yang lebih luas;
- b. kawasan yang memiliki nilai historis dan budaya yang perlu dilestarikan dan menjadi jati diri kota;
- c. kawasan yang memiliki tingkat pelayanan sosial dan publik yang tinggi; dan
- d. kawasan yang memiliki fungsi perlindungan keragaman sumber daya hayati dan perlindungan terhadap bencana.

## Pasal 62

Arahan Kawasan Strategis di Kota Denpasar adalah:

- (1) Kawasan strategis yang memiliki kepentingan signifikan dalam perekonomian kota atau wilayah, mencakup:
  - a. Kawasan Pusat Kota;
  - b. Kawasan Sanur;
  - c. Kawasan Ubung Kaja;
  - d. Kawasan Pulau Serangan;
  - e. Kawasan Pelabuhan Benoa;
  - f. Kawasan Pengembangan LC Margaya.
- (2) Kawasan strategis yang memiliki kepentingan pelestarian nilai historis dan budaya yang menjadi jati diri kota, mencakup:
  - a. Kawasan Pusat Kota;
  - b. Kawasan Taman Budaya (*Art Centre*).
- (3) Kawasan strategis yang memiliki kepentingan untuk pelayanan sosial dan publik yang tinggi, mencakup :
  - a. Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Bali;
  - b. Kawasan Pusat Perkantoran Pemerintahan Kota; dan
  - c. Kawasan Sanglah.
- (4) Kawasan strategis yang memiliki kepentingan perlindungan keragaman sumber daya hayati dan perlindungan terhadap bencana, mencakup:
  - a. Kawasan Tahura Ngurah Rai.

Kawasan Strategis Kota Denpasar dapat merupakan bagian dari Kawasan Strategis Provinsi maupun bagian dari Kawasan Strategis Nasional. Sebagai contoh bahwa Kawasan Sanur sebagai kawasan strategis Kota Denpasar, menjadi bagian dari Kawasan Strategis Provinsi (Kawasan Strategis Pariwisata Sanur). Seluruh wilayah Kota Denpasar juga merupakan bagian dari Kawasan Strategis Nasional (Kawasan Metropolitan Sarbagita). Hal ini dimungkinkan terjadi dan

makin memperkuat penanganan penyelenggaraan penataan ruang di Kawasan ini sehingga lintas kewenangan mempunyai tanggung jawab sesuai kewenangannya masing-masing. Dengan demikian koordinasi penataan ruang antar Pemerintah, Pemerintah Provinsi Bali dan Pemerintah Kota Denpasar sangat penting di Kawasan Strategis ini.

Pasal 63

Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3), Ayat (4), Ayat (5) dan Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Pengembangan peta dasar wilayah atau kawasan menjadi dasar dalam rangka operasionalisasi Peraturan Daerah ini. Keterpaduan koordinat nasional, provinsi, kabupaten/kota yang berbatasan dan kawasan menjadi penting agar integrasi peta rencana tata ruang dapat dilakukan sesuai skala pengamatan masing-masing.

Mengingat bahwa rencana tata ruang nantinya merupakan pedoman pemanfaatan ruang, terutama pedoman perijinan pada kawasan untuk RRTR Kawasan Strategis Provinsi/ Kota dan RDTR Kota, maka sangat diperlukan data peta dasar yang terinci, terkini dan berbasis satelit.

Peta dasar terinci dan berbasis satelit tersebut dimutakhirkan minimal setiap lima tahun, pemantauan pemanfaatan ruang dapat dilakukan sebagai dasar pelaksanaan evaluasi atau peninjauan kembali sebuah produk atau peraturan daerah tentang rencana tata ruang pada berbagai tingkatan.

Pasal 64

Cukup Jelas

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3), Ayat (4),

Cukup Jelas

Ayat (5)

Perencanaan Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil adalah suatu proses penyusunan tahapan-tahapan kegiatan yang melibatkan berbagai unsur kepentingan didalamnya, guna pemanfaatan dan pengalokasian sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil yang ada dalam rangka meningkatkan kesejahteraan sosial dalam suatu lingkungan wilayah atau daerah dalam jangka waktu tertentu.

Wilayah Pesisir adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut.

Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil adalah rencana yang menentukan arah penggunaan sumber daya tiap-tiap satuan perencanaan disertai dengan penetapan struktur dan pola ruang pada Kawasan perencanaan yang memuat kegiatan yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan serta kegiatan yang hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin.

Prinsip perencanaan pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, yaitu:

1. merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan/atau komplemen dari sistem perencanaan pembangunan daerah;
2. mengintegrasikan kegiatan antara pemerintah dengan pemerintah daerah, antar sektor, antara pemerintahan, dunia usaha dan masyarakat, antara ekosistem darat dan ekosistem laut, dan antara ilmu pengetahuan dan prinsip-prinsip manajemen;

3. dilakukan sesuai dengan kondisi biogeofisik dan potensi yang dimiliki masing-masing daerah, serta dinamika perkembangan sosial budaya daerah dan nasional; dan
4. melibatkan peran serta masyarakat setempat dan pemangku kepentingan lainnya.

Pasal 68

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Sesuai arahan Perda No. 16 Tahun 2009 tentang RTRWP Bali tentang ketinggian bangunan maka pemanfaatan ruang udara dan pengembangan ketinggian bangunan yang memanfaatkan ruang udara di atas permukaan bumi dilakukan pembatasan sebagai berikut:

1. pada prinsipnya ketinggian bangunan dibatasi maksimum 15 meter di atas permukaan tanah tempat bangunan didirikan.
2. guna memberikan kelonggaran pengembangan bentuk atap arsitektur tradisional Bali, ketinggian bangunan dihitung dari jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan tersebut didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap, serta dilarang memanfaatkan ruang di atas bidang perpotongan tersebut untuk melakukan kegiatan yang bersifat permanen.
3. bangunan-bangunan yang ketinggiannya boleh melebihi 15 meter adalah: bagian-bagian bangunan umum yang tidak perlu lantai untuk aktivitas manusia yaitu bangunan fasilitas peribadatan seperti pelinggih untuk pura, menara-menara dan kubah mesjid dan gereja, pagoda dan yang sejenis; bangunan khusus yang berkaitan dengan pertahanan kemananan dan keselamatan penerbangan, menara dan antena pemancar telekomunikasi dan menara jaringan transmisi tegangan tinggi; monumen, dan sebagainya yang mutlak membutuhkan persyaratan ketinggian lebih dari 15 meter, pembangunannya tetap memperhatikan keserasian terhadap lingkungan sekitarnya serta dikoordinasikan dengan instansi terkait.
4. bangunan umum dan bangunan khusus yang ketinggiannya boleh melebihi 15 meter diprioritaskan pengembangannya pada kawasan-kawasan di luar: kawasan lindung, kawasan budidaya pertanian tanaman pangan lahan basah (sawah produktif), tempat suci dan kawasan suci, permukiman tradisional (permukiman yang tumbuh secara alami serta didukung oleh kehidupan budaya setempat yang kuat), serta di luar kawasan-kawasan lainnya yang perlu dikonservasi; setelah mendapat pengkajian ulang melalui koordinasi dengan instansi terkait.
5. batas penerbangan terendah secara umum ditetapkan 1000 feet untuk menjaga keselamatan dan kenyamanan masyarakat dari pengaruh kebisingan dan rasa kesucian. Batas penerbangan terendah di atas Pura Kahyangan Jagat diatur selaras dengan Bhisama Kesucian Pura, untuk menjaga rasa kesucian dan kekhusukan dalam melakukan kegiatan keagamaan, kecuali untuk kepentingan keselamatan dan penyelamatan dalam keadaan darurat. Sedangkan untuk kepentingan keselamatan penerbangan dalam manuver pendaratan dan tinggal landas, bangunan-bangunan dan kegiatan-kegiatan lain yang dapat mengganggu keselamatan penerbangan dibatasi sesuai dengan persyaratan teknis penerbangan dan peraturan perundang-undangan.
6. Bangunan tower telekomunikasi yang mengancam keselamatan penduduk dan lingkungan harus dibangun di atas lahan yang dikuasai pengembang dengan radius paling sedikit sama dengan ketinggian tower dihitung dari tepi pangkal terlebar bangunan tower. Jumlah pembangunan tower dibatasi dengan cara pemanfaatan tower bersama dan terpadu.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 69

Cukup Jelas

Pasal 70

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2), Ayat (3), Ayat (4)

Berdasarkan UU. No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, ketentuan-ketentuan terkait peraturan zonasi adalah :

Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

Penetapan ketentuan umum peraturan zonasi dilakukan dalam rangka operasionalisasi dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota. Berdasarkan ketentuan tersebut selanjutnya dijabarkan dalam Ketentuan Peraturan Zonasi pada tiap Bagian Wilayah Kota atau Kawasan Strategis yang menjadi muatan substansi dari RRTR Bagian Wilayah Kota yaitu RDTR Kecamatan atau RTR Kawasan Strategis Kota untuk setiap Zona Pemanfaatan Ruang.

Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

Fungsi Peraturan Zonasi:

- a. Peraturan zonasi merupakan salah satu perangkat pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. Peraturan zonasi disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang, Peraturan zonasi yang melengkapi rencana rinci tata ruang kabupaten/kota menjadi salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.

Peraturan zonasi berisi:

- a. ketentuan yang harus, boleh, dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang;
- b. amplop ruang (koefisien dasar ruang hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan garis sempadan bangunan);
- c. penyediaan sarana dan prasarana; dan
- d. ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Pasal 71

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan Rumaja adalah ruang manfaat jalan.

Yang dimaksud dengan Rumija adalah ruang milik jalan.

Yang dimaksud dengan Ruwasja adalah ruang pengawasan jalan.

Ayat (3) dan Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 72

Cukup Jelas

Pasal 73

Cukup Jelas

Pasal 74  
Cukup Jelas

Pasal 75  
Cukup Jelas

Pasal 76  
Cukup Jelas

Pasal 77  
Cukup Jelas

Pasal 78  
Cukup Jelas

Pasal 79  
Cukup Jelas

Pasal 80  
Cukup Jelas

Pasal 81  
Cukup Jelas

Pasal 82  
Cukup Jelas

Pasal 83  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan konsep *Tri Wana* adalah tiga jenis hutan yaitu *Maha Wana*, *Tapa Wana*, dan *Sri Wana*, dimana pura dengan kawasan sucinya dibangun dengan menonjolkan eksistensi pohon-pohon dengan faunanya yang sesuai dengan keberadaan hutan tersebut.

Huruf a  
*Maha Wana* adalah hutan lindung atau alas kekeran yang hanya boleh dikembangkan dengan meningkatkan kuantitas dan kualitas pohon-pohon pelindung yang disebut dengan *tanam tuwuh* (tanaman tahunan).  
*Karang kekeran* adalah kawasan radius kawasan tempat suci atau radius kesucian pura dengan ukuran *apeneleng*, *apenimpug*, dan *apenyengker*.  
Yang termasuk dalam pemanfaatan ruang terbuka hijau adalah pemanfaatan radius kawasan tempat suci untuk kawasan tidak terbangun atau untuk daerah tutupan vegetasi.

Huruf b  
*Tapa Wana* adalah kawasan di sekitar pura atau tempat suci yang dikembangkan sebagai tempat bangunan utama untuk menunjang aktivitas kawasan tempat suci. Yang dimaksud dengan fasilitas penunjang keagamaan antara lain pesraman, *dharma sala*, wantilan, dapur suci, penyineban bahan upakara, pos pecalang, bale pesanekan, tempat parkir khusus untuk kendaraan penunjang kegiatan upacara. Permukiman pengempon pura yang sudah ada pada zona penyangga dapat dilanjutkan pemanfaatannya dan dilarang untuk melakukan perluasan atau pengembangan baru.

Huruf c

*Sri Wana* adalah kawasan radius kesucian pura yang dapat diolah dan dibudidayakan termasuk permukiman dan bangunan fasilitas umum penunjang kehidupan sehari-hari masyarakat setempat.

Yang dimaksud kegiatan usaha yang dilarang meliputi pembangunan: villa, homestay, hotel, cafe, diskotik, karaoke, tempat hiburan, panti pijat, permainan judi, spa, dan kegiatan sejenisnya.

Huruf d

Yang dimaksud dengan batas-batas fisik alam yang tegas adalah bentukan alam di permukaan bumi seperti: sungai, dasar jurang, lembah, punggung daratan, tepian danau, tepian pesisir pantai dan sejenisnya.

Yang dimaksud dengan batas-batas fisik buatan adalah bentukan fisik di atas permukaan bumi yang dibuat oleh manusia seperti: jalan, saluran air, pagar, tembok, tapal batas, patok batas, dan sejenisnya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air antara lain jalan inspeksi, senderan, dan bangunan pengendali banjir.

Bangunan untuk pemanfaatan air antara lain: bendung, waduk, embung, bangunan penyadap air untuk air minum dan irigasi, dan bangunan pembangkit listrik tenaga air.

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 84

Cukup Jelas

Pasal 85

Cukup Jelas

Pasal 86

Cukup Jelas

Pasal 87

Cukup Jelas

Pasal 88

Ayat 1

Cukup Jelas

Ayat 2

Persyaratan arsitektur Bali, meliputi antara lain: persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Ayat 3

Cukup jelas

Ayat 5

Cukup Jelas

Ayat 5

Cukup Jelas

Ayat 6

Cukup Jelas

Pasal 89

Cukup Jelas

Pasal 90

Cukup Jelas

Pasal 91

Cukup Jelas

Pasal 92

Cukup Jelas

Pasal 93

Cukup Jelas

Pasal 94

Cukup Jelas

Pasal 95

Cukup Jelas

Pasal 96

Cukup Jelas

Pasal 97

Cukup Jelas

Pasal 98

Cukup Jelas

Pasal 99

Cukup Jelas

Pasal 100

Cukup Jelas

Pasal 101

Cukup Jelas

Pasal 102  
Cukup Jelas

Pasal 103  
Cukup Jelas

Pasal 104  
Cukup Jelas

Pasal 105  
Cukup Jelas

Pasal 106

Perizinan merupakan salah satu mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang menurut UU No. 26 Tahun 2007 mengenai Penataan Ruang. Mekanisme ini merupakan perangkat penting dari pengendalian pemanfaatan ruang, untuk mengurangi penyimpangan pemanfaatan ruang, dan secara legal penyimpangan dapat diidentifikasi dan ditertibkan.

Izin pemanfaatan ruang terdiri atas:

1. Izin Prinsip

Izin prinsip diberikan berdasarkan rencana tata ruang untuk rencana kegiatan pemanfaatan ruang.

2. Izin peruntukkan ruang

Izin peruntukkan ruang diberikan berdasarkan rencana tata ruang untuk penggunaan tanah.

3. Izin mendirikan bangunan

Izin mendirikan bangunan diberikan berdasarkan peraturan zonasi sebagai surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui pemerintah daerah.

4. Izin pemanfaatan bangunan

Izin pemanfaatan bangunan diberikan berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan setelah dilakukan penilaian kelayakan teknis dan kehandalan bangunan untuk dapat dimanfaatkan.

Pasal 107  
Cukup Jelas

Pasal 108

Dasar pertimbangan diterapkannya insentif dan/atau disinsentif dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang adalah :

1. Pergeseran tatanan ruang yang terjadi tidak menyebabkan dampak yang merugikan bagi pembangunan kota;
2. Pada hakekatnya tidak boleh mengurangi hak masyarakat sebagai warga negara, dimana masyarakat mempunyai hak dan martabat yang sama untuk memperoleh dan mempertahankan hidupnya;
3. Tetap memperhatikan partisipasi masyarakat di dalam proses pemanfaatan ruang untuk pembangunan oleh masyarakat.

Kriteria Penetapannya Perangkat Insentif adalah:

1. Mendorong/merangsang pembangunan yang sejalan dengan rencana tata ruang;
2. Mendorong pembangunan yang memberikan manfaat yang besar kepada masyarakat; dan
3. Mendorong partisipasi masyarakat dan pengembang dalam pelaksanaan pembangunan.

Kriteria Penetapannya Perangkat Disinsentif adalah:

1. Menghambat/membatasi pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
2. Menimbulkan dampak yang cukup besar bagi masyarakat di sekitarnya.

Penerapan insentif atau disinsentif secara terpisah dilakukan untuk perizinan skala kecil/individual sesuai dengan peraturan zonasi, sedangkan penerapan insentif dan disinsentif secara bersamaan diberikan untuk perizinan skala besar/kawasan karena dalam skala besar/kawasan dimungkinkan adanya pemanfaatan ruang yang dikendalikan dan didorong pengembangannya secara bersamaan.

Disinsentif berupa pengenaan pajak yang tinggi dapat dikenakan untuk pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang melalui penetapan nilai jual objek pajak (NJOP) dan nilai jual kena pajak (NJKP) sehingga pemanfaat ruang membayar pajak lebih tinggi.

Insentif dapat diberikan antar pemerintah daerah yang saling berhubungan berupa subsidi silang dari daerah yang penyelenggaraan penataan ruangnya memberikan dampak kepada daerah yang dirugikan, atau antara pemerintah dan swasta dalam hal pemerintah memberikan preferensi kepada swasta sebagai imbalan dalam mendukung perwujudan rencana tata ruang.

## Pasal 109

### Angka (1) dan (2)

Yang dimaksud pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, adalah:

1. memanfaatkan ruang dengan izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukaannya;
2. memanfaatkan ruang dengan tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang sesuai dengan peruntukaannya; dan
3. memanfaatkan ruang dengan tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

### Angka (3) dan (4)

Yang dimaksud pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang, adalah:

1. tidak menindaklanjuti izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan; dan
2. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang.

### Angka (5)

Yang dimaksud pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang, adalah:

1. melanggar ketentuan batas sempadan;
2. melanggar ketentuan koefisien lantai bangunan;
3. melanggar ketentuan koefisien dasar bangunan dan koefisien dasar hijau;
4. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
5. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan, dan
6. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam izin pemanfaatan ruang.

### Angka (6)

Yang dimaksud menghalangi akses terhadap kawasan-kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum, adalah:

1. menutup akses ke pesisir pantai, sungai danau, waduk, beji dan sumber daya alam serta prasarana publik;
2. menutup akses ke sumber mata air;
3. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
4. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana, dan
5. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin yang berwenang.

### Angka (7)

Cukup jelas

Pasal 110

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Masyarakat dapat mengetahui rencana tata ruang melalui Lembaran Negara atau Lembaran Daerah, pengumuman, dan/atau penyebarluasan oleh pemerintah daerah. Pengumuman atau penyebarluasan dimaksud dapat diketahui masyarakat, antara lain melalui pemasangan peta rencana tata ruang wilayah pada tempat umum, kantor kelurahan, kantor yang secara fungsional menangani rencana tata ruang, serta media masa.

Huruf b

Pertambahan nilai ruang dapat dilihat dari sudut pandang ekonomi, sosial, budaya, dan kualitas lingkungan yang dapat berupa dampak langsung terhadap peningkatan ekonomi masyarakat, sosial, budaya, dan kualitas lingkungan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan 'penggantian yang layak kepada setiap orang yang mengalami kondisi sebagai akibat dari pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang' adalah bahwa nilai atau besar penggantian itu tidak mengurangi tingkat kesejahteraan orang yang bersangkutan.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Pasal 111

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan dimaksudkan sebagai kewajiban setiap orang untuk memiliki izin pemanfaatan ruang sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Huruf b

Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai kewajiban setiap orang untuk melaksanakan pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin pemanfaatan ruang.

Huruf c

Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai kewajiban setiap orang untuk memenuhi ketentuan amplop ruang dan kualitas ruang.

Huruf d

Pemberian akses dimaksudkan untuk menjamin agar masyarakat dapat mencapai kawasan yang dinyatakan dalam peraturan perundang-undangan sebagai milik umum. Kewajiban memberikan akses dilakukan apabila memenuhi syarat berikut:

- a. untuk kepentingan masyarakat umum; dan/atau
- b. tidak ada akses lain menuju kawasan dimaksud.

Yang termasuk dalam kawasan sebagai milik umum, meliputi: sumber air dan pesisir pantai.

Pasal 112

Cukup jelas

Pasal 113

Cukup jelas

Pasal 114

Ayat (1)

Jenis pelanggaran rencana tata ruang yang dilakukan masyarakat terdiri dari:

- a. pelanggaran fungsi ruang, yaitu jenis penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya;
- b. pelanggaran intensitas pemanfaatan ruang, yaitu luasan, KDB, KLB, KDH, kepadatan penduduk, atau kepadatan bangunan yang tidak sesuai dengan intensitas yang ditetapkan;
- c. pelanggaran tata massa bangunan, yaitu ketinggian bangunan, dan GSB, serta standar dan ketentuan teknis lainnya yang ditetapkan peraturan-perundangan yang berlaku; dan
- d. pelanggaran kelengkapan prasarana bangunan, yaitu parkir, pagar dan ketentuan prasarana yang ditetapkan peraturan-perundangan yang berlaku.

Ayat (2)

Bentuk dasar penertiban bagi pelanggaran rencana tata ruang bagi masyarakat terdiri dari:

- a. peringatan dan/atau teguran, dapat dikenakan kepada kegiatan yang sedang dilaksanakan tetapi melanggar/tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau belum memiliki ijin yang diperlukan, melanggar ketentuan dalam ijin yang diberikan, atau lalai melaksanakan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam ijin yang telah diberikan;
- b. penghentian sementara kegiatan administratif, dapat dikenakan kepada permohonan perijinan yang dalam jangka waktu tertentu belum melengkapi kelengkapan syarat administratif yang ditetapkan;
- c. penghentian sementara kegiatan pembangunan dan/atau pemanfaatan ruang, dapat dikenakan kepada kegiatan pemanfaatan ruang dan/atau pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, dan tidak mengindahkan peringatan dan/atau teguran yang diberikan oleh aparat pemerintah kota;
- d. pencabutan ijin yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang, dengan atau tanpa penggantian yang layak, dapat dikenakan kepada setiap ijin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, baik yang telah ada sebelum maupun sesudah adanya Rencana Tata Ruang yang ditetapkan; dan/atau bila pemegang ijin lalai;
- e. mengikuti ketentuan perijinan, dan atau membangun menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam ijin yang diberikan;
- f. pemulihan fungsi atau rehabilitasi fungsi ruang, dapat dikenakan kepada kegiatan yang menyebabkan peralihan fungsi ruang. Pemerintah Kota juga mempunyai kewajiban memulihkan fungsi sesuai dengan alokasi dana sebagaimana tercantum dalam program pembangunan;
- g. pembongkaran, dapat dikenakan pada pemanfaatan ruang dan/atau bangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, termasuk bangunan

- liar yang tidak mungkin diberikan ijinnya. Pembongkaran dilakukan setelah peringatan dan perintah pembongkaran yang diberikan tidak ditaati;
- h. pelengkapan/pemutihan perijinan, dapat dikenakan hanya pada kegiatan dan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan tidak menimbulkan dampak negatif tetapi belum mempunyai ijin;
  - i. pengenaan denda, dapat dikenakan pada:
    - 1. keterlambatan pengajuan permohonan perijinan, yaitu bagi kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang tetapi belum memiliki ijin yang diperlukan; dan
    - 2. kegiatan pembangunan yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan sekitarnya.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Sanksi administrasi yang dikenakan terhadap pegawai yang melakukan pelanggaran rencana tata ruang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian dan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 1980 tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil.

Pasal 115

Cukup Jelas

Pasal 116

Cukup Jelas

Pasal 117

Cukup Jelas

Pasal 118

Ayat (1)

Peninjauan kembali rencana tata ruang merupakan upaya untuk melihat kesesuaian antara rencana tata ruang dan kebutuhan pembangunan yang memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika internal, serta pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Hasil peninjauan kembali RTRWK Denpasar berisi rekomendasi tindak lanjut sebagai berikut:

- a. perlu dilakukan revisi karena ada perubahan kebijakan nasional yang mempengaruhi pemanfaatan ruang akibat perkembangan teknologi dan/atau keadaan yang bersifat mendasar; atau
- b. tidak perlu dilakukan revisi karena tidak ada perubahan kebijakan yang mempengaruhi pemanfaatan ruang akibat perkembangan teknologi dan keadaan yang bersifat mendasar.
- c. Keadaan yang bersifat mendasar, antara lain, berkaitan dengan bencana alam skala besar, perkembangan ekonomi, perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan. Peninjauan kembali dan revisi RTRWK dilakukan bukan untuk pemutihan penyimpangan pemanfaatan ruang.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 119  
Cukup Jelas

Pasal 120  
Cukup Jelas

Pasal 121  
Cukup Jelas

Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 27 Tahun 2011