



LEMBARAN DAERAH

PROPINSI DAERAH TINGKAT I BALI

NOMOR : 351 TAHUN : 1991
SERI : D NO.349

GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I BALI
KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT
I BALI NOMOR 590 TAHUN 1991
T E N T A N G
PENGATURAN TATA RUANG DAN TATA BANGUNAN
BAGIAN
KAWASAN SAWANGAN KABUPATEN DAERAH
TINGKAT H BADUNG
GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I
BALI,

- Menimbang : a. bahwa Sawangan merupakan bagian selatan dari Kawasan Pariwisata Nusa Dua, yang dikembangkan untuk kegiatan kepariwisataan;
- b. bahwa untuk pengembangan tersebut perlu disusun Pengaturan Tata Ruang dan Tata Bangunan, sebelum disusun Rencana Detail Tata
- c. bahwa Pengaturan Tata Ruang dan Tata Bangunan dimaksud huruf b ditetapkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali. ,

- Mengingat :1. Undang-undang Nomor 5 tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1974 Nomor 38; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3037);
2. Undang-undang Nomor 64 tahun 1958 tentang

- Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1958 Nomor 115; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1649);
3. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 4. Undang-undang Nomor 4 tahun 1982 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1982 Nomor 12; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3215);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1979 tentang Penyerahan sebagian Urusan Pemerintahan dalam Bidang Kepariwisata kepada Daerah Tingkat I (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1979 Nomor 34; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3114);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 1986 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 42; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3338);
 7. Peraturan Daerah Propinsi Bali tanggal 19 Juli 1974 Nomor 2/PD/DPRD/1974 tentang Tata Ruang untuk Pembangunan (Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali tanggal 25 Juli 1977 Nomor 57 Seri D Nomor 1);
 8. Peraturan Daerah Propinsi Bali tanggal 19 Juli 1974 Nomor 3/PD/DPRD/1974 tentang Lingkungan Khusus (Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali tanggal 25 Juli 1977 Nomor 58 Seri C Nomor 2);
 9. Peraturan Daerah Propinsi Bali tanggal 19 Juli 1974 Nomor 4/PD/DPRD/1974 tentang Bangunan-Bangunan (Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali tanggal 3 Maret 1977 Nomor 2 Seri D Nomor 2);
 10. Peraturan Daerah Propinsi Bali Nomor 6 tahun 1989 tentang Rencana Umum Tata Ruang Bali (Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali tanggal 29 Nopember 1990, Nomor 233 Seri C Nomor 3).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I BALI TENTANG PENGATURAN TATA RUANG DAN TATA**

BANGUNAN BAGIAN KAWASAN
SAWANGAN KABUPATEN DAERAH
TINGKAT II BADUNG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Keputusan ini yang dimaksud dengan :

- a. Gubernur Kepala Daerah adalah Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali;
- b. Bupati Kepala Daerah adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat I Badung ;
- c. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Badung;
- d. Bagian Kawasan adalah Bagian Kawasan Pariwisata Sawangan Kabupaten Daerah Tingkat II Badung;
- e. Tinggi Bangunan adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal dimana bangunan tersebut didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap ;
- f. Koefisien Dasar Bangunan adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas persil, yang selanjutnya disebut KDB, yang dinyatakan dalam prosentase;
- g. Garis Pantai adalah garis yang dibentuk oleh air laut di daratan pada waktu pasang tertinggi;
- h. Sempadan Pantai adalah garis tegak lurus dari garis pantai ke tembok luar atau tiang struktur bangunan terdekat yang berhadapan dengan pantai, batas mana tidak boleh dilampaui;
- i. Tebing adalah keadaan topografi lahan dengan kemiringan di atas 45% (empat puluh lima persen) dengan kedalaman di atas 5 (lima) meter ;
- j. Tepi Tebing adalah garis yang dibentuk oleh tanah dengan kemiringan di atas 45% (empat puluh lima persen) dengan tanah dasar di atas-nya;
- k. Sempadan Tebing adalah garis tegak lurus terdekat dari tepi tebing ke tembok luar atau tiang struktur bangunan, batas mana tidak boleh dilampaui ;
- l. Sempadan Jalan adalah garis tegak lurus dari garis tengah (as) jalan ke tembok luar atau tiang struktur bangunan terdekat yang berhadapan dengan jalan bersangkutan, batas mana tidak

boleh dilampaui;

- m. Badan Jalan adalah lebar jalan yang diukur dari kiri kanan batas luar jalan atau got sepanjang jalan tersebut;
- n. Tanda-Tanda adalah setiap alat yang dibuat untuk memberi petunjuk atau untuk menarik perhatian orang-orang yang berada di dalam atau di luar pekarangan di mana tanda itu di-pasang.

BAB II

PENGATURAN TATA RUANG

Bagian Pertama

Batas-Batas Bagian Kawasan

Pasal 2

Batas-batas bagian Kawasan yang tercakup di dalam Pengaturan Tata Ruang Dan Tata Bangunan adalah :

Utara : Lapangan Golf.

Barat : Perbatasan Dusun Sawangan dengan Dusun Kampial.

Timur : Selat Badung.

Selatan : Perbatasan Dusun Sawangan dengan Dusun Petangan Desa Ungasan.

Bagian Kedua

Pembagian Peruntukan

Pasal 3

- (1) Guna dapat tercipta tertib ruang dan tertib bangunan, serta terselenggaranya fungsi Bagian Kawasan sebagai kawasan pariwisata, maka Bagian Kawasan dibagi atas peruntukan sebagai berikut:
 - a. peruntukan hotel;
 - b. peruntukan fasilitas penunjang pariwisata ;
 - c. peruntukan campuran ;
 - d. peruntukan pemukiman ;
 - e. peruntukan taman dan tempat rekreasi;
 - f. peruntukan Ruang Terbuka Hijau.
- (2) Peruntukan tersebut dalam ayat(1) dicantumkan ke dalam Peta Peruntukan Bagian Kawasan, seperti tersebut dalam Lampiran Keputusan ini.

BAB III

PERSYARATAN-PERSYARATAN

PERUNTUKAN RUANG DAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Bangunan Hotel

Pasal 4

- (1) Tujuan pengaturan peruntukan ruang dan bangunan hotel adalah :
 - a. menjaga dan melestarikan lingkungan alam dan budaya ;
 - b. menyediakan tempat yang memadai untuk pembangunan hotel ;
- (2) Persyaratan-persyaratan peruntukan ruang diatur sebagai berikut:
 - a. semua peruntukan hotel dibagi ke dalam lot hotel dengan luas minimum 8 (delapan) hektar;
 - b. bangunan hotel yang diijinkan adalah Bintang Lima ;
 - c. menyediakan tempat parkir seluas minimum 1 (satu) buah mobil penumpang setiap 4 (empat) buah kamar hotel.
- (3) Persyaratan-persyaratan teknis bangunan adalah :
 - a. penentuan Zoning, denah, komposisi dan orientasi bangunan agar mengacu kepada tata nilai arsitektur tradisional Bali;
 - b. KDB adalah 40% dari luas lot;
 - c. tinggi bangunan maksimum diatur sebagai berikut:
 1. pada lokasi dataran pantai yang berbatasan dengan tebing adalah sampai 15 (lima belas) meter di atas tepi tebing tertinggi;
 2. pada daerah perbukitan dan pantai yang tidak berbatasan dengan tebing adalah 15 (lima belas) meter.
 - d. jarak tembok atau tiang struktur bangunan dengan:
 1. tembok pekarangan depan disesuaikan dengan sempadan jalan yang berhadapan;
 2. tembok pekarangan belakang disesuaikan dengan sempadan pantai atau tebing ;
 3. tembok pekarangan samping minimum 7,5 (tujuh setengah) meter, kecuali berbatasan dengan Pura maka diberlakukan pasal 7 ayat (7) huruf b Keputusan ini.

Bagian Kedua

Fasilitas Penunjang Pariwisata

Pasal 5

- (1) Tujuan Pembangunan Fasilitas Penunjang Pari

wisata, adalah untuk menyediakan tempat pemaneuan fasilitas pelayanan pariwisata yang terpadu dan dapat melayani kebutuhan wisatawan.

(2) Persyaratan-Persyaratan peruntukan ruang dan bangunan adalah :

a. peruntukan yang diijinkan adalah : restoran-restoran, bar-bar dengan atau tanpa fasilitas-fasilitas hiburan atau tari-tarian, fasilitas untuk hiburan dan rekreasi di dalam mau-

pun di luar gedung, serta area untuk olah raga;

b. tinggi bangunan maksimum 15 (lima belas) meter;

c. luas persil minimum 0,5 (lima per sepuluh) hektar;

d. KDB adalah 50% (lima puluh persen) dari luas persil;

e. menyediakan tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil;

f. pagar keliling yang dibuat sebagai pembatas tidak lebih tinggi dari 1,5 (satu lima persepuluh) meter ;

g. pagar samping 1,5 (satu setengah) meter ;

h. pagar belakang 1,5 (satu setengah) meter ;

i. jarak tembok atau tiang struktur bangunan dengan :

1. tembok pekarangan depan disesuaikan dengan sempadan jalan yang berhadapan;

2. tembok pekarangan belakang disesuaikan dengan sempadan jalan yang berhadapan;

3. tembok pekarangan samping minimum 4 (empat) meter, kecuali berbatasan dengan Pura maka diberlakukan pasal 7 ayat (7) huruf b Keputusan ni.

(3) Tanda-tanda yang diperkenankan adalah :

a. satu tanda area yang dipancang di dalam tanah yang menunjukkan fasilitas penunjang Pariwisata, luas tanda tidak lebih dari 2 (dua) meter persegi, tinggi tidak lebih dari 3 (tiga) meter, dipasang pada jalan masuk utama ;

b. tanda-tanda pengenalan, tanda-tanda penunjuk arah, tanda-tanda keamanan dan tanda-tanda bersifat sementara sebagaimana tercantum dalam pasal 12.

- (4) Dalam pembangunan, setiap pemilikan diwajibkan membuat penataan taman yang selaras dengan lingkungan sekitarnya, dengan lebih banyak memanfaatkan kondisi alamiah yang ada.

Bagian Ketiga

Bangunan Campuran

Pasal 6

- (1) Tujuan pengaturan pembangunan bangunan campuran :
- a. untuk menyediakan tempat bagi bangunan-bangunan campuran antara pemukiman dan kegiatan lain dalam satu satuan lokasi agar penduduk memperoleh manfaat dari adanya pengembangan kepariwisataan ;
 - b. untuk tetap menjaga kesehatan perumahan dan lingkungannya ;
 - c. untuk tetap dapat menjaga kelestarian pola lingkungan dan ciri bangunan tradisional Bali.
- (2) Persyaratan-persyaratan peruntukan ruang dan bangunan adalah :
- a. peruntukan yang diijinkan adalah : perumahan, perumahan yang pemanfaatannya bergabung dengan pemanfaatan lain, fasilitas pelayanan lingkungan, fasilitas penunjang kegiatan pariwisata;
 - b. perumahan atau perumahan yang pemanfaatannya bergabung dengan pemanfaatan lain persyaratannya sama dengan yang diatur dalam pasal 7 ayat (1) sampai dengan ayat (3) keputusan ini;
 - c. fasilitas pelayanan lingkungan persyaratannya sama dengan pasal 7 ayat (4) sampai dengan ayat (8) keputusan ini;
 - d. fasilitas Penunjang kegiatan pariwisata :
 1. luas persil minimum 0,2 (dua per sepuluh) hektar;
 2. tinggi bangunan maksimum 12 (duabelas) meter;
 3. persyaratan lainnya sesuai dengan pasal 5 ayat (2) kecuali huruf b, c, dan i ayat (3), ayat (4) keputusan ini.
 - e. jarak tembok atau tiang struktur bangunan dengan :
 1. tembok pekarangan depan disesuaikan dengan sempadan jalan yang berhadapan;

2. tembok pekarangan belakang 3 (tiga) meter ;
3. tembok pekarangan samping minimum 3 (tiga) meter.

Bagian Keempat

Peruntukan Pemukiman

Pasal 7

(1) Bangunan Rumah Sedang dengan persyaratan :

- a. KDB adalah 45% (empat **puluh lima** persen);
- b. ketinggian bangunan maksimum 10 (sepuluh) meter;
- c. luas persil minimum 450 (empat ratus lima puluh) meter persegi dengan lebar minimum 15 (lima belas) meter;
- d. jarak tembok atau tiang struktur bangunan dengan :

1. tembok pekarangan depan disesuaikan dengan sempadan jalan yang berhadapan ;

2. tembok pekarangan belakang minimum 3 (tiga) meter;

3. tembok pekarangan samping minimum 2 (dua) meter.

(2) Rumah Kecil dengan persyaratan :

- a. KDB adalah 60% (enam puluh persen);
- b. ketinggian bangunan maksimum 5 (lima) meter ;
- c. luas persil minimum 200 (dua ratus) meter persegi dengan lebar minimum 10 (sepuluh) meter ;
- d. jarak tembok atau tiang struktur bangunan dengan :

1. tembok pekarangan depan disesuaikan dengan sempadan jalan yang berhadapan ;

2. tembok pekarangan belakang minimum 2 (dua) meter;

3. tembok pekarangan samping minimum 1,5 (satu setengah) meter.

(3) Bangunan perkantoran dengan persyaratan :

a. untuk Kantor Pemerintah, gedung kesenian,

balai pertemuan dan sejenisnya ;

b. KDB adalah 45% (empat puluh lima persen);

c. ketinggian bangunan maksimum 10 (sepu-
luh) meter;

d. luas persil minimum 450 (empat
ratus lima
puluh) meter persegi dengan lebar
minimum

15 (lima belas) meter ;

e. jarak tembok atau tiang struktur bangunan dengan:

1. tembok pekarangan depan disesuaikan dengan sempadan jalan yang berhadapan;

2. tembok pekarangan belakang minimum 4 (empat) meter;

3. tembok pekarangan samping minimum 3 (tiga) meter ;

f. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil.

(4) Bangunan Perdagangan dengan persyaratan :

a. peruntukan yang diijinkan adalah bangunan untuk toko yang menjual kebutuhan sehari-hari, toko kerajinan, rumah makan, rumah kecantikan, tukang cuci pakaian, tukang jahit pakaian dengan maksimum 20 (dua puluh) karyawan ;

b. KDB adalah 50% (lima puluh persen);

- c. ketinggian bangunan maksimum 10 (sepuluh) meter;
- d. luas persil minimum 500 (lima ratus) meter persegi dengan lebar minimum 20 (dua puluh) meter;
- e. jarak tembok atau tiang struktur bangunan dengan :
 - 1. tembok pekarangan depan disesuaikan dengan sempadan yang berhadapan ;
 - 2. tembok pekarangan belakang minimum 5 (lima) meter;
 - 3. tembok pekarangan samping minimum 3 (tiga) meter;
- f. menyediakan tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen dari luas persil).
 - (5) Bangunan Pendidikan dengan persyaratan :
 - a. peruntukan yang diijinkan adalah bangunan untuk Taman Kanak-kanak, Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Tingkat Pertama dan Sekolah Menengah Tingkat Atas ;
 - b. KDB adalah 45% (empat puluh lima persen);
 - c. tinggi bangunan maksimum 10 (sepuluh) meter ; /
 - d. luas persil minimum :
 - 1. Taman Kanak-kanak : 0,1 (satu persepuluh) hektar ;
 - 2. Sekolah Dasar : 0,2 (dua persepuluh) hektar ;
 - 3. Sekolah Menengah Tingkat Pertama atau Sekolah Menengah Tingkat Atas : 1 (satu) hektar;
 - e. jarak tembok atau tiang struktur bangunan dengan :
 - 1. tembok pekarangan depan disesuaikan dengan sempadan jalan yang berhadap-

an;
2. tembok pekarangan belakang
minimum 4
(empat) meter ;
3. tembok pekarangan samping
minimum 3
(tiga) meter; '

f. menyediakan tempat parkir
minimum 20%
(dua puluh persen) dari luas persil.
(6) Bangunan Kesehatan dengan
persyaratan :

a. peruntukan yang diijinkan adalah
bangunan
untuk rumah sakit, puskesmas
pembantu
dan sejenisnya;
b. KDB adalah 40% (empat puluh
persen);
c. ketinggian bangunan maksimum 10
(sepu-
luh) meter;
e. jarak tembok atau tiang struktur
bangunan
dengan :
1. tembok pekarangan depan
d disesuaikan
dengan sempadan jalan yang
berhadap-
an;
2. tembok pekarangan belakang
minimum 4
(empat) meter ;
3. tembok pekarangan samping
minimum 3
(tiga) meter ;
f. menyediakan tempat parkir
minimum 20%
(dua puluh per sen) dari luas persil.
(7) Bangunan Peribadatan dengan
persyaratan :

a. untuk pembangunan pura baru,
tempat suci
dan tempat ibadah lainnya, jenis dan
besar-
nya hanya untuk pelayanan lingkungan
;

b. setiap pembangunan yang berbatasan langsung dengan pura jarak minimum bangunan dengan pagar pura 25 (dua puluh lima) meter kecuali untuk Pura Geger 200 (dua ratus) meter dan Pura Barong-Barongan 50 (lima puluh) meter di sebelah utara dan selatan Pura dan 100 (seratus) meter di sebelah barat Pura, Pura Sagara 50 (lima puluh) meter ;

c. setiap pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan pura harus memberikan longgaran untuk jalan sekeliling pura selebar 4 (empat) meter.

Bagian Kelima Taman dan Tempat Rekreasi

Pasal 8

(1) Tujuan daripada peruntukan taman dan tempat rekreasi adalah untuk dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum maupun para wisatawan di

luar hotel, merupakan elemen yang dapat memperindah dan menjaga kelestarian lingkungan, serta sebagai tempat untuk menunjang kegiatan upacara di Pura.

(2) Peruntukan taman dan tempat rekreasi pada kawasan ini berada di sebelah Utara Pura Tanjung Geger (Tm 1), di sekitar Pura Tanjung Geger (Tm 2), di sekitar Pura Segara (Tm 3) dan di sekitar Pura Barong-Barongan (Tm 4).

(3) Pengaturan pada masing-masing Lot Taman dan Tempat Rekreasi adalah sebagai berikut:

a. taman dan Tempat Rekreasi (Tm 1) : tidak diperkenankan adanya bangunan, kecuali bangunan-bangunan Pertamanan dan parkir seluas 2.500 m² ;

- b. taman dan Tempat Rekreasi (Tm 2), yang meliputi jarak 200 (dua ratus) meter dari tembok penyengker Pura Geger, dengan pengaturan sebagai berikut:
1. pada areal suci Pura Geger, tidak diperkenankan mendirikan bangunan, kecuali bangunan yang berkaitan dengan kepentingan Pura dan bangunan Pertamanan ;
 2. tempat pesanekan didirikan di luar areal suci dengan luas areal minimum 0,5 ha (setengah hektar);
 3. pada areal pesanekan bangunan yang diperkenankan berupa : tempat parkir, bangunan Wantilan, tempat tunggu sopir, WC Umum ;
- c. Taman dan Tempat Rekreasi (Tm 3), yang meliputi jarak 50 (lima puluh) meter dari tembok penyengker Pura Segara, dengan persyaratan sebagai berikut:

1. pada areal ini tidak diperkenankan adanya bangunan kecuali bangunan yang berkaitan dengan kepentingan Pura ;
 2. harus disediakan jalan penghubung dengan lebar badan jalan minimum 6 (enam) meter, kendaraan roda empat dalam keadaan mendesak dapat pula menggunakan jalan tersebut;
 3. tempat parkir disediakan di pertigaan jalan utama dengan jalan menuju ke Pura Segara dengan luas areal minimum 1.000 (seribu) meter persegi;
 4. harus disediakan areal tempat perahu nelayan di sekitar Pura Segara ;
- d. Taman dan tempat rekreasi (Tm 4), areal ini meliputi radius 50 (lima puluh) meter ke arah utara dan selatan dan 100 (seratus) meter ke arah barat dari tembok penyengker Pura Barong-Barongan, dengan pengaturan sebagai berikut:
1. pada areal Suci Pura Barong-Barongan tidak diperkenankan mendirikan bangunan kecuali bangunan yang berkaitan dengan kepentingan Pura;
 2. harus disediakan jalan penghubung dengan lebar badan jalan minimum 6 (enam) meter dari jalan utama yang menuju Kawasan Gunung Payung. Jalan tersebut hanya jalan untuk pelayanan ke Pura. Kendaraan roda empat ke atas tidak diperkenankan memasuki jalan ini;
 3. tempat parkir disediakan di pertigaan jalan utama dengan jalan menuju ke Pura Barong-Barongan, dengan luas areal minimum 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi.
- (4) Tanda-tanda yang diperkenankan dipasang pada areal Tm. berupa penunjuk arah dan tanda bahaya dengan luas permukaan masing-masing tanda tidak lebih dari 0,5 (lima per sepuluh) meter persegi.

Bagian Keenam

Ruang Terbuka Hijau

Pasal 9

- (1) Tujuan daripada Ruang Terbuka Hijau adalah untuk menambah kesegaran, kenyamanan, keindahan lingkungan keamanan sungai dan tebingataujurang.

- (2) Semua peruntukan wajib menyediakan Ruang Terbuka Hijau yang wujudnya dapat berupa taman dan sejenisnya dan ditanami pohon-pohon peneduh.
- (3) Semua taman dan tempat rekreasi diwajibkan menanam pohon peneduh di samping tanaman hias.
- (4) Semua telajakan diwajibkan dijadikan pertamanan.
- (5) Semua median daripada jalan utama ke Gunung Payung diwajibkan menjadi pertamanan.
- (6) Semua tepi badan jalan ditanami pohon peneduh.
- (7) Semua tepi sungai dan tebing wajib ditanami tanaman pelindung.

BAB IV

KETENTUAN-KETENTUAN KHUSUS

Bagian Pertama

Jalan

Pasal 10

- (1)** Untuk kemudahan hubungan pada kawasan ini dibangun jalan dengan klasifikasi, fungsi dan pengaturannya sebagai berikut:
 - a. jalan dari By Pass Nusa Dua - Tohpati menuju Kawasan Gunung Payung, dengan lebar badan jalan minimum 24 (dua puluh empat) meter. Jalan ini adalah bagian dari jalan lingkaran Selatan Wilayah Semenanjung Bukit yang berfungsi sebagai jalan penghubung antar kawasan ;
 - b. jalan yang menuju Dusun/Banjar Sawangan, dengan lebar badan jalan 18 (delapan belas) meter. Dari Sawangan jalan tersebut menuju Dusun/Banjar Kampial, selanjutnya ke jalan By-Pass Nusa Dua - Tohpati. Jalan ini berfungsi sebagai jalan penghubung Kawasan Sawangan dengan daerah luar Semenanjung Bukit;
 - c. jalan Sawangan dengan lebar badan jalan 12 (dua belas) meter;
 - d. jalan lingkungan sebagai pelayanan di dalam Kawasan dengan lebar badan jalan 8 (delapan) meter. Jalan lingkungan tersebut pemanfaatannya untuk umum ;
 - e. semua pemegang hak atas tanah di Kawasan ini wajib ikut berpartisipasi dalam hal penyediaan tanah untuk jalan dan tempat

parkir dengan sistem konsolidasi pertanahan ;

f. ketentuan mengenai konsolidasi pertanahan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati Kepala Daerah ;

g. semua standard jalan yang akan dibangun harus sesuai dengan peraturan yang berlaku.

(2) Semua jalan tersebut dalam ayat 1 harus dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum.

Bagian Kedua Sempadan Pantai,
Tebing dan Sungai
Pasal 11

(1) Semua pantai dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum dan wisatawan ;

(2) Sempadan pantai minimum 50 (lima puluh) meter, dengan kewajiban menyiapkan Penyajian Informasi Lingkungan (PIL) ;

(3) Pada daerah yang pantainya bertebing dengan kemiringan di atas 45% (empat puluh lima persen), maka sempadan pantai dihitung mulai dari tepi tebing ke arah daratan minimum dua kali kedalaman tebing;

(4) Apabila dalam satu-satuan pemilikan tanah memiliki dataran di depan tebing ke arah laut, maka di samping diberlakukan Sempadan Pantai juga diberlakukan Sempadan tebing 15 (lima belas) meter dihitung dari tepi tebing ke arah daratan ;

(5) Sungai-sungai alam yang telah ada hanya diperkenankan untuk ditutup dengan mendapat ijin khusus dari Bupati Kepala Daerah, dan sempadan sungainya mengikuti peraturan yang berlaku ;

(6) Dalam upaya penyediaan air irigasi pertanian dan lain-lainnya, dapat dibuat bendungan penampungan air pada sungai-sungai alam dengan mendapat ijin teknis dari Bupati Kepala Daerah ;

(7) Bangunan-bangunan yang diperbolehkan di dalam daerah sempadan tebing dan pantai adalah pagar pekarangan, tempat ibadah, balai bengong, bangunan tanpa dinding dengan luas maksimum tidak lebih dari 50 (lima puluh) meter persegi, bangunan penghubung/selasar yang bersifat terbuka atau transparan. Bangunan-bangunan yang dimaksud harus merupakan

bagian dari kesatuan bangunan dalam satu-satuan persil atau lot;

- (8) Jarak tembok pekarangan dari garis pantai atau tebing minimum 10 (sepuluh) meter, dengan ketinggian maksimum 1,5 (satu setengah) meter dan tembus pandang.

Bagian Ketiga Sempadan Jalan

Pasal 12

- (1) Sempadan jalan ditentukan berdasarkan atas lebar badan jalan dan tinggi bangunan ;
- (2) Sempadan jalan berdasarkan atas lebar badan jalan diatur sebagai berikut:
 - a. lebar badan jalan 24 (dua puluh empat) meter sempadan jalannya minimum 24 (dua puluh empat) meter;
 - b. lebar badan jalan 18 (delapan belas) meter sempadan jalannya minimum 18 (delapan belas) meter;
 - c. lebar badan jalan 12 (dua belas) meter sempadan jalannya minimum 12 (dua belas) meter ;
 - d. lebar badan jalan 8 (delapan) meter sempadan jalannya minimum 8 (delapan) meter ;
 - e. lebar badan jalan 6 (enam) meter sempadan jalannya minimum 6 (enam) meter.
- (3) Apabila tinggi bangunan lebih besar daripada lebar badan jalan dihadapannya, maka sempadan jalannya sama dengan tinggi bangunan yang bersangkutan.
- (4) Apabila tinggi bangunan lebih kecil dari lebar badan jalan dihadapannya maka sempadan jalan yang berlaku adalah seperti yang diatur dalam ayat (2).
- (5) Bangunan-bangunan yang diperkenankan di dalam daerah sempadan jalan adalah bangunan-bangunan yang berkaitan dengan bangunan pokok dalam satu persil berupa : pagar pekarangan, tempat ibadah atau sanggah, balai bengong, emperan tanpa dinding dan elemen-elemen taman.

Bagian Keempat Persyaratan- Persyaratan Tanda

Pasal 13

- (1) Setiap tanda yang dapat dilihat dari jalan umum, jalan kaki, jalan sepeda diharuskan hanya menyebutkan tanda pengenal utama dari

tempat tersebut.

- (2) Pemegang hak atas tanah diijinkan untuk memasang tanda-tanda penunjuk arah dan tanda-tanda keamanan yang berukuran kecil, tidak bersifat komersial di tempat-tempat yang dianggap perlu.
- (3) Tanda-tanda yang bersifat sementara yang diperkenankan adalah sebagai berikut:
 - a. satu tanda yang menyatakan sedang ada pembangunan, dipasang di pekarangan menghadap ke jalan, di bagian bangunan yang sedang dibangun atau yang sedang diperbaiki;
 - b. tanda-tanda pemilikan tanah dan tanda-tanda milik pribadi (satu tanda dalam pekarangan menghadap ke jalan, mereklamekan penjualan, sewa atau kontrak rumah dan tanahnya) luas tanda tidak boleh melebihi 0,5 (lima per sepuluh) meter persegi, dan tanda harus dicabut bila penjualan dan sebagainya sudah selesai atau dibatalkan ;
 - c. tanda-tanda untuk acara khusus (tanda-tanda yang mudah dipindahkan dan tanda-tanda yang dipasang di pekarangan bangunan yang sedang menyelenggarakan upacara-upacara khusus), tanda-tanda semacam ini tidak boleh dipasang melebihi dari 14 (empat belas) hari kalender dalam jangka waktu 6 (enam) bulan.
- (4) Tanda-tanda dalam bentuk sebagai tersebut di bawah ini dilarang:
 - a. setiap tanda yang tidak tergolong dalam bentuk tanda-tanda menurut ketentuan ayat (1), (2), (3) dan (4);
 - b. setiap tanda arah atau tanda yang mudah dipindahkan kecuali yang sesuai dengan ketentuan dalam ayat (4 C);
 - c. setiap tanda dengan sinar yang kerdap-kerdip atau yang berputar atau tanda-tanda yang bergerak jenis lainnya ;
 - d. setiap tanda yang dipasang di luar pekarangan, kecuali tanda penunjuk jalan dan tanda-tanda keamanan.
- (5) Batas-batas tinggi, kelonggaran ruangan dan penonjolan dari semua tanda yang diperkenankan di wilayah peruntukan tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. tanda-tanda gantung dan tanda-tanda yang menonjol yang menjorok sampai di atas jalur pejalan kaki, harus mempunyai kelonggaran ruangan tidak kurang dari 2,50 (dua sete-

- ngah) meter antara tinggi bawah tanda dan permukaan lantai. Pemasangan tanda-tanda tersebut tidak diperkenankan pada jalan yang akan dilalui oleh kegiatan upacara agama;
- b. tanda-tanda tidak diperkenankan menonjol atau menjorok keluar sampai di atas jalan umum, kecuali tanda-tanda pengenalan, tanda-tanda penunjuk arah, tanda-tanda keamanan dan tanda-tanda untuk peristiwa khusus sebagai yang telah ditentukan dalam pasal ini;
 - c. tanda-tanda tidak boleh dipasang di atas atap bangunan atau menonjol keluar di atas permukaan bawah dari atap ;
 - d. tanda-tanda yang menonjol keluar tidak boleh lebih dari 1,5 (satu setengah) meter dari bangunan.

Bagian Kelima

Tempat Kapal Berlabuh, Dermaga, Bangunan Penahan Ombak, Bangunan-Bangunan lain yang menjorok ke Tengah Laut

Pasal 14

- (1) Pembangunan tempat kapal-kapal berlabuh, dermaga, bangunan-bangunan penahan ombak, bangunan-bangunan pelindung pantai dan Bangunan-bangunan lainnya yang menjorok dari pantai ke tengah laut harus mendapat ijin khusus dari Bupati Kepala Daerah.
- (2) Setiap pemegang hak atas tanah yang berhadapan langsung dengan pantai wajib membuat bangunan penahan gelombang bilamana dipandang perlu oleh pemerintah daerah.
- (3) Ijin hanya diberikan setelah diputuskan bahwa bangunan-bangunan yang menjorok tersebut tidak akan menyebabkan pengaruh-pengaruh buruk terhadap pantai di dalam atau di luar kawasan, tapi justru memberikan manfaat bagi pantai dan lautnya.
- (4) Pemegang hak atas

tanah yang ingin
membuat
bangunan menonjol
serupa itu harus
bertang-
gung jawab dan
membuktikan bahwa
tidak ada
pengaruh buruk yang
diakibatkan atau
dapat
membuktikan bahwa
hal tersebut adalah
me-
nguntungkan dengan
suatu penelitian.

Bagian Keenam

Sistem Pembuangan

Pasal 15

- (1) Semua perhotelan fasilitas-fasilitas penunjang pariwisata dan tempat rekreasi harus mempunyai sistem pembuangan limbah dan sampah dengan tidak mencemari lingkungan.
- (2) Pembuangan air hujan harus disalurkan ke saluran pembuangan di kiri kanan jalan raya, atau sungai dan tidak diperkenankan dibuang langsung ke laut.
- (3) Setiap rumah tangga wajib memiliki tangki peresapan untuk pembuangan limbah rumah tangga.
- (4) Sampah harus dikelola sendiri dan dibuang ke tempat pembuangan akhir yang telah ditetapkan.
- (5) Sampah rumah tangga ditangani masyarakat di bawah pengawasan Pemerintah Daerah.

BAB V
TATA LAKSANA
Bagian Pertama Ijin
Membangun

Pasal 16

- (1) Setiap mendirikan bangunan-bangunan, menambah atau merubahnya harus mendapat ijin dari Pemerintah Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Perpanjangan ijin bangunan harus sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (3) Bupati Kepala Daerah mempunyai hak untuk menilai memperpanjang ijin bangunan di kawasan ini.

BAB VI
PENUTUP

Pasal 17

- (1) Hal-hal yang belum diatur dalam keputusan ini ditetapkan lebih lanjut dengan keputusan Bupati Kepala Daerah.
- (2) Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Denpasar.

Pada tanggal : 6 September 1991.

GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I BALI,

ttd.

IDABAGUSOKA.

NIP. 130222536.

Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Menteri Dalam Negeri di Jakarta.
2. Menteri Pariwisata Pos dan Telekomunikasi di Jakarta.
3. Muspida Propinsi Daerah Tingkat I Bali di Denpasar.
4. Ketua DPRD Propinsi Daerah Tingkat I Bali di Denpasar.
5. Staf Lengkap Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali di Denpasar.
6. Bupati Kepala Daerah Tingkat II se-Bali.

Diundangkan dalam Lembaran
Daerah Propinsi Daerah Tingkat I
Bali

Nomor : 351 Tanggal : 4
Nopember 1991 Seri : D
Nomor : 349.

Sekretaris Wilayah/Daerah

Tingkat I Bali,

ttd.

Drs. DEWA MADE BERATHA.

PEMBINA UTAMA

MADYA

NIP.010049857.

