

KONSULTASI PUBLIK I

Peninjauan Kembali (Revisi) Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kuta Selatan

Kajian, Konsepsi, dan Arah Rencana Revisi terhadap Peraturan Bupati Badung Nomor 59 Tahun 2021

Pemerintah Kabupaten Badung
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang





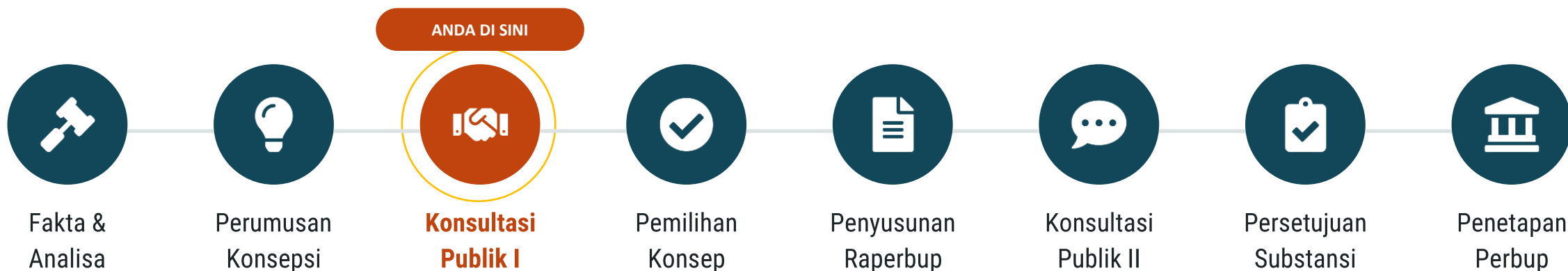
ALUR PAPARAN

Otline Paparan

- 01** Pendahuluan
- 02** Gambaran Umum & Ruang Lingkup Wilayah
- 03** Dasar Hukum & Dinamika Kebijakan
- 04** Hasil Peninjauan Kembali RDTR
- 05** Isu Strategis Revisi
- 06** Konsepsi dan Arah Rencana Revisi RDTR
- 07** Rekomendasi & Rencana Tindak Lanjut



Tahapan Revisi RTRW dan Posisi Konsultasi Publik I



Fungsi Konsultasi Publik I

Menyampaikan hasil Fakta dan Analisa, isu strategis, serta alternatif konsep rencana struktur dan pola ruang kepada DPRD, OPD/TKPRD, akademisi, asosiasi profesi, swasta, dan masyarakat – untuk mendapatkan masukan sebelum konsep terpilih dirumuskan, sesuai Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2021.

01

BAB SATU

Pendahuluan

Latar belakang, maksud, tujuan sasaran, serta fungsi dan manfaat RDTR sebagai instrument pengendalian ruang.



Amanat Peninjauan Kembali Setiap Lima Tahun

UU NO. 26/2007 · PASAL 26 AYAT (5)

Rencana tata ruang ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

PP NO. 21/2021 · PASAL 93

Peninjauan kembali dilakukan 1 kali dalam setiap periode 5 tahunan, atau lebih bila terjadi perubahan lingkungan strategis.

PERBUP NO 59/2021

Jangka waktu RDTR berlaku selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan

Perbup Badung Nomor 59 Tahun 2021 ditetapkan pada **20 Oktober 2021** dan telah memasuki masa **peninjauan kembali**. Bersamaan dengan itu, RTRW Kabupaten Badung 2025–2045 telah ditetapkan dan dinamika pembangunan menuntut penyesuaian rencana detail.

MOMENTUM REVISI

Tahun ke-5 pelaksanaan Perbup 59/2021, bersamaan dengan berlakunya Perda No. 4 Tahun 2025 tentang RTRW Kabupaten Badung 2025–2045

Rekomendasi Revisi Dari Kementerian ATR/BPN

20 Okt 2021

Perbup Badung No. 59/2021
tentang RDTR Kuta Selatan
ditetapkan

2025

Kajian dan inventarisasi data
pendukung peninjauan kembali
oleh Dinas PUPR

12 Nov 2025

Kab. Badung mengajukan
permohonan peninjauan
kembali (Surat No.
600.3.2.2/21641/SETDA/PUP
R)

27 Jan 2026

Dirjen Tata Ruang ATR/BPN
merekomendasikan Perbup
59/2021 perlu direvisi

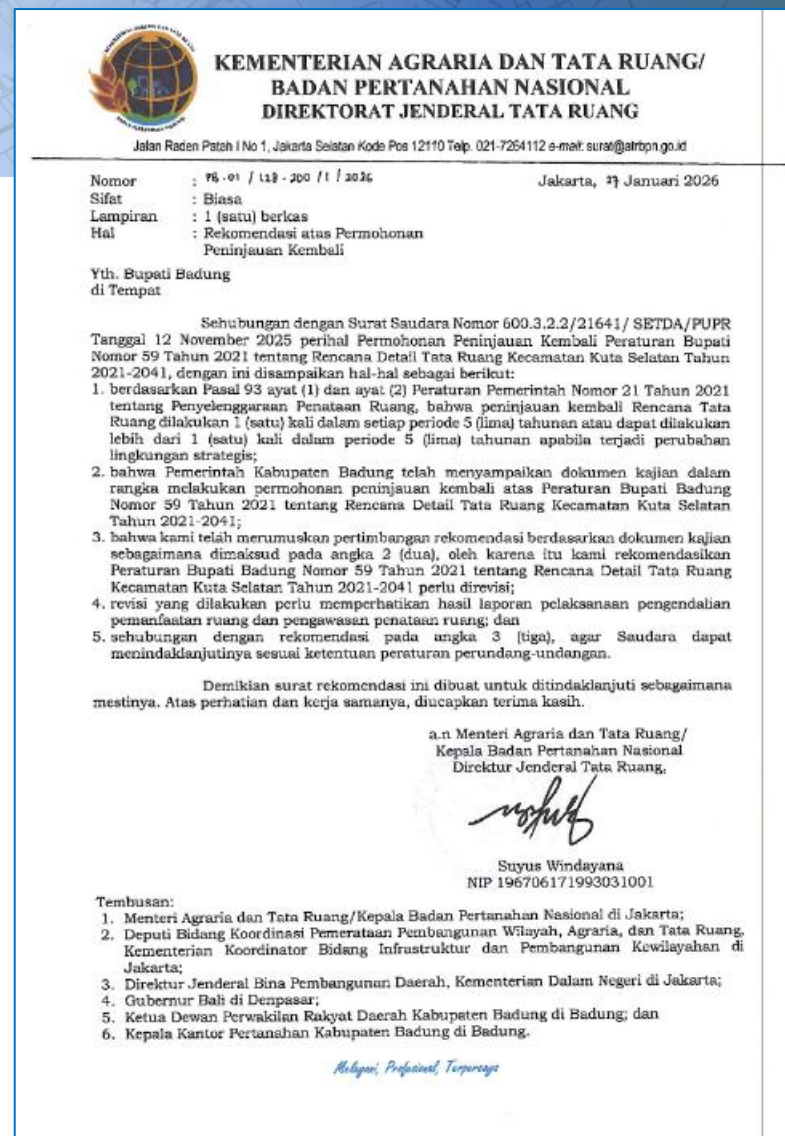
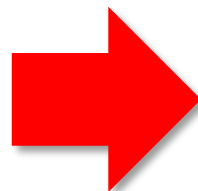


SURAT DIRJEN TATA
RUANG NO. PB.01/128-
200/I/2026

Terdapat perubahan peraturan dan kebijakan nasional yang strategis serta dinamika internal wilayah, sehingga Perbup Badung No. 59 Tahun 2021 dapat direvisi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.



KAJIAN PENINJAUAN KEMBALI RDTR KUTA SELATAN



SURAT REKOMENDASI REVISI RDTR KUTA SELATAN

Maksud, Tujuan, dan Sasaran

1 Maksud

Menyediakan landasan teknis, faktual, dan analitis yang komprehensif sebagai dasar penyusunan substansi revisi RDTR Kuta Selatan, sesuai hasil Peninjauan Kembali 2025 dan rekomendasi Kementerian ATR/BPN.

2 Tujuan

- Menyampaikan informasi mengenai substansi Fakta Analisa dan Materi Teknis Revisi RDTR Kuta Selatan kepada pemangku kepentingan
- Menjaring masukan, tanggapan, dan saran dari Perangkat Daerah, DPRD, akademisi, asosiasi profesi, serta masyarakat
- Mendokumentasikan hasil konsultasi publik sebagai bahan penyempurnaan dokumen Fakta Analisa dan Materi Teknis Revisi RDTR.

3 Sasaran Konsultasi Publik I

Mendapatkan masukan, tanggapan, dan kesepakatan awal dari unsur DPRD, perangkat daerah, akademisi, asosiasi profesi, dunia usaha, dan masyarakat terhadap isu strategis serta alternatif konsep pengembangan wilayah sebelum konsep terpilih dirumuskan.



Fungsi dan Manfaat RDTR

FUNGSI

- A** Acuan penyusunan RPJP dan RPJM daerah kabupaten
- B** Dasar pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang
- C** Perwujudan keterpaduan dan keseimbangan antarsektor
- D** Penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi

MANFAAT

- A** Penentu lokasi kegiatan sesuai karakteristik kawasan
- B** Alat operasionalisasi pemanfaatan ruang
- C** Ketentuan intensitas ruang untuk tiap wilayah perencanaan
- D** Peningkatan investasi melalui kemudahan berusaha (KKPR/OSS-RBA)

Dalam konteks Revisi: RDTR yang mutakhir memastikan validasi KKPR berjalan cepat, tepat, dan sesuai kondisi faktual kawasan pariwisata Kuta Selatan yang dinamis.

02

BAB DUA

Gambaran Umum & Ruang Lingkup Wilayah

Wilayah administrasi, kedudukan kawasan strategis, dan cakupan materi Peninjauan Kembali.



Wilayah Administrasi Kecamatan Kuta Selatan

Luas total 10.041,11 Ha – terdiri dari 6 Desa/Kelurahan, 63 Banjar Dinas, 9 Desa Adat, dan 50 Banjar Adat. Berbatasan dengan Kecamatan Kuta & Teluk Benoa (utara), Selat Badung (timur), serta Samudera Hindia (selatan & barat).

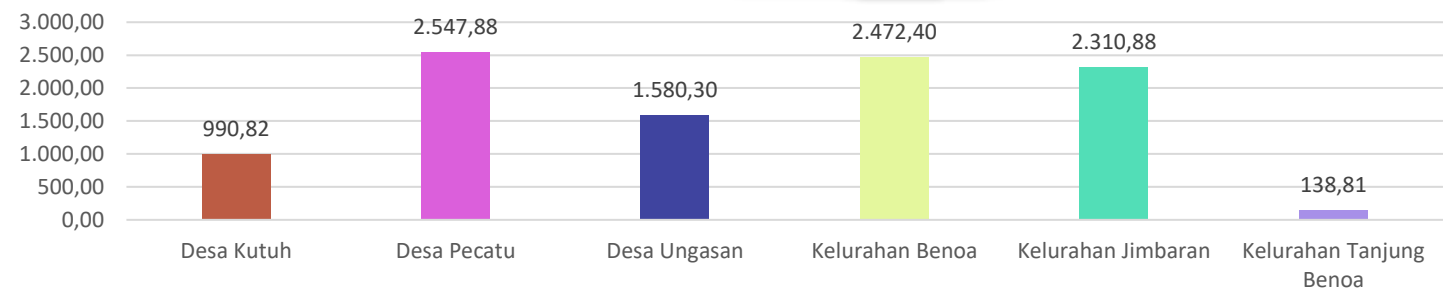
No	Desa/Kelurahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Desa Kutuh	990,82	9,87
2	Desa Pecatu	2.547,88	25,37
3	Desa Ungasan	1.580,30	15,74
4	Kelurahan Benoa	2.472,40	24,62
5	Kelurahan Jimbaran	2.310,88	23,01
6	Kelurahan Tanjung Benoa	138,81	1,38
Jumlah		10.041,11	100,00

Sumber: berita Acara Peta Dasar, BIG 2026

BATAS WILAYAH PERENCANAAN

- **Utara** – Kec. Kuta & Teluk Benoa
- **Timur** – Selat Badung
- **Selatan** – Samudera Hindia
- **Barat** – Samudera Hindia

Seluruh desa/kelurahan merupakan wilayah pesisir berstatus perkotaan.



Kondisi Kependudukan Kecamatan Kuta Selatan

122.761

jiwa pada 2024 (jumlah per desa/kelurahan)

2,52%

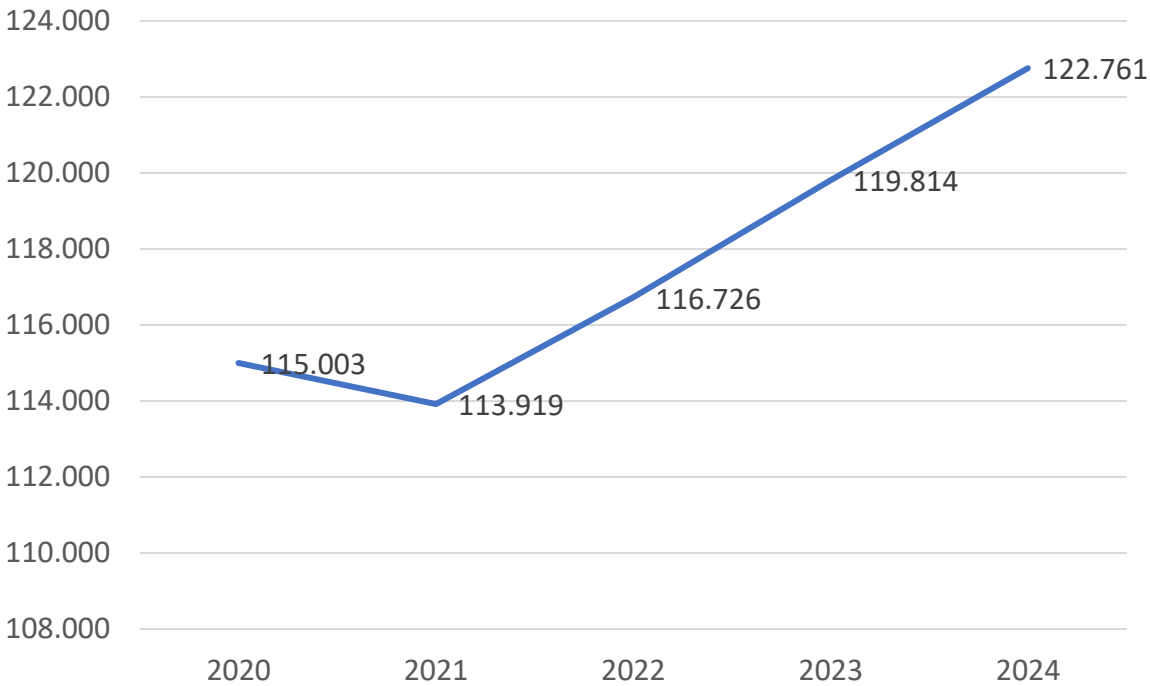
laju geometrik per tahun 2021–2024

12,14

jiwa/Ha kepadatan bruto – kategori rendah



Desa / Kelurahan	2020	2021	2022	2023	2024	Laju*
Desa Pecatu	7.884	8.261	8.395	8.474	8.576	1,26%
Desa Ungasan	13.957	15.327	15.617	15.935	16.228	1,92%
Desa Kutuh	5.019	5.102	5.331	5.486	5.718	3,87%
Kelurahan Benoa	32.464	37.346	38.559	40.007	41.225	3,35%
Kelurahan Tanjung Benoa	5.760	5.766	5.861	6.012	6.079	1,78%
Kelurahan Jimbaran	49.919	42.117	42.963	43.900	44.935	2,18%
Kecamatan	115.003	113.919	116.726	119.814	122.761	2,52%



Proyeksi penduduk hingga tahun 2046

Total kecamatan 122.761 jiwa (2024) → **215.447 jiwa (2046)**, bertambah **92.686 jiwa**

Desa / Kelurahan	Tahun						Jiwa/Ha 2046
	2024	2026	2031	2036	2041	2046	
Desa Pecatu	8.576	8.793	9.359	9.961	10.602	11.284	4,4
Desa Ungasan	16.228	16.858	18.542	20.394	22.431	24.671	15,6
Desa Kutuh	5.718	6.169	7.460	9.021	10.909	13.191	13,2
Kelurahan Benoa	41.225	44.032	51.916	61.211	72.170	85.091	33,2
Kelurahan Tanjung Benoa	6.079	6.297	6.877	7.510	8.202	8.958	68,8
Kelurahan Jimbaran	44.935	46.918	52.266	58.223	64.859	72.252	31,9
Kecamatan	122.761	129.067	146.420	166.320	189.173	215.447	21,3

Skenario penduduk 2046 dan implikasinya bagi RDTR

Skenario moderat · laju 1,34%



164.528 Jiwa

Skenario tren · laju per desa 2021–2024



215.447 Jiwa

Skenario tren direkomendasikan sebagai **batas atas** perhitungan daya tampung dan kebutuhan fasilitas

+92.686 jiwa

tambahan penduduk 2024–2046 (+75%) yang harus ditampung ruang, sarana, dan prasarana

77%

tambahan terpusat di Benoa dan Jimbaran – prioritas kebutuhan hunian dan pelayanan

69 jiwa/Ha

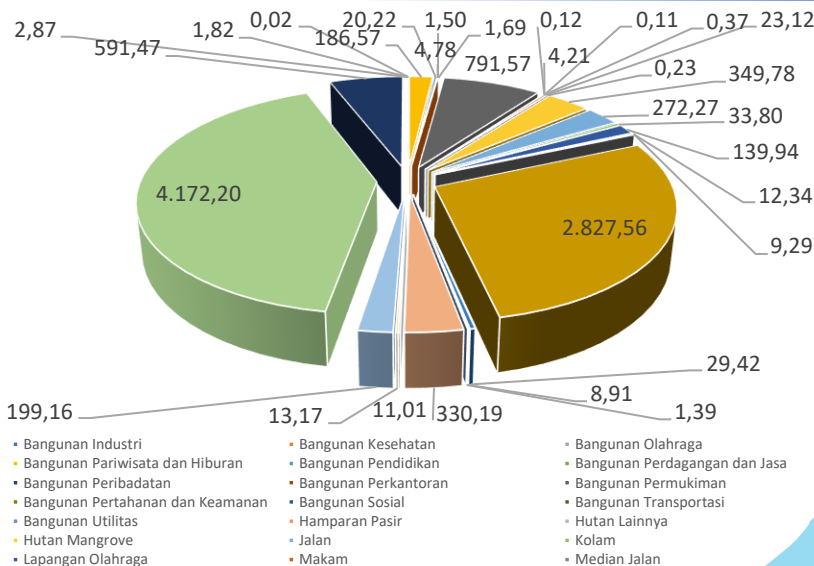
kepadatan Tanjung Benoa 2046 – perlu pengendalian intensitas dan RTH

Belum termasuk

penduduk tidak tetap, pekerja komuter, dan wisatawan (*population equivalent*)

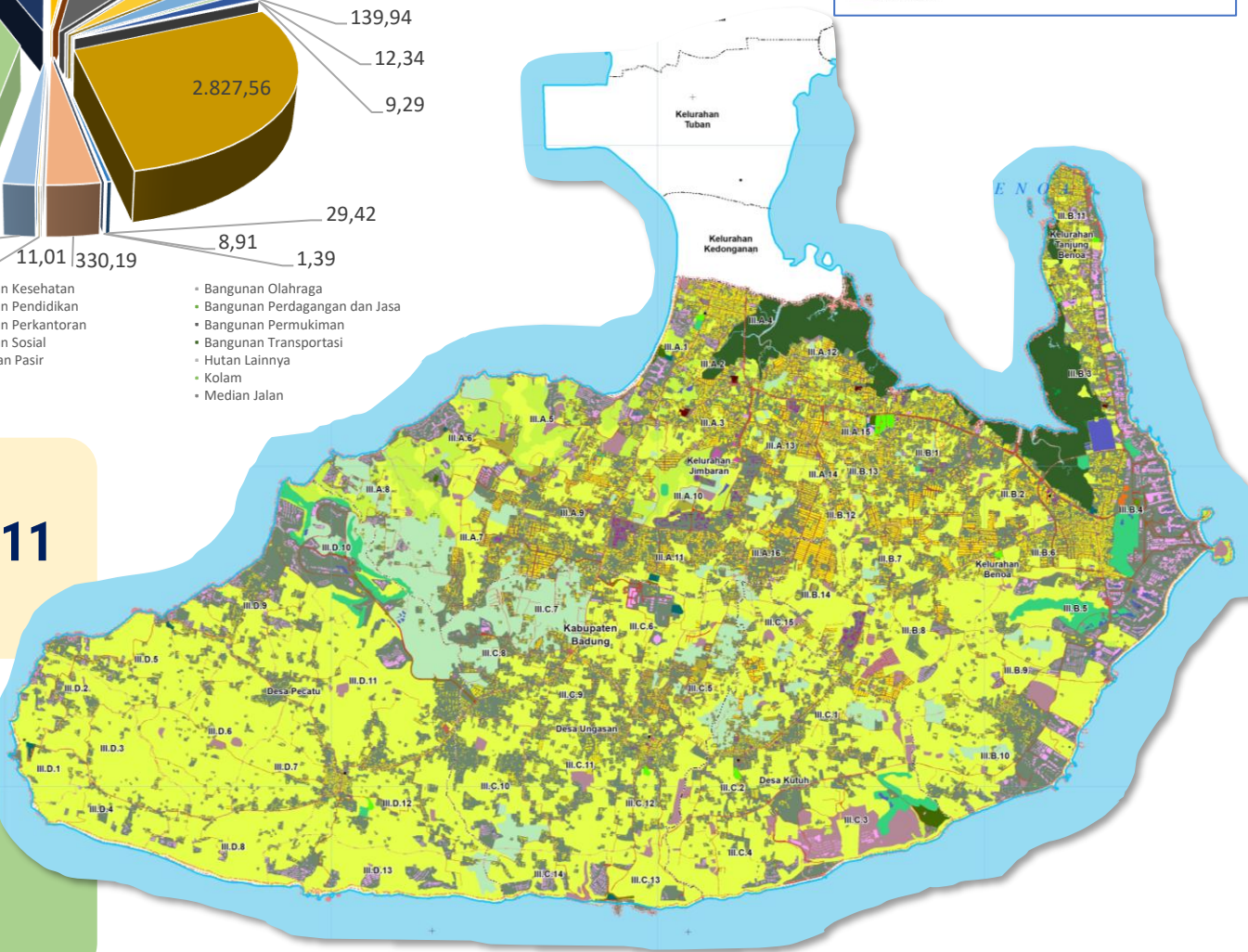
Penggunaan Lahan Kecamatan Kuta Selatan

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)
1	Bangunan Industri	2,87
2	Bangunan Kesehatan	1,82
3	Bangunan Olahraga	0,02
4	Bangunan Pariwisata dan Hiburan	186,57
5	Bangunan Pendidikan	20,22
6	Bangunan Perdagangan dan Jasa	4,78
7	Bangunan Peribadatan	1,50
8	Bangunan Perkantoran	1,69
9	Bangunan Permukiman	791,57
10	Bangunan Pertahanan dan Keamanan	0,12
11	Bangunan Sosial	4,21
12	Bangunan Transportasi	0,11
13	Bangunan Utilitas	0,37
14	Hamparan Pasir	23,12
15	Hutan Lainnya	0,23
16	Hutan Mangrove	349,78
17	Jalan	272,27
18	Kolam	33,80
19	Lapangan Olahraga	139,94
20	Makam	12,34
21	Median Jalan	9,29
22	Pekarangan	2.827,56
23	Perkebunan	29,42
24	Permukaan/Lapangan Diperkeras	8,91
25	Rawa	1,39
26	Semak Belukar	330,19
27	Sungai	11,01
28	Taman	13,17
29	Tanah Kosong	199,16
30	Tanaman Campuran	4.172,20
31	Tegalan/Ladang	591,47
Jumlah		10.041,11



Penggunaan Lahan Terbangun : 1.288,11 Ha (12,8%)

Penggunaan Lahan NonTerbangun : 8.753,00 Ha (87,2%)



03

BAB TIGA

Dasar Hukum & Dinamika Kebijakan

Landasan hukum pelaksanaan Peninjauan Kembali serta kebijakan terbaru yang belum diacu oleh RDTR eksisting.



Dasar Hukum Peninjauan Kembali



Undang-Undang

- UU No. 26/2007 tentang Penataan Ruang
- UU No. 6/2023 Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang



Peraturan Pemerintah & Presiden

- PP No. 21/2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- Perpres No. 72/2023 tentang RTR Pulau Jawa-Bali
- Perpres Nomor 12 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2025 - 2029



Peraturan Menteri

- Permen ATR/BPN No. 11/2021 tentang Tata Cara Penyusunan, PK, Revisi, dan Persub RTR
- Permen ATR/BPN No. 14/2021 tentang Basis Data Peta Rencana Tata Ruang



Peraturan Daerah

- Perda Prov. Bali No. 2/2023 tentang RTRW Provinsi Bali 2023–2043
- Perda Kab. Badung No. 4/2025 – RTRW Badung 2025–2045
- Perda Nomor 6 Tahun 2025 tentang RPJMD Semesta Berencana Kabupaten Badung Tahun 2025–2029

04

BAB EMPAT

Hasil Peninjauan Kembali RDTR

Kinerja pemanfaatan ruang, kesesuaian dengan RTRW, kelengkapan muatan, dan kajian lingkungan strategis.

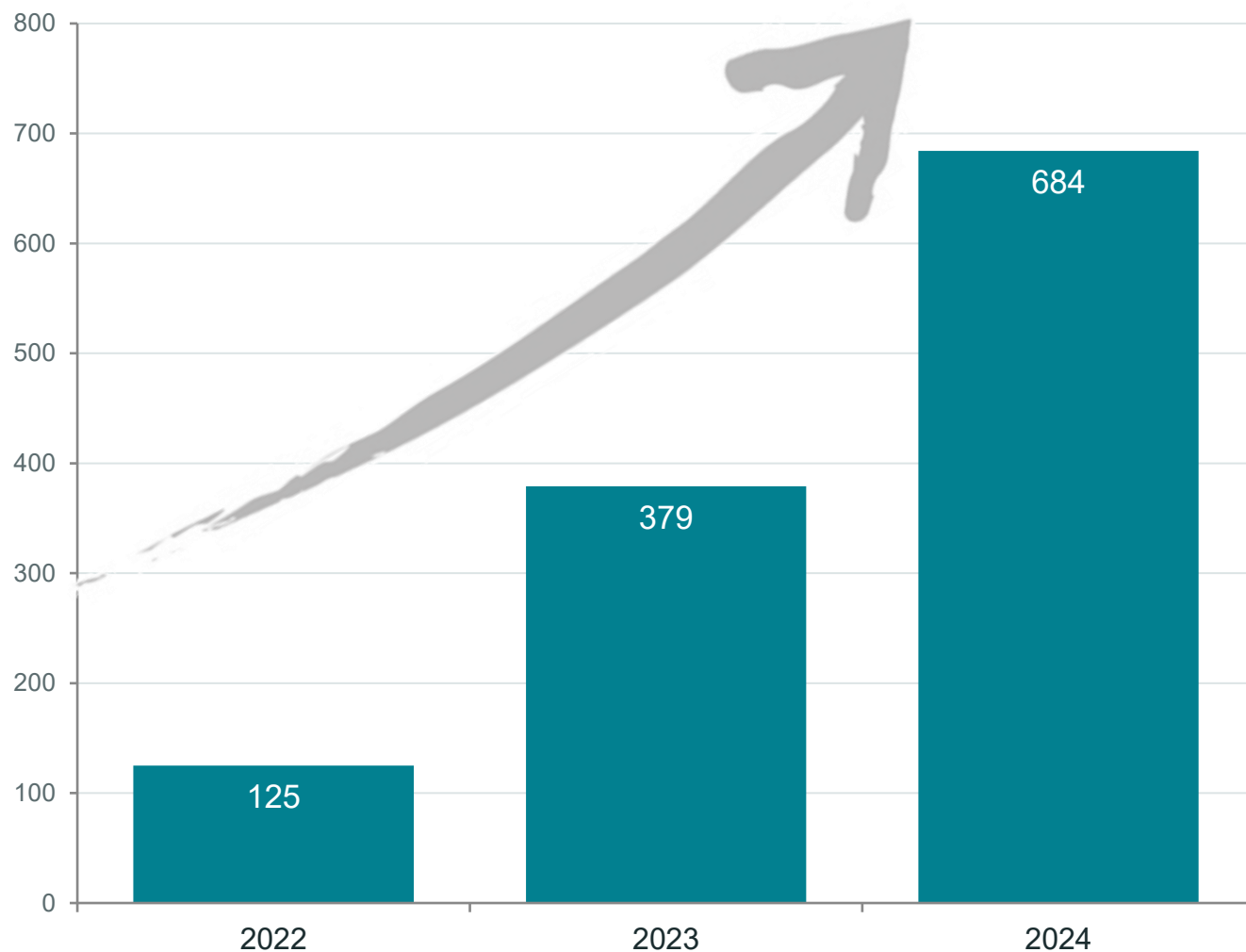


Dinamika Kebijakan Terbaru yang Belum Diacu

Peraturan Baru	Muatan RDTR Terdampak	Pengaruh
Perda Kab. Badung No. 4/2025 — RTRW Badung 2025–2045	Struktur & pola ruang wilayah perencanaan	Tinggi
RTRW Provinsi Bali (Perda Prov. Bali No. 2/2023)	Sinkronisasi kebijakan provinsi	Tinggi
KM Menhub No. 93/2021 (KKOP) & KP 432/2017 (Rencana Induk Pelabuhan)	KKOP Bandara, Pelabuhan Tanjung Benoa	Tinggi
Perda Kab. Badung No. 5/2024 — RPJPD Badung 2025–2045	Arahan makro pembangunan lintas sektor	Sedang
Pergub Bali No. 44/2023 — Masterplan Transportasi Terintegrasi	Struktur ruang & keterpaduan provinsi	Sedang
Kepgub Bali No. 256/03-Q/HK/2023 — Fungsi Jaringan Jalan	Nama & fungsi jaringan jalan	Sedang
Kepmen KP No. 109/2021 — Rencana Induk Pelabuhan Perikanan Nasional	Akomodasi PPI Kedonganan	Sedang

Selengkapnya: 33 item dinamika kebijakan nasional–provinsi–kabupaten dikaji secara rinci pada dokumen kajian PK.

Lonjakan Permohonan Validasi KKPR



+447%

kenaikan permohonan KKPR dari tahun 2022 ke 2024

Implikasi: lonjakan ini mencerminkan kebutuhan tinggi atas kepastian pemanfaatan ruang, namun **RDTR eksisting belum mampu mengakomodasi seluruh jenis kegiatan usaha** sehingga menimbulkan hambatan perizinan.



Diversifikasi Sektor KBLI : Basis Ekonomi Kuta Selatan

55130

Pondok Wisata / Homestay

315+ permohonan



55193

Villa / Condotel / Apartemen Hotel

305 permohonan



68111 / 68112

Real Estat

178 permohonan



55110

Hotel Bintang

44 permohonan



56101

Restoran

46 permohonan



47111

Minimarket / Swalayan Kecil

19 permohonan



Kesesuaian RDTR 2021 dengan RTRW Badung 2025

Aspek	Temuan	Simpulan
Jaringan Transportasi	Beda lokasi stasiun; belum akomodasi PPI & Pelabuhan Pengumpan Lokal; beda trase Jalan Lingkar Selatan & Barat Tanjung Benoa; beda status/fungsi jalan; jaringan KA belum sesuai	Perlu Penyesuaian
Jaringan Energi & Telekomunikasi	Perlu penyesuaian mengikuti rencana sektor terbaru	Perlu Penyesuaian
Pola Ruang	Sub-zona Hortikultura RDTR vs arahan Kawasan Permukiman RTRW; sub-zona SPU Skala Kota dengan arahan Perlindungan Setempat RTRW	Perlu Penyesuaian
Ketentuan Khusus – Rawan Bencana, Resapan Air, Sempadan, Pertambangan	Kawasan resapan air & pertambangan mineral/batubara belum tergambar; penggambaran rawan bencana & sempadan berbeda	Perlu Penyesuaian
KKOP	Penggambaran telah sesuai dengan RTRW & KM Menhub No. 93/2021	Sesuai

Kelengkapan & Kedalaman Materi Muatan RDTR

1,5

SKOR RATA-RATA

kategori KURANG dari skala 0–3
(mengacu Permen ATR/BPN No. 11 Tahun
2021)



Zona Ekosistem Mangrove (EM)

Belum diatur sama sekali



Zona Perlindungan Setempat

Perlu penyesuaian sempadan jurang & kawasan tempat suci



Zona Pariwisata, Perumahan, SPU

Perlu penyesuaian dengan pola ruang RTRW terbaru



**Jalur Sepeda, Pejalan Kaki,
Pengaman Pantai**

Belum tergambar dalam peta



Jalur & Tempat Evakuasi Bencana

Perlu disesuaikan dengan arahan RTRW



**Zona Pengelolaan Persampahan
(PP)**

Belum diatur; perlu selaras rencana TPST/TPS3R

Kajian Lingkungan Strategis

Garis Pantai

Ditemukan perbedaan delineasi antara RDTR 2021, RTRW Badung 2025, dan data BIG terbaru (PBNR 2025) – perlu pemutakhiran.

Kawasan Hutan

Perlu penyesuaian dengan SK Hutan dengan SK No 10784 Th 2025 Prov Bali

KP2B / LP2B / LSD

(Sesuai - Tidak terdapat kawasan pertanian maupun sawah dilindungi di Kecamatan Kuta Selatan)

Kawasan Rawan Bencana

RDTR 2021 hanya memuat rawan longsor & tsunami; data InaRISK 2025 menunjukkan tambahan risiko gerakan tanah, likuefaksi, gempa bumi, abrasi pantai, dan banjir tingkat tinggi – multi-bahaya belum terintegrasi.

Ruang Terbuka Hijau

Eksisting: RTH-2 (4,29 Ha), RTH-5 (10,38 Ha), RTH-7 (12,78 Ha); ketentuan minimal 12% (perumahan) & 10% (pariwisata); belum mengacu indeks RTH Permen ATR/BPN No. 14/2022.

05

BAB LIMA

Isu Strategis Revisi

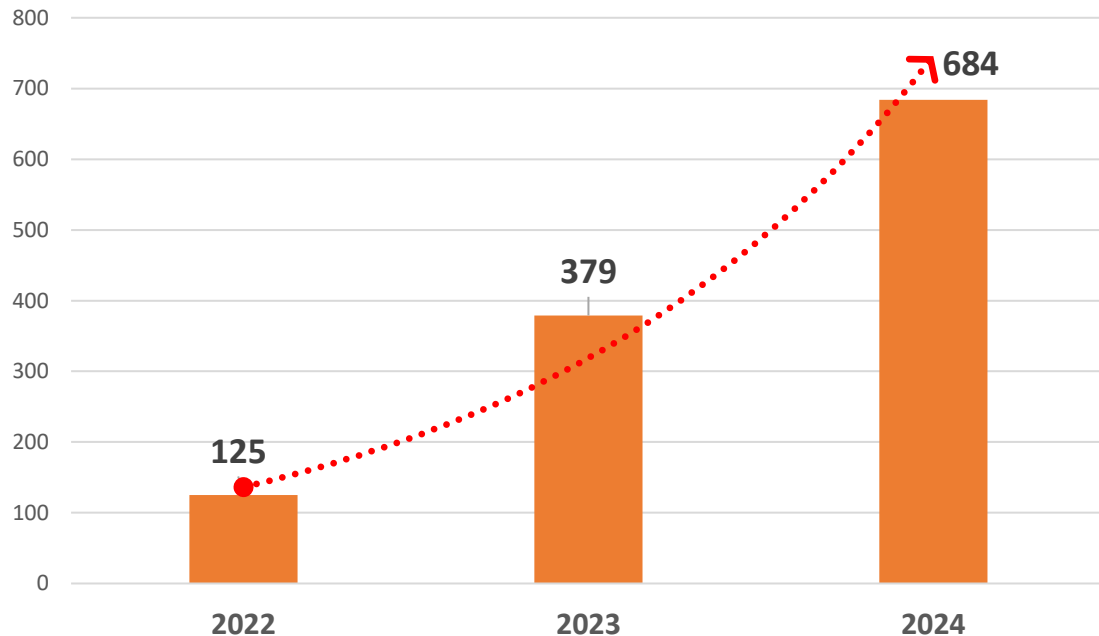
Sembilan isu utama yang melandasi kebutuhan revisi substansi RDTR Kecamatan Kuta Selatan.



1 ISU STRATEGIS

Tekanan Investasi Pariwisata & Real Estate

TREN PERMOHONAN USAHA



Lonjakan ini mencerminkan tingginya dinamika pembangunan dan investasi di Kuta Selatan, khususnya terkait dengan pesatnya perkembangan sektor pariwisata, akomodasi, perdagangan, dan real estat yang menjadi ciri kawasan tersebut.

DAMPAK NEGATIF YANG DITIMBULKAN

A

Terjadinya konflik ruang

Tren pertumbuhan permohonan usaha ini akan berpotensi memicu konflik ruang bila zonasi tidak diperbaharui.

B

Terdapat Jenis kegiatan yang belum terakomodir

masih adanya sejumlah jenis kegiatan yang belum tercantum dalam Peraturan Bupati tentang RDTR Kecamatan Kuta Selatan.

C

Terjadi kesenjangan regulasi

Kesenjangan antara regulasi dan realitas di lapangan, di mana fenomena kegiatan pemanfaatan ruang berkembang sangat dinamis, khususnya di sektor pariwisata, perdagangan, jasa kreatif, dan akomodasi nonformal yang terus bermunculan.

Indikator atau Temuan

Implikasi Terhadap Ruang

Justifikasi Penyesuaian RDTR



Volume Permohonan Validasi KKPR

Jumlah permohonan tinggi: 2022 (86), 2023 (173), 2024 (190)

Lonjakan kebutuhan kepastian hukum tata ruang dan kejelasan zonasi

RDTR perlu direvisi agar menjadi acuan utama validasi KKPR serta mendukung OSS-RBA dalam percepatan layanan perizinan dan pencegahan konflik ruang.



Dominasi KBLI Tertentu

Akomodasi, perdagangan ritel, dan real estat mencapai $\pm 60\%$ dari total

Tekanan besar pada kawasan wisata, perdagangan modern, dan permukiman

RDTR harus menyesuaikan daftar kegiatan sesuai KBLI 2025 agar tetap relevan dengan dinamika usaha actual.



Ledakan Akomodasi Wisata

Pondok Wisata (315), Hotel (44), Villa/Condo Hotel (305)

Konsentrasi tinggi akomodasi di kawasan wisata, potensi over-capacity

RDTR perlu mengatur kepadatan, ketinggian, intensitas, serta zonasi akomodasi agar sesuai daya dukung lingkungan dan nilai budaya.



Pertumbuhan Ritel Modern

Minimarket (19), supermarket (2), perdagangan beras (14), apotek (13)

Meningkatnya ritel modern di tengah permukiman dan kawasan wisata

RDTR perlu menata lokasi dan kapasitas ritel agar tidak berbenturan dengan pasar tradisional dan usaha mikro lokal.



Perkembangan Real Estat & Properti

178 permohonan untuk jual beli dan pengembangan properti

Spekulasi lahan tinggi, ancaman alih fungsi lahan produktif

RDTR perlu penguatan perlindungan KP2B/LP2B, sempadan pantai, ruang terbuka hijau, serta zona suci dari tekanan pertumbuhan real estat.



Sektor Penunjang Kota & Pariwisata

Telekomunikasi (25), Kesehatan (klinik rawat jalan 12), Hiburan/Rekreasi (7)

Butuh integrasi jaringan prasarana dengan ruang kota

RDTR harus mengakomodasi kebutuhan jaringan telekomunikasi, fasilitas kesehatan, dan hiburan sesuai zonasi serta aksesibilitas.



Kawasan Rawan Bencana & Lingkungan

Data baru: rawan tsunami, gempa, abrasi, banjir

Ancaman tinggi pada kawasan padat investasi wisata

RDTR wajib merevisi peta pola ruang dengan integrasi data kebencanaan terbaru untuk menjamin investasi berkelanjutan dan melindungi masyarakat.

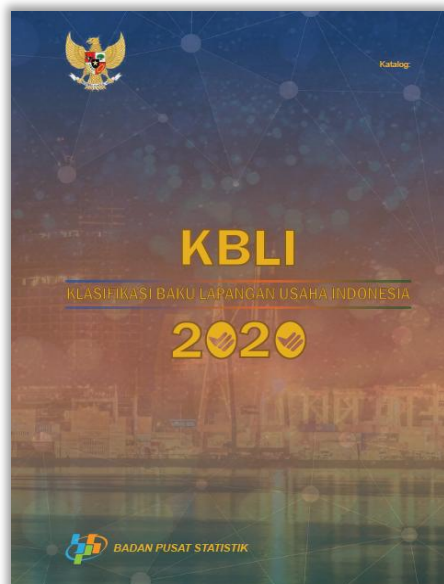
2 ISU STRATEGIS

Ketertinggalan Daftar Kegiatan (KBLI)

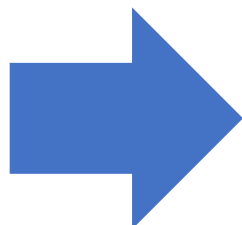


Temuan Pada Kegiatan (KBLI)

Daftar Kegiatan
RDTR Kecamatan Kuta Selatan
tahun 2021 masih mengacu
KBLI tahun 2020



Daftar kegiatan harus
mengacu KBLI tahun 2025



- A** RDTR WP Kuta Selatan **belum mengkomodir seluruh jenis usaha** berkembang.
- B** Kegiatan yang tercantum **dalam tabel ITBX** saat ini masih menggunakan Bahasa umum dan **belum menggunakan nomenklatur KBLI 2025**.
- C** Di dalam Lampiran Perbup RDTR Kecamatan Kuta Selatan Tahun 2021 **belum disertai dengan kode KBLI** dan **belum mengacu pada kode KBLI tahun 2025**.
- D** Keterangan kegiatan dengan **notasi Terbatas (T) dan Bersyarat (B)** **belum dirinci** menyesuaikan dengan kebutuhan perencanaan di Kuta Selatan.
- E** Perlu dilakukan **riview dan updating** pada tabel ITBX, sehingga **seluruh KBLI tahun 2025 dengan total 1.559 kegiatan** telah diatur dalam RDTR Kuta Selatan.

3

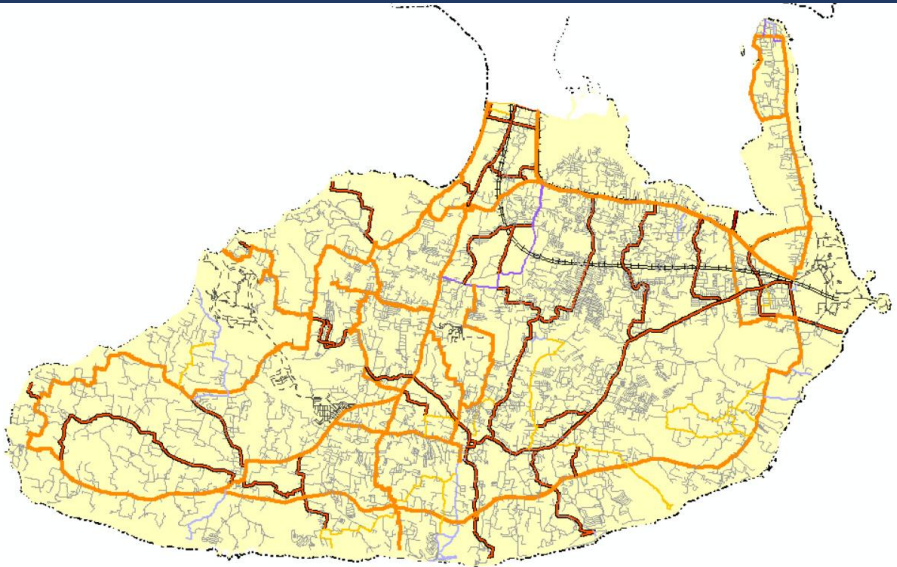
ISU STRATEGIS

Ketidakselarasan Struktur Ruang

Perbedaan Rencana Jaringan Transportasi, berupa:

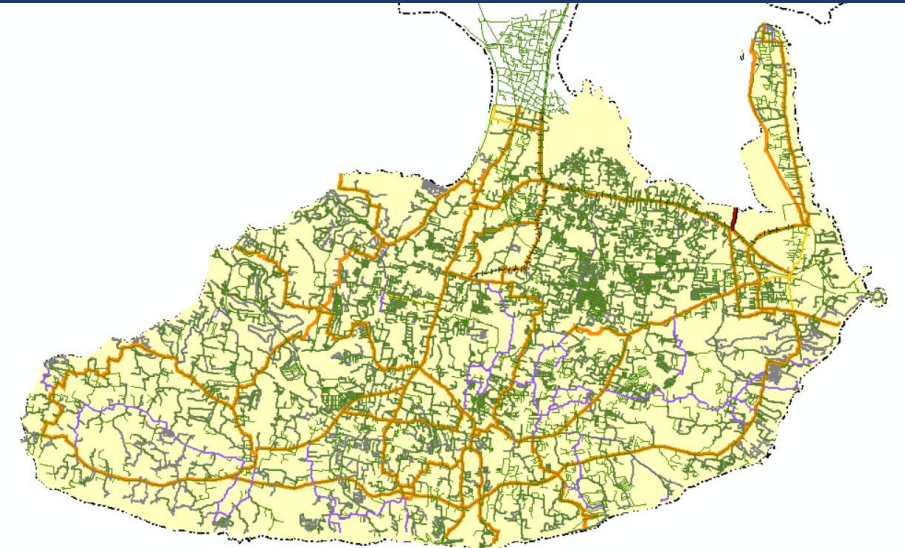
- beberapa trase jalan lingkaran selatan dan trase jalan lingkaran barat tanjung benoa.
- Status dan Fungsi jalan sesuai SK terbaru.
- Rencana Jaringan Jalur Kereta Api.

Rencana Jaringan Transportasi
RTRW Kabupaten Badung Tahun 2025



**PERLU
PENYESUAIAN**

Rencana Jaringan Transportasi
RDTR Kecamatan Kuta Selatan Tahun 2021



3

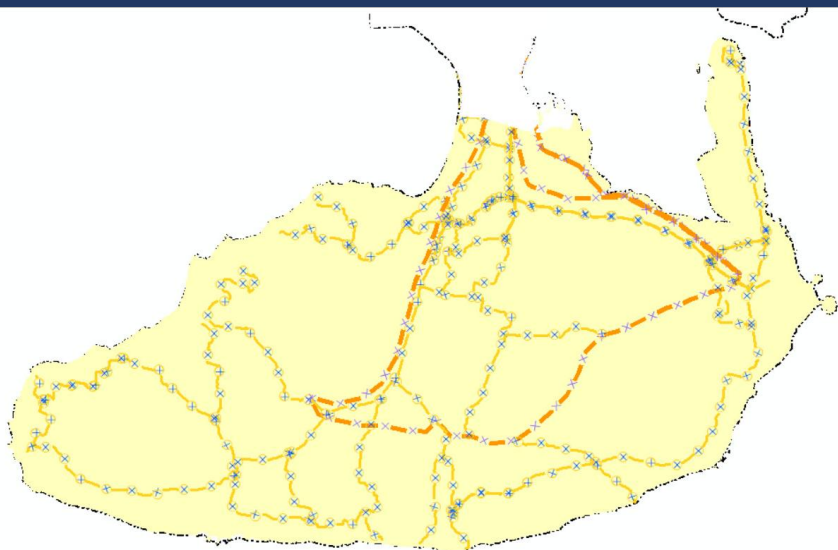
ISU STRATEGIS

Ketidakselarasan Struktur Ruang

Perbedaan Rencana Jaringan Energi, berupa:

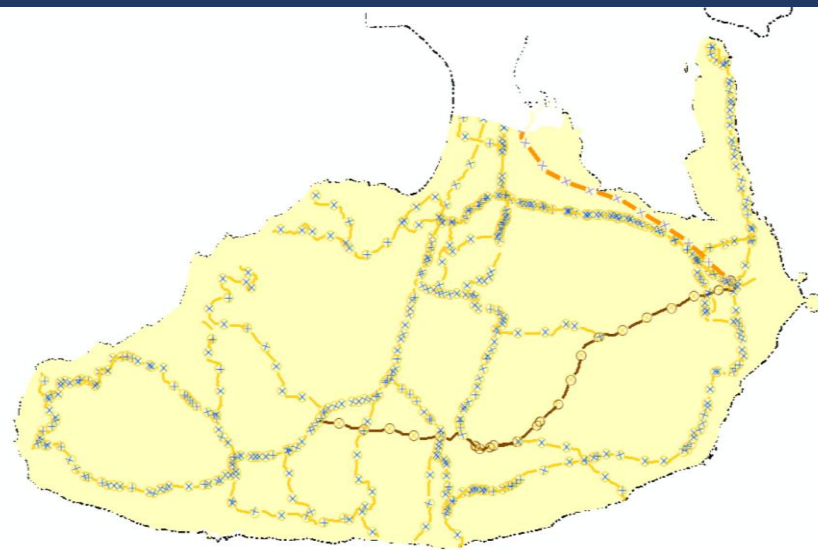
- Trase kabel bawah tanah.
- Belum mengakomodir penambahan trase transmisi SUTT berdasarkan data terbaru dalam RTRW Kabupaten Badung.

Rencana Jaringan Energi
RTRW Kabupaten Badung Tahun 2025



**PERLU
PENYESUAIAN**

Rencana Jaringan Energi
RDTR Kecamatan Kuta Selatan Tahun 2021



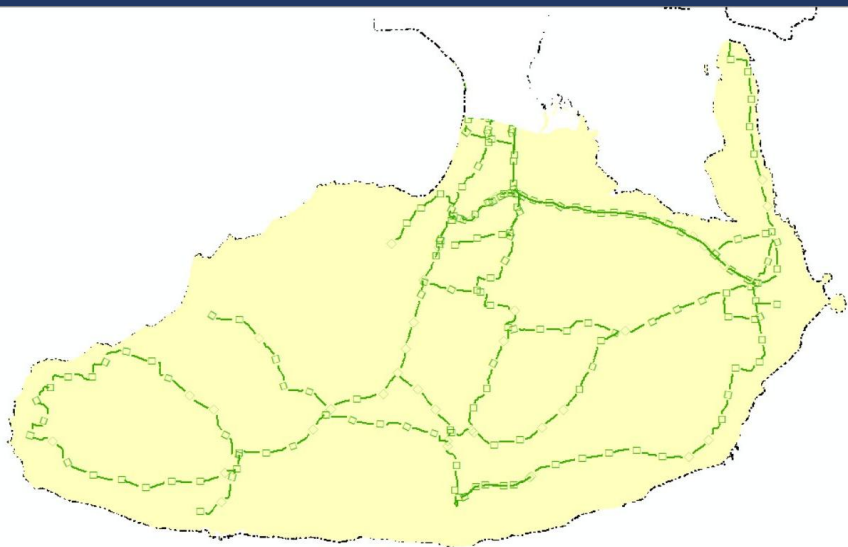
3

ISU STRATEGIS

Ketidakselarasan Struktur Ruang

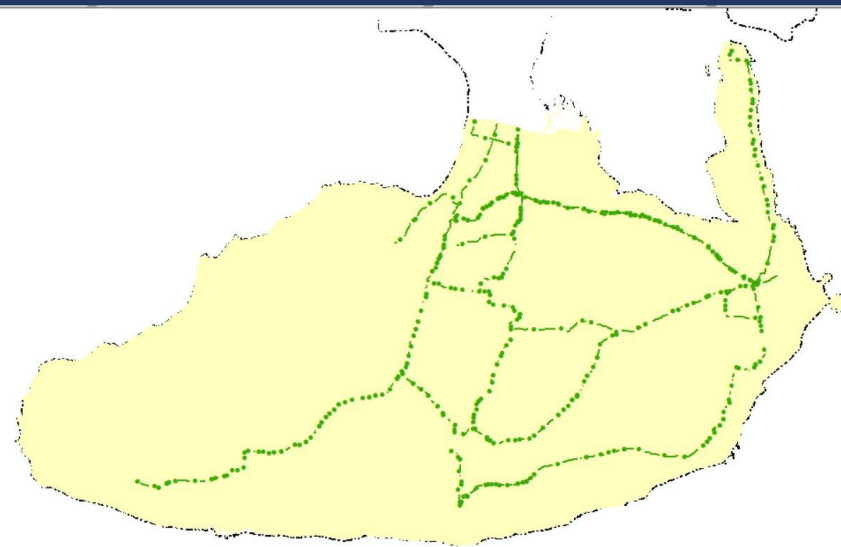
Perbedaan Rencana Jaringan Telekomunikasi, berupa:
Updating data berdasarkan RTRW Kabupaten Badung.

Rencana Jaringan Energi
RTRW Kabupaten Badung Tahun 2025



**PERLU
PENYESUAIAN**

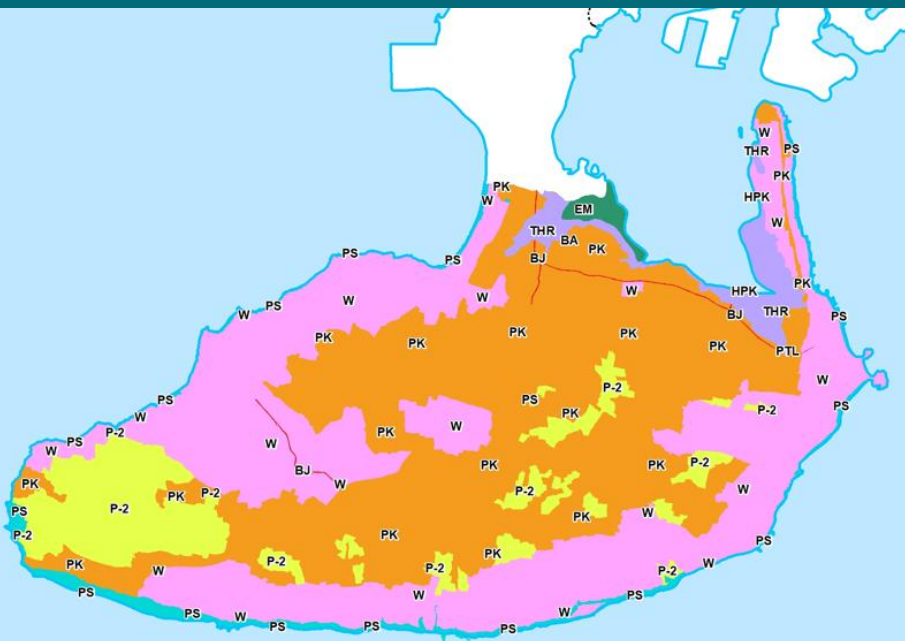
Rencana Jaringan Energi
RDTR Kecamatan Kuta Selatan Tahun 2021



4 ISU STRATEGIS

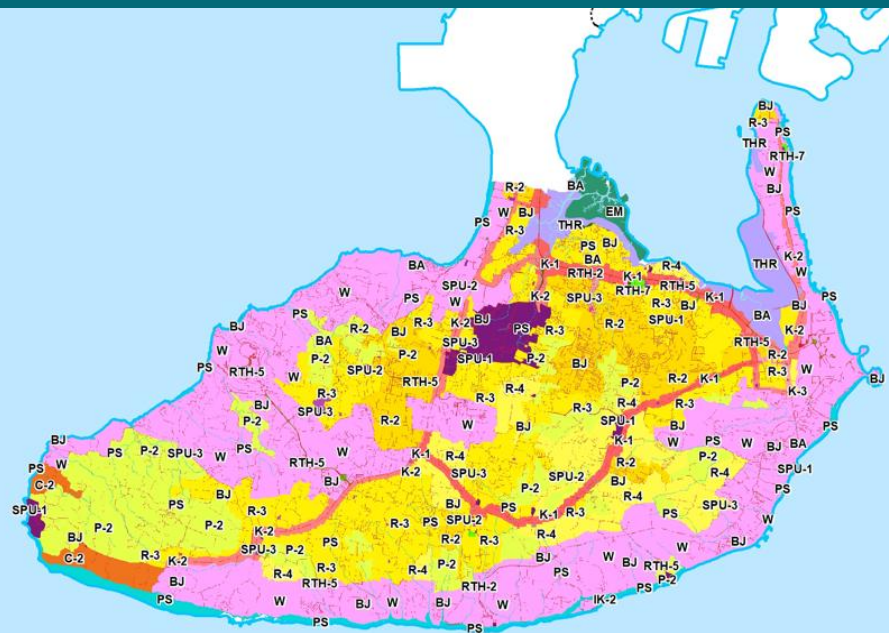
Pola Ruang & Zona Lindung Belum Lengkap

Rencana Pola Ruang
RTRW Kabupaten Badung Tahun 2025



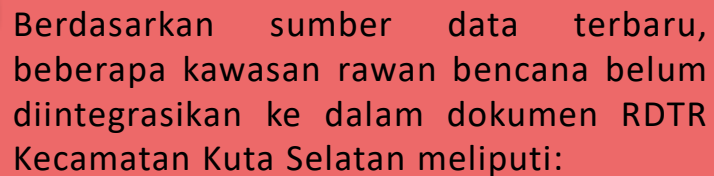
**PERLU
PENYESUAIAN**

Rencana Pola Ruang
RDTR Kecamatan Kuta Selatan Tahun 2021



5

Kawasan Rawan Bencana Multi-Bahaya



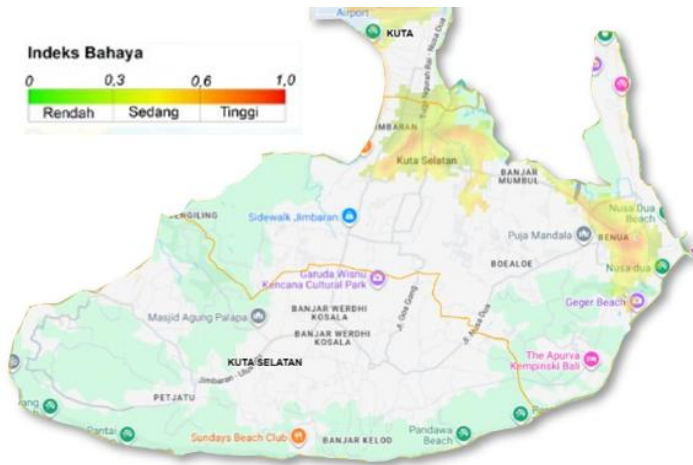
- Rawan bencana banjir.
- Rawan bencana abrasi.
- Rawan bencana gempa bumi.
- Rawan bencana likuefaksi.
- Rawan bencana gerakan tanah.



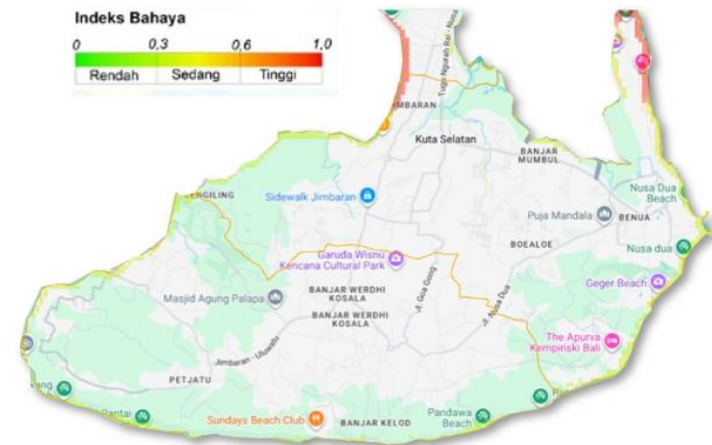
- Mengintegrasikan peta risiko ke struktur berupa jaringan evakuasi bencana dan tempat evakuasi bencana.
- Mengintegrasikan peta risiko ke pola ruang berupa ketentuan khusus Kawasan rawan bencana.



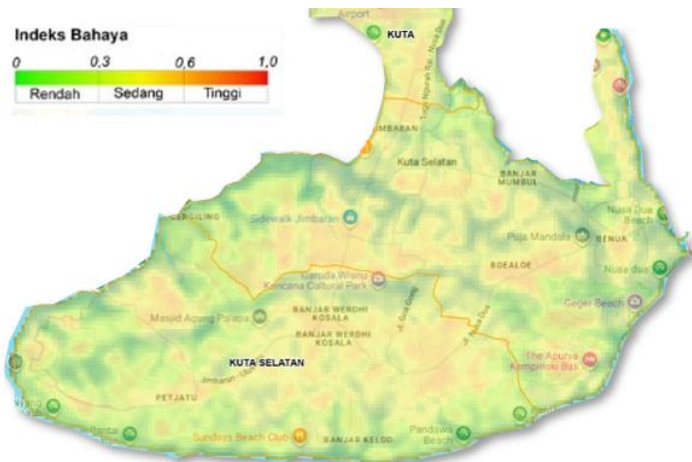
Rawan Bencana Banjir



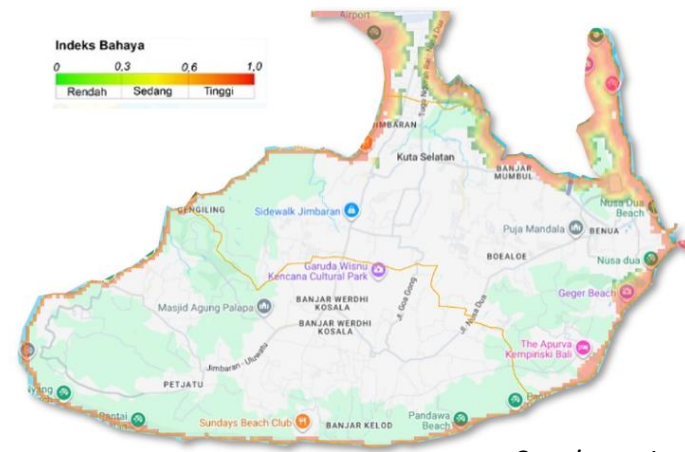
Rawan Bencana Abrasi



Rawan Bencana Gempa Bumi



Rawan Bencana Likuefaksi

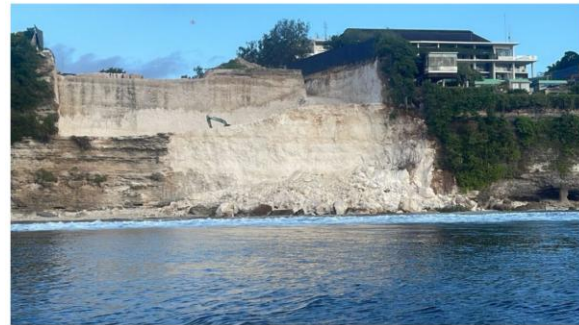


5 ISU STRATEGIS

Kawasan Rawan Bencana Multi-Bahaya

Proyek Pengerukan Tebing di Pecatu Viral, Bupati Badung Sebut Ada Kelalaian dalam Pengerjaan

Penulis: admin - Mei 23, 2024



Proyek penataan tebing di Pantai Pemutih, Pecatu, yang viral di medsos. (ist)

BADUNG SOSMUD SOSIAL

KERUGIAN AKIBAT BENCANA ALAM DI BADUNG CAPAI RP 4,1 MILIAR

Senin, 19 Januari 2026 | 21:55:45



Salah satu bencana pohon tumbang yang terjadi di Badung beberapa waktu lalu. (BP/Istimewa)

MANGUPURA, BALIPOST.com – Sepanjang tahun 2025, Kabupaten Badung dilanda ratusan kejadian bencana alam yang menimbulkan kerugian cukup besar.

RADIO STREAMING



IKUTI KAMI

Abrasi Kuta Kian Parah, Sejumlah Titik Pantai Mulai Kritis

11 Mar 2026 09:50 WIB • Denpasar

Oleh - Ni Komang Septiyani Kinasih Sunarta, Editor - Hikmat Raharjo Oetomo



Kondisi abrasi di Pantai Kuta, Badung, Bali, Selasa (10/3/2026), menyebabkan sebagian jalur pedestrian di kawasan pantai terdampak. (Foto: RRI/Kina)

Bagai Gurun, Sampah Plastik Banjiri Pantai Kedongan Bali

Diterbitkan 27 Desember 2024, 14:10 WIB

Pantai Kedongan yang merupakan salah satu pantai barat di Kabupaten Badung, Bali dibanjiri sampah plastik. Hampir setiap tahun Pantai Kedongan, Bali, dilanda gelombang besar sampah plastik. Banyaknya sampah-sampah plastik yang bercampur dengan pasir, menjadikan Pantai Kedongan terlihat seperti gurun sampah plastik. Pegiat lingkungan dari komunitas Sungai Watch, sejak Rabu (25/12/2024), bersama sejumlah pelajar dan wisatawan telah mengumpulkan hingga tiga ton sampah plastik dengan berbagai ukuran. Kotornya pantai-pantai di Bali akibat kiriman sampah laut mendapatkan sorotan dari pelaku pariwisata dan wisatawan.

Sampah Berserakan di Pantai Kuta Bali

Pantai Kuta, Bali, dipenuhi sampah kiriman berupa kayu, bambu, dan plastik akibat gelombang tinggi dan angin kencang di kawasan itu sejak awal Desember 2024.

Yayus Yuswoprihanto - Bisnis.com
Rabu, 25 Desember 2024 120:59

Share f t w i n

Bisnis.com, JAKARTA – Sepanjang Pantai Kuta, Bali, dipenuhi oleh sampah kiriman berupa kayu, bambu, dan plastik akibat gelombang tinggi disertai angin kencang yang terjadi di kawasan itu sejak awal Desember 2024.



Wisatawan bersantai di Pantai Kuta yang penuh dengan sampah berserakan di Badung, Bali, Rabu (25/12/2024). Antara/Nvoman Hendra Wibowo

Daerah - Bali - Detail Berita

7 Kabupaten Kota di Bali Terdampak Banjir dan Longsor, Ini Sebaran Lokasinya

Kamis, 11 September 2025 - 13:54:00 WITA

Binti Mufarida

Share g w f x



Rumah warga terendam banjir di Bali. (Foto: Ist)

Viral Seawall Tebing Uluwatu Rusak Dihantam Gelombang, PUPR Badung Buka Suara

Fabiola Dianira - detikBali

Kamis, 12 Mar 2026 19:48 WIB

f t w i n



Penampakan proyek pembangunan penahan ombak (seawall) untuk penanginan tebing retak di kawasan Pura Luhur Uluwatu, Desa Pecatu, Kuta Selatan, Badung, Bali. (Foto: Dinas PUPR Badung)

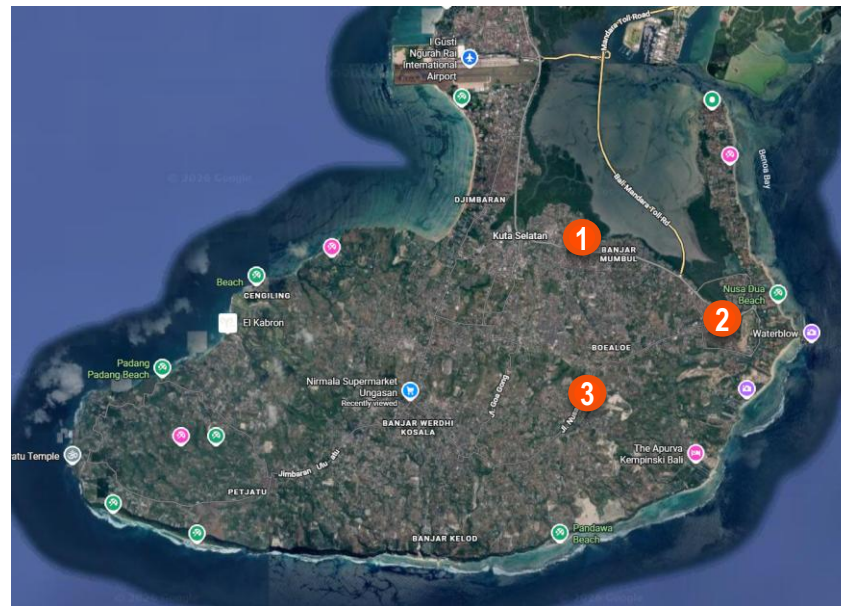


5 ISU STRATEGIS

Kawasan Rawan Bencana Multi-Bahaya



Kondisi Jalan menuju Politeknik Negeri Bali, 17 Feb 2025
IG : @planetdenpasar



Kondisi Jalan di Kecamatan Kuta Selatan



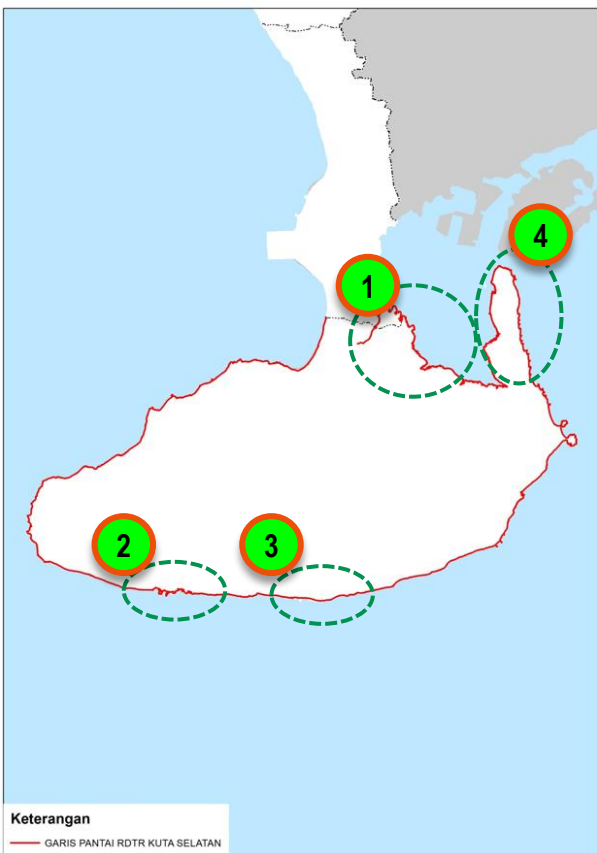
Kondisi Jalan By. Pass Ngurah Rai Mumbul



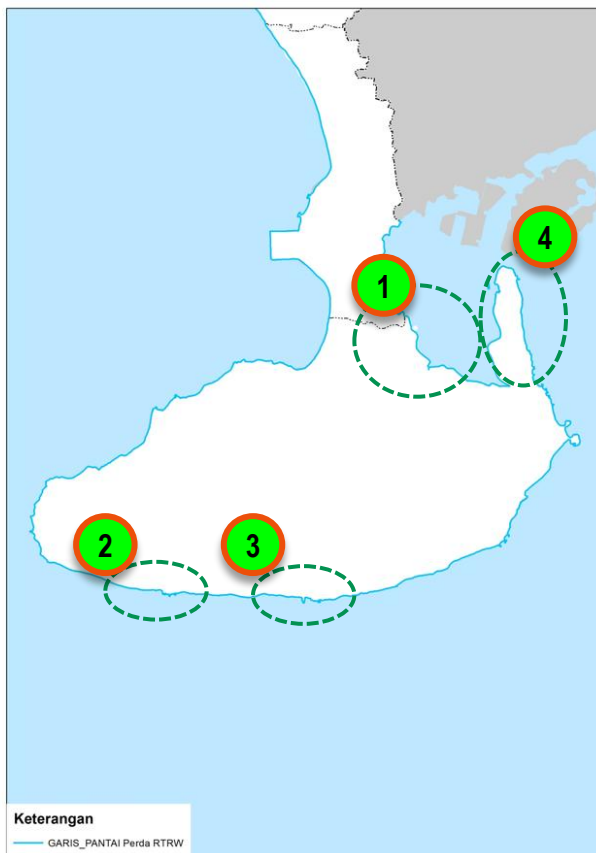
Kondisi Jalan Gopala Nusa Dua, Akibat hujan deras
Kamis 8 Januari 2026

Garis Pantai dan Data Spasial

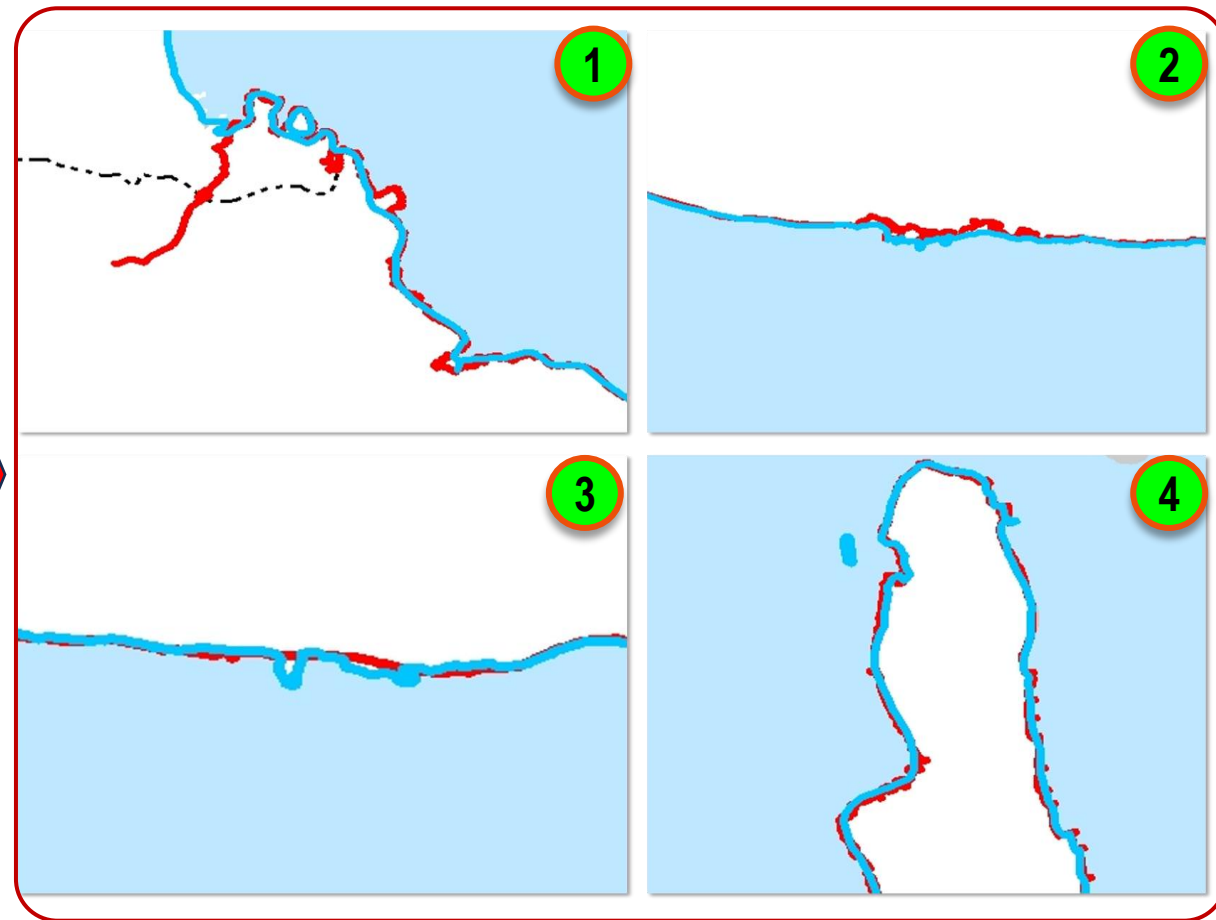
GARIS PANTAI KUTA SELATAN



Garis Pantai RDTR 2021



Garis Pantai RTRW 2025



Keterangan

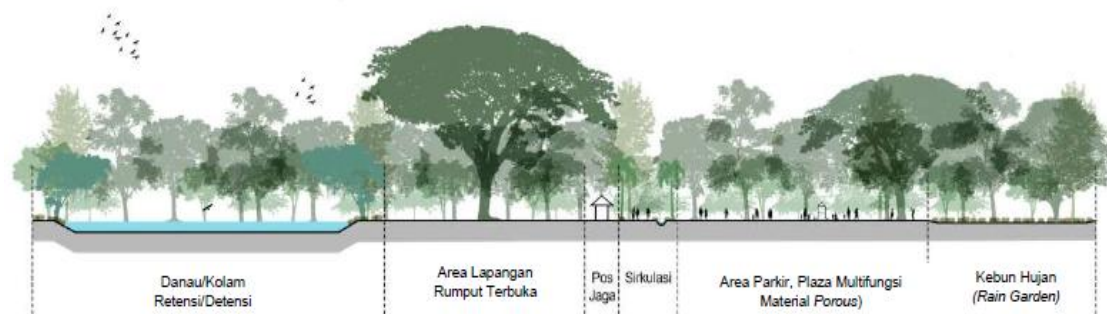
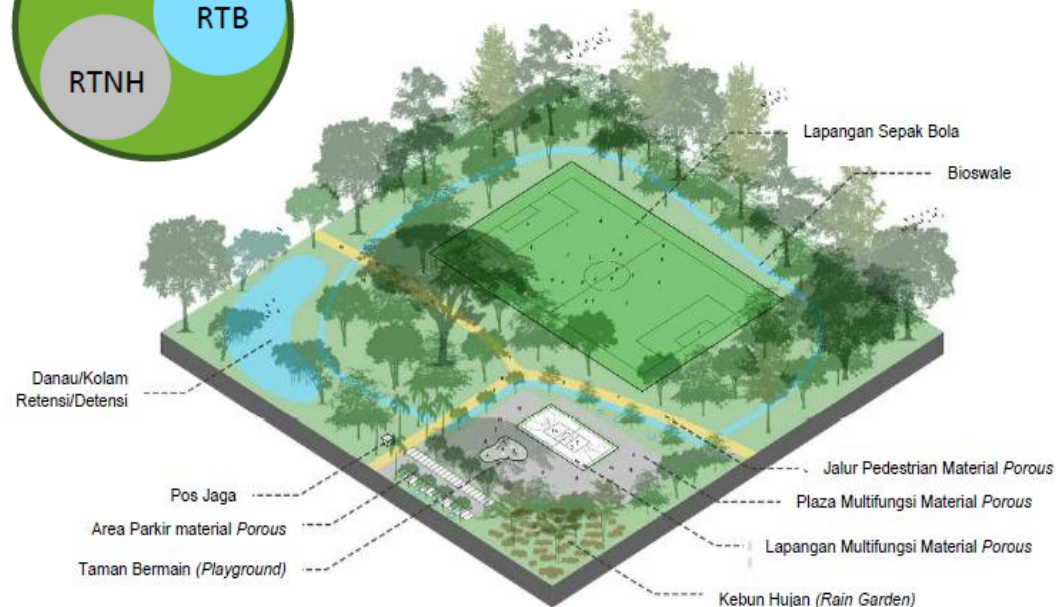
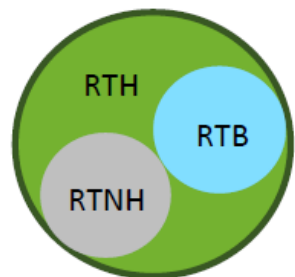
— GARIS_PANTAI Perda RTRW

— GARIS PANTAI RDTR KUTA SELATAN

Adanya perbedaan delineasi garis pantai apabila dibandingkan dengan peta yang tercantum dalam RDTR Tahun 2021 maupun RTRW Kabupaten Badung Tahun 2025

7 ISU STRATEGIS

Ruang Terbuka Hijau



RTH-2
(Taman Kota)
4,29 Ha

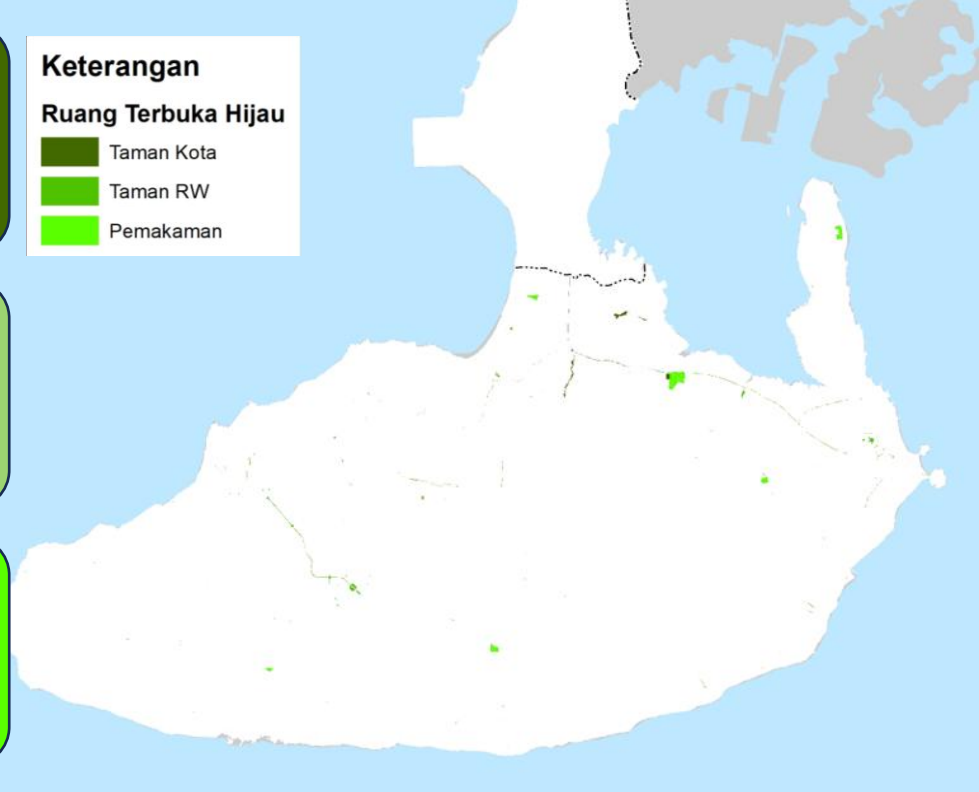
RTH-5
(Taman RW)
10,38 Ha

RTH-7
(Pemakaman)
12,78 Ha

Keterangan

Ruang Terbuka Hijau

- Taman Kota
- Taman RW
- Pemakaman



Luas RTH
di Kuta
Selatan

27,44 Ha
atau
0,3%

Kecamatan Kuta Selatan masih **kekurangan luasan RTH** mengacu Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022

Peraturan Menteri ATR/BPN **Nomor 14 Tahun 2022** yang mengamanatkan aturan baru mengenai penghitungan indeks RTH dan **penyediaan minimal ruang terbuka hijau, baik publik maupun privat.**

- Indeks Hijau Biru Indonesia yang selanjutnya disingkat **IHBI** adalah metode perhitungan RTH dengan menilai kualitas ruang berdasarkan fungsi ekologis dan sosial.
- IHBI dihitung dengan mengalikan luas masing-masing RTH sesuai tipologinya.**
- RTH berdasarkan IHBI merupakan **total penjumlahan IHBI dari seluruh tipologi RTH.**

8 ISU STRATEGIS Infrastruktur

A KEBIJAKAN STRATEGIS NASIONAL

PELABUHAN LAUT



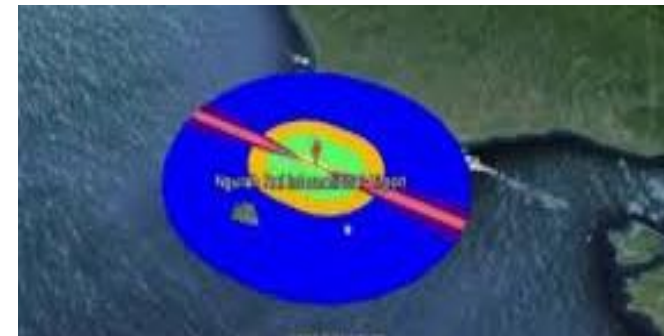
Berdasarkan Kepmen Perhubungan Nomor KP 432 Tahun 2017 tentang Rencana Induk Pelabuhan Nasional, terdapat rencana pelabuhan Tanjung Benoa **belum diatur dalam RDTR Kuta Selatan**, sehingga perlu adanya penyesuaian.

PELABUHAN PERIKANAN



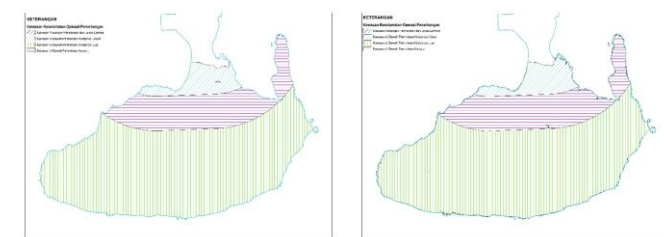
Berdasarkan Kepmen Kelautan Dan Perikanan Nomor 109 Tahun 2021 Tentang Rencana Induk Pelabuhan Perikanan Nasional terdapat **PPI tanjung Benoa**, belum diatur dalam Kuta Selatan, sehingga perlu adanya penyesuaian.

KEBANDARUDARAAN



KKOP RDTR KUTA SELATAN 2021

KKOP RTRW BADUNG 2025



Kepmenhub No 93 Th 2021 tentang Rencana Induk Bandar Udara I Gusti Ngurah Rai di Kab. Badung, telah ditetapkan penyesuaian terhadap Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sehingga perlu diakomodir.

RENCANA LOKASI DAN HIERARKI PELABUHAN							
No.	Kabupaten / Kota	No.	Pelabuhan	Hierarki Pelabuhan			
				2017	2022	2027	2037
494	Buleleng	5	Pegamatan	PL	PL	PL	PL
495	Buleleng	6	Pemaron	PL	PL	PL	PL
496	Buleleng	7	Penuktukan	PL	PL	PL	PL
497	Denpasar	8	Kedongan	PL	PL	PL	PL
498	Denpasar	9	Sanur	PL	PL	PL	PL
499	Denpasar	10	Serangan	PL	PL	PL	PL
500	Denpasar	11	Tanjung Benoa	PL	PL	PL	PL
501	Jembrana	12	Pengambangan	PL	PL	PL	PL

NO	Kode Pelabuhan Perikanan	Nama Pelabuhan Perikanan	Lokasi Pelabuhan Perikanan			Kondisi Saat Ini (PPS/PPN/PP/PP/CP)	Proyeksi Tahapan Pembangunan, Pengembangan, dan Klasifikasi Pelabuhan Perikanan			
			Provinsi	Kabupaten/Kota	Kecamatan		2021-2025	2026-2030	2031-2035	2036-2040
294	573.35.32	Tamperan	Jawa Timur	Kab. Pacitan	Pacitan	PPP	PPP	PPP	PPP	PPP
295	573.35.33	Tawang Pacitan	Jawa Timur	Kab. Pacitan	Ngadirojo	PP	PPI	PPI	PPI	PPI
296	713.51.01	Sangsit	Bali	Kab. Buleleng	Sawan	PPi	PPi	PPi	PPi	PPi
297	713.51.02	Amed	Bali	Kab. Karangasem	Abang	CP	PP	PP	PPi	PPi
298	573.51.03	Batu Nungul	Bali	Kab. Klungkung	Nusa Penida	CP	PP	PP	PPi	PPi
299	573.51.04	Kusamba	Bali	Kab. Klungkung	Dawan	CP	PP	PP	PPi	PPi
300	573.51.05	Serangan	Bali	Kota Denpasar	Denpasar Selatan	CP	PP	PP	PPi	PPi
301	573.51.06	Kedonangan	Bali	Kab. Badung	Kuta	PPi	PPi	PPi	PPi	PPi
302	573.51.07	Tanjung Benoa	Bali	Kab. Badung	Kuta Selatan	CP	PP	PP	PPi	PPi
303	573.51.08	Air Kuning	Bali	Kab. Jembrana	Mendoyo	CP	PP	PP	PP	PPi
304	573.51.09	Yeh Sumbul	Bali	Kab. Jembrana	Mendoyo	CP	PP	PP	PP	PPi

Sumber: Kepmen Kelautan dan Perikanan Nomor 109 Tahun 2021

8 ISU STRATEGIS

Infrastruktur Strategis Belum Terakomodir

Titik Kemacetan Badung Selatan



1

Titik Kemacetan Di Simpang Udayana (MCD)



2

Titik Kemacetan Di Simpang NIRMALA



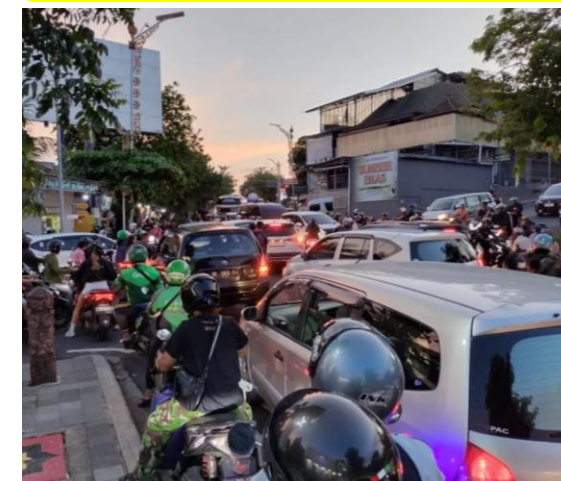
1

Titik Kemacetan Di Simpang Pasar Pecatu



4

Titik Kemacetan Di Simpang SALIGITA



NO	TITIK SIMPUL MACET	RENCANA PENANGANAN
1	Simp. Udayana (MCD)	Pembangunan Overpass 1. FS dan DED Kab. Badung 2. Pembebasan Kab. Badung 3. Pembangunan Pemerintah Pusat

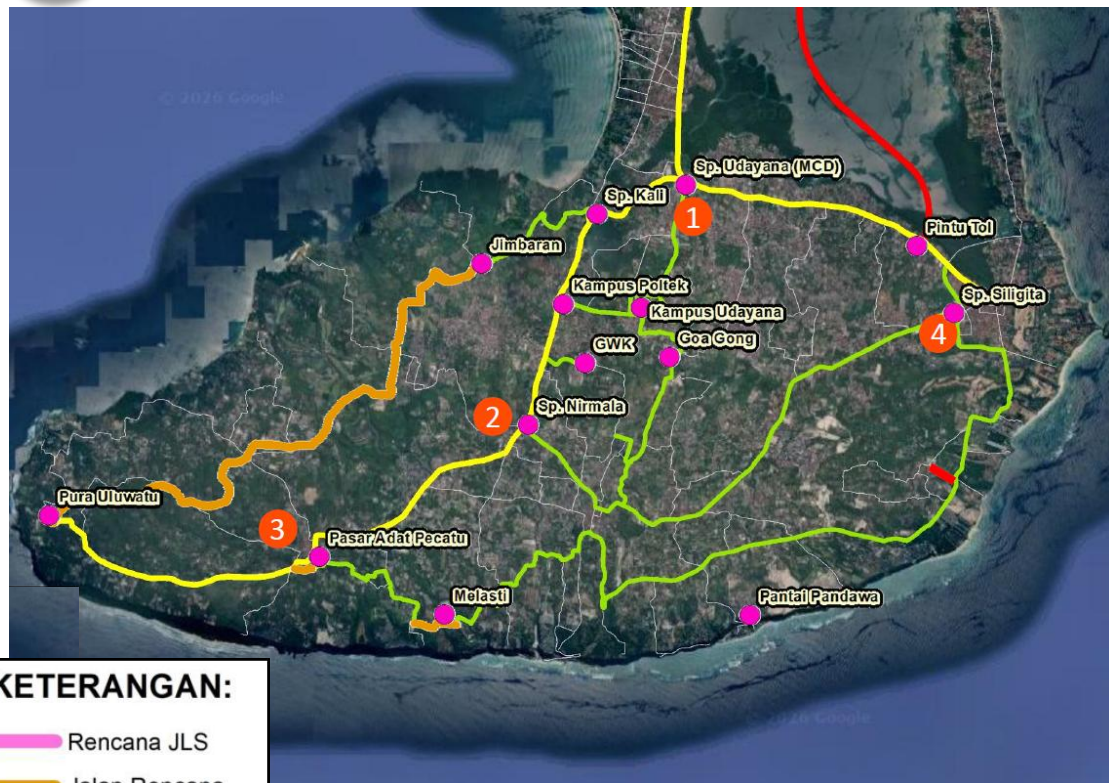
NO	TITIK SIMPUL MACET	RENCANA PENANGANAN
2	Simp. Poltek-GWK	Pembangunan Jalan Lingkar Selatan (JLS)
3	Simp. BPG	Pembangunan Jalan Lingkar Selatan (JLS)
4	Simp. Siligita	Pelebaran Simpang

8 ISU STRATEGIS

Infrastruktur Strategis Belum Terakomodir

B

INFRASTRUKTUR BADUNG SELATAN Th. 2026-2027



KETERANGAN:

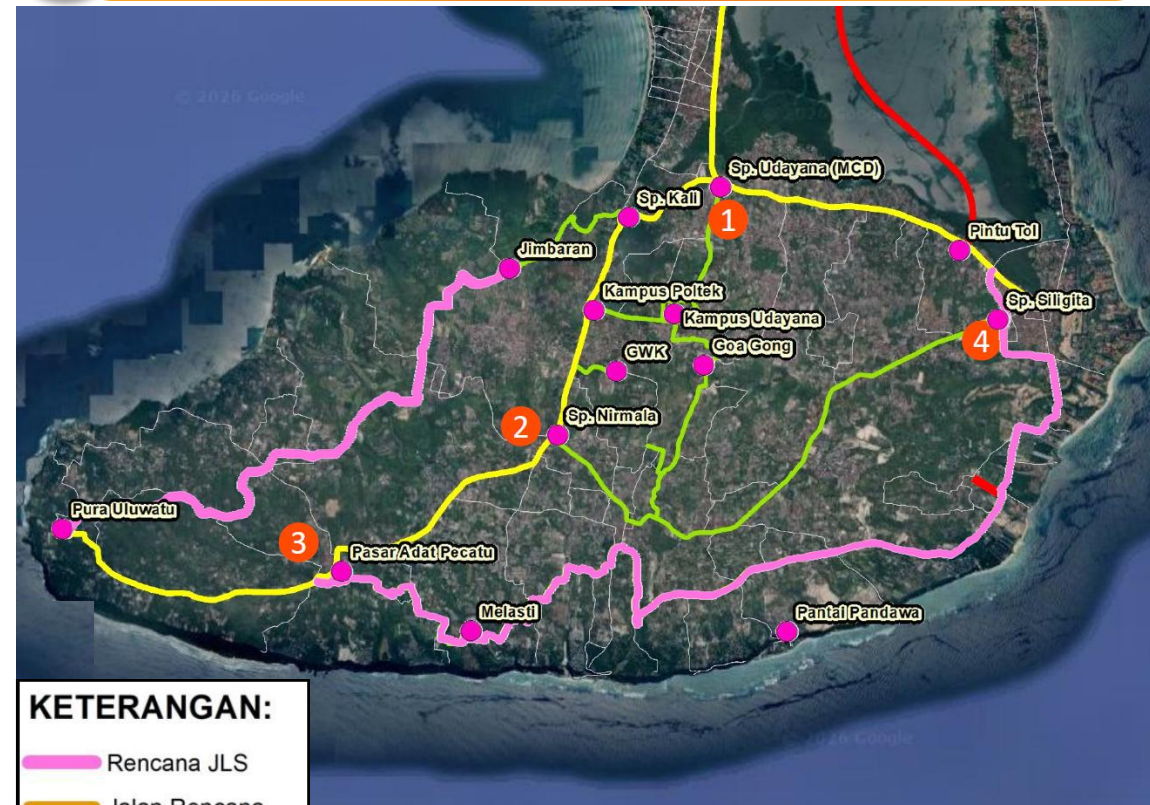
- Rencana JLS
- Jalan Rencana
- Rencana Tol
- Jalan Tol Eksisting
- Jalan Nasional
- Jalan Eksisting
- Kemacetan

1. Jalan Lingkar Selatan (JLS)
2. Penetapan SP. Saligita

TOTAL PANJANG
10,89 Km

C

TOTAL PEMBANGUNAN JALAN LINGKAR SELATAN (JLS)



KETERANGAN:

- Rencana JLS
- Jalan Rencana
- Rencana Tol
- Jalan Tol Eksisting
- Jalan Nasional
- Jalan Eksisting
- Kemacetan

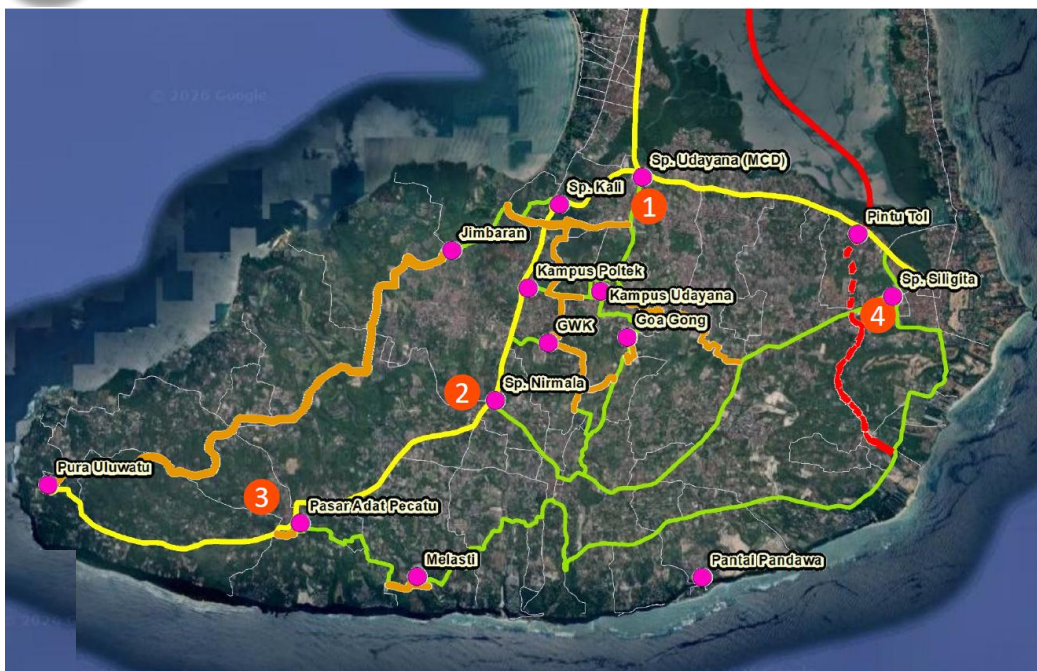
Total Pembangunan
Jalan Lingkar Selatan
(JLS)

TOTAL PANJANG
29,95 Km

8 ISU STRATEGIS

Infrastruktur Strategis Belum Terakomodir

D INFRASTRUKTUR BADUNG SELATAN Th. 2026-2029



KETERANGAN:

- Rencana JLS
- Jalan Rencana
- Rencana Tol
- Jalan Tol Eksisting
- Jalan Nasional
- Jalan Eksisting
- Kemacetan

Infrastruktur Badung selatan 2026-2027

- Jalan Lingkar Selatan (JLS)
- Penataan Sp. Siligita

TOTAL PANJANG:
10,89 KM

Rencana Infrastruktur Badung Selatan 2027-2029

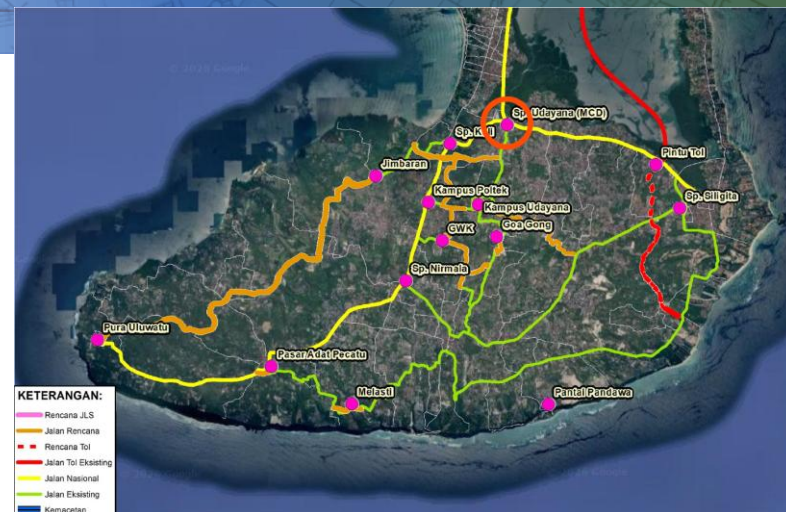
- Jalan Pintu Tol Nusa Dua-Sawangan-Jl. Raya Nusa Dua
- Sp. Wonogiri – Udayana
- Jalan Kampus Udayana – Merak II
- Jalan Goa Gong
- Jalan Udayana – Darmawangsa

TOTAL PANJANG:
19,94 KM

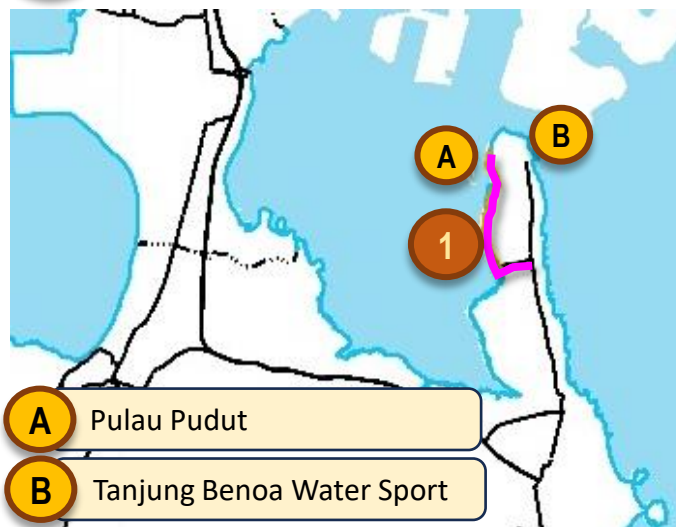
E OVERPASS SIMPANG UDAYANA (MCD)

PANJANG OPRIT TO OPRIT :

TOTAL PANJANG
484,89 Meter



F JALAN LINGKAR BARAT TANJUNG BENOA



1 Rencana Jalan

Permasalahan Air minum, Air Limbah, dan Sampah

01 AIR MINUM

223 → 390 L/detik

kebutuhan domestik · 2024 → 2046

IPA Estuary 750 L/detik; distribusi estafet, debit menipis sebelum Pecatu

Kemarau 2026: warga Ungasan membeli air tangki hingga Rp60.000/m³

Implikasi RDTR

Lindungi transmisi dan reservoir; batasi air tanah karst; intensitas bersyarat kapasitas SPAM

02 AIR LIMBAH

11.785 → 20.683 m³/hari

air limbah domestik · 2024 → 2046

IPAL DSDP Suwung melayani Denpasar, Sanur, dan sebagian Kuta

Kuta Selatan bertumpu pada tangki septik di atas karst yang porus

Implikasi RDTR

Lahan IPAL komunal per SWP; wajib IPAL mandiri bagi akomodasi besar; larang buang ke pantai

03 SAMPAH

307 → 539 m³/hari

timbulan domestik · 2024 → 2046

TPA Suwung ditutup; open dumping dilarang

Horeka Badung: pemilahan 52,7%, olah organik mandiri baru 23%

Implikasi RDTR

Lahan TPS3R/TPST per SWP; wajib olah sampah organik di lokasi bagi hotel dan villa

10 Pengaturan Ruang Pada Sekitar Kawasan Tempat Suci

DASAR PENGATURAN (RTRWP & RTRWK)

Deliniasi solid bila $\geq 6,25$ ha; di RDTR berupa **bidang tanah pura**

Zona penyangga maya berbasis **Bhisama**, overlay peruntukan lain

Kahyangan Tiga/Desa: 5–50 m dari tembok penyengker

Tipe III disesuaikan atas **kesepakatan Desa Adat**

PERMASALAHAN

Radius Uluwatu mencakup sebagian besar Pecatu yang sudah terbangun

Radius 2.000 m tumpang tindih permukiman dan koridor wisata

RDTR 2021 belum memuat bidang pura dan inventaris pura di tiap Desa Adat

Tekanan tinggi bangunan, reklame, dan tertutupnya akses prosesi keagamaan

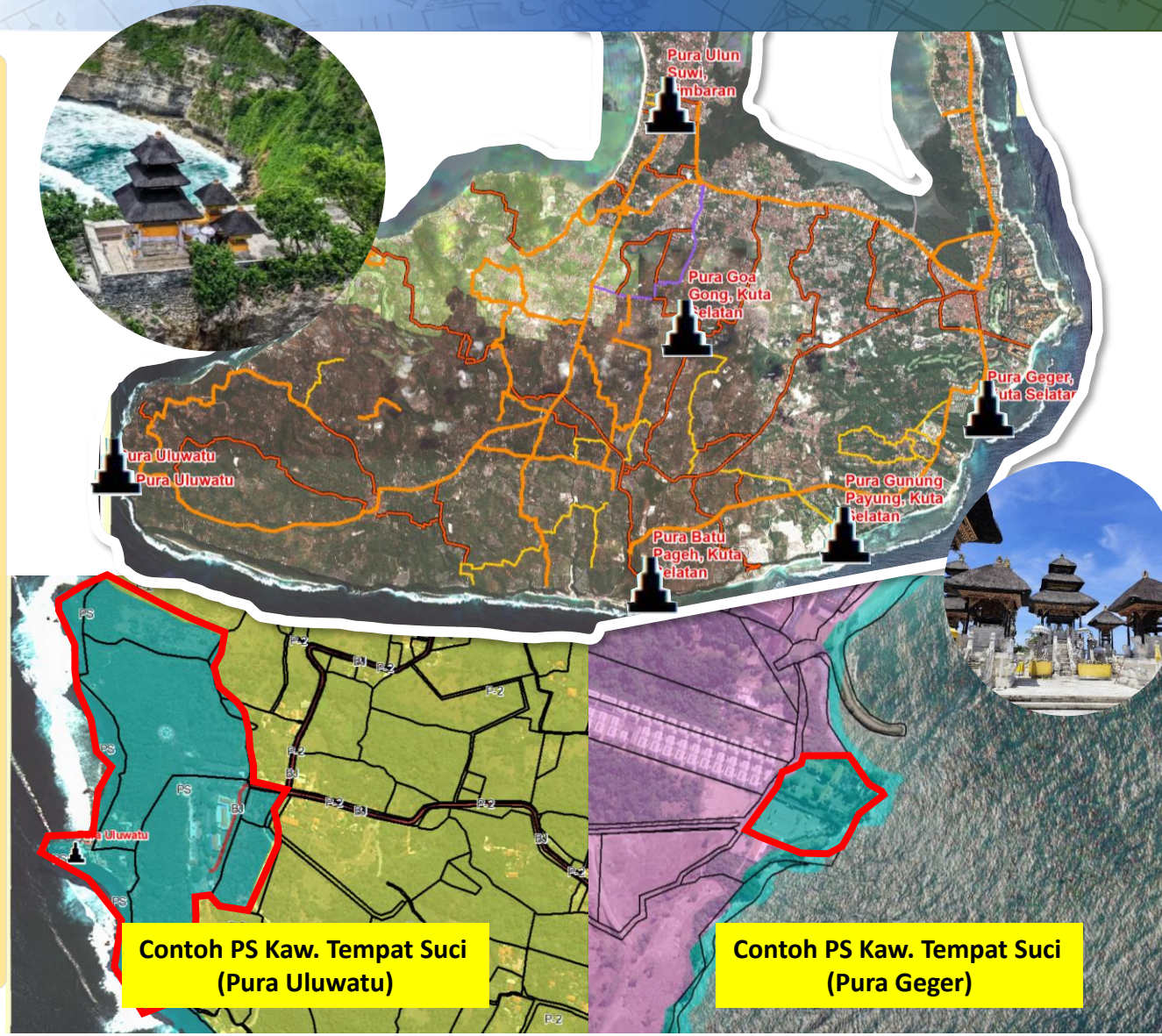
URGENSI DI RDTR

Tetapkan **zona inti** pada bidang tanah pura skala 1:5.000

Zona penyangga via **TPZ**: ITBX, tinggi, reklame, cahaya, bising

Lindungi akses ritual dan kawasan suci pantai untuk melasti

Berita acara kesepakatan Desa Adat; kepastian KKPR bangunan eksisting



Contoh PS Kaw. Tempat Suci (Pura Uluwatu)

Contoh PS Kaw. Tempat Suci (Pura Geger)

06

BAB ENAM

Konsepsi dan Arah Rencana Revisi RDTR

Rumusan awal tujuan penataan ruang serta arah penyesuaian struktur ruang, pola ruang, ketentuan khusus, RTH, dan zonasi/KBLI.



Potensi dan Permasalahan Wilayah Perencanaan



ARAH PENANGANAN

- 1 Mewujudkan tata ruang yang terkendali, berdata dukung lingkungan, dan berkeadilan.
- 2 Membangun infrastruktur terpadu untuk mendukung aksesibilitas wilayah.
- 3 Mengembangkan pariwisata yang berkualitas dan berkelanjutan.
- 4 Melestarikan lingkungan dan peningkatan ketahanan terhadap bencana.
- 5 Mendorong investasi, inovasi, dan diversifikasi ekonomi.

Pola dan Arah Kecenderungan Pembangunan

Pola: ribbon, spread dan cluster development

Land Use: jaringan jalan; fasilitas transportasi; jaringan utilitas; fasilitas pelayanan; infrastruktur pendukung pariwisata.

Arah Kecenderungan: Peningkatan konektivitas, kapasitas jaringan transportasi dan penyediaan infrastruktur pendukung permukiman serta pariwisata

Pola: ribbon dan spread development

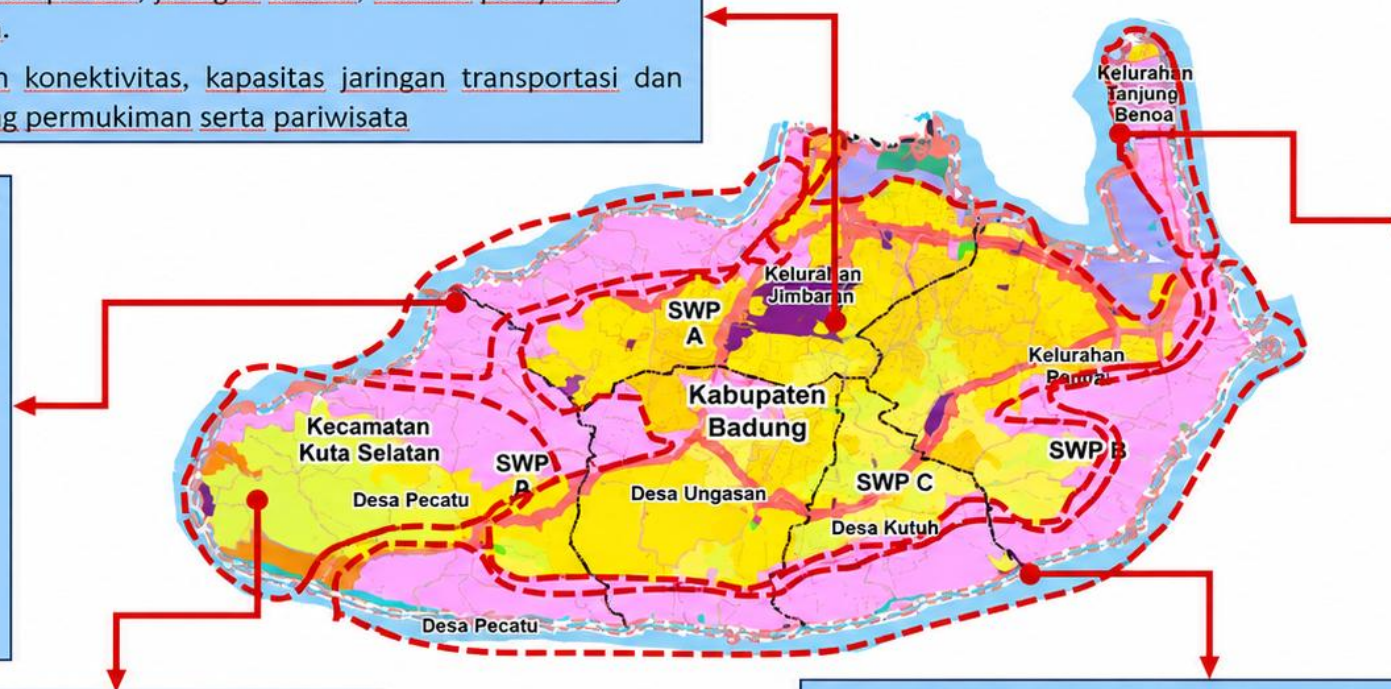
Land Use: DTW; pantai; wisata bahari; fasilitas rekreasi; restoran; fasilitas wisata; ruang terbuka pesisir.

Arah Kecenderungan: Pengembangan DTW, wisata bahari, wisata alam dan lanskap dengan orientasi kuat terhadap kawasan pesisir.

Pola: ribbon dan spread development

Land Use: permukiman; perdagangan; jasa; fasilitas umum; fasilitas sosial; bangunan campuran.

Arah Kecenderungan: Permukiman, perdagangan dan jasa, fasilitas pelayanan umum serta intensifikasi kawasan terbangun.



Pola: ribbon dan spread development

Land Use: DTW; pantai; wisata bahari; fasilitas rekreasi; restoran; fasilitas wisata; ruang terbuka pesisir.

Arah Kecenderungan: Pengembangan DTW, wisata bahari, wisata alam dan lanskap dengan orientasi kuat terhadap kawasan pesisir.

Pola: ribbon dan spread development

Land Use: hotel; resort; villa; akomodasi wisata; restoran; fasilitas pendukung pariwisata; perdagangan dan jasa wisata.

Arah Kecenderungan: Penguatan akomodasi pariwisata dan fasilitas pendukung pariwisata dengan kecenderungan ekspansi menuju Ungasan–Kutuh–Pecatu..

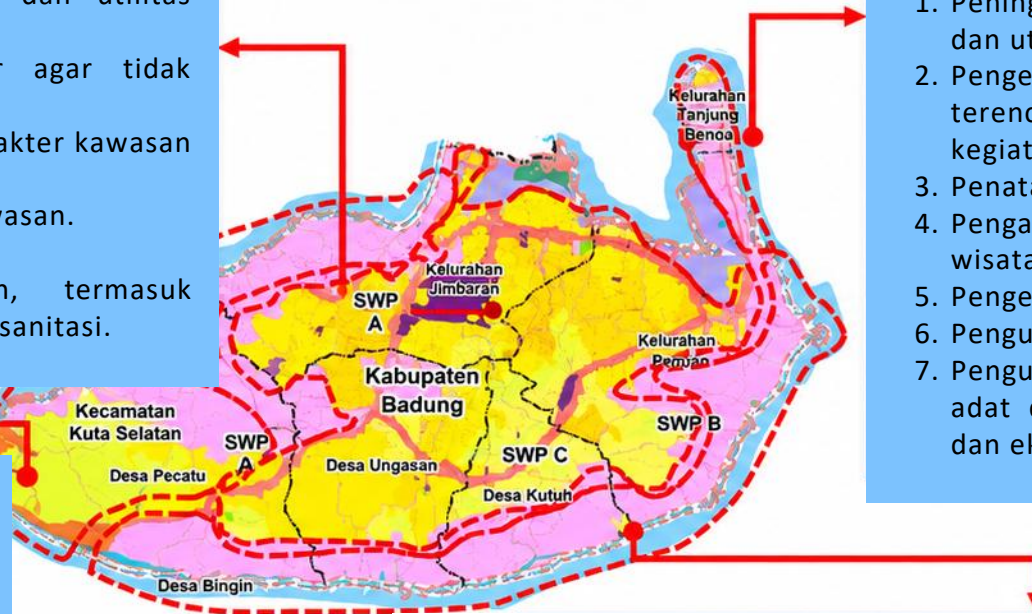
Arahan Pengembangan

Arahan Pengembangan:

1. Peningkatan dan pemenuhan sarana, prasarana dan utilitas permukiman secara kompak dan terkendali.
2. Penataan perdagangan dan jasa pada koridor agar tidak berkembang secara sporadis sepanjang jalan.
3. Pengaturan intensitas dan tata bangunan sesuai karakter kawasan dan daya dukung lingkungan.
4. Peningkatan aksesibilitas dan konektivitas antar-kawasan.
5. Pengendalian alih fungsi lahan.
6. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman, termasuk penyediaan ruang terbuka dan peningkatan kualitas sanitasi.

Arahan Pengembangan:

1. Peningkatan dan pemenuhan sarana, prasarana dan utilitas pendukung kegiatan pariwisata.
2. Pengembangan akomodasi wisata secara terencana, berkelanjutan, dan terintegrasi.
3. Pengaturan intensitas dan tata bangunan akomodasi wisata sesuai daya dukung lingkungan.
4. Pengembangan fasilitas pendukung pariwisata.
5. Penguatan konektivitas antar-destinasi wisata.
6. Penguatan keterlibatan masyarakat dan desa adat dalam pengembangan kegiatan pariwisata dan ekonomi lokal.



Arahan Pengembangan:

1. Peningkatan dan pemenuhan sarana, prasarana dan utilitas permukiman.
2. Pengembangan akomodasi wisata secara terencana dan terintegrasi dengan pusat kegiatan dan jaringan transportasi.
3. Penataan kawasan sekitar DTW.
4. Pengaturan intensitas bangunan akomodasi wisata.
5. Pengembangan fasilitas pendukung pariwisata.
6. Penguatan konektivitas antar-destinasi wisata.
7. Penguatan keterlibatan masyarakat dan desa adat dalam pengembangan kegiatan pariwisata dan ekonomi lokal.

Arahan Pengembangan:

1. Penataan akses dan fasilitas kawasan pantai.
2. Pengembangan DTW berbasis alam, budaya dan lanskap.
3. Pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan pantai.
4. Peningkatan kualitas lingkungan pesisir dan laut.
5. Penyediaan jalur akses pantai dan jalur inspeksi dengan memperhatikan fungsi perlindungan pesisir.
6. Pengembangan wisata Bahari, rekreasi pantai, tempat suci di kawasan pesisir.
7. Penguatan konektivitas antar-DTW pesisir.

Rumusan Tujuan Penataan Ruang

Tujuan penataan ruang WP eksisting dinilai masih relevan, namun perlu diselaraskan dengan:



Visi RTRW Kabupaten Badung
2025–2045 dan RPJPD
Badung 2025–2045.



Status Kuta Selatan sebagai
Kawasan Strategis Pariwisata
Nasional (KSPN) yang
berkelanjutan.



Prinsip mitigasi bencana
multi-bahaya.



Pelestarian nilai budaya &
kawasan suci (filosofi
nyegara-gunung).

DRAF ARAH RUMUSAN (akan disempurnakan bersama masyarakat)

“Mewujudkan Kuta Selatan sebagai Pusat Perdagangan dan Jasa, serta kawasan pariwisata berkelas dunia yang berkualitas dan berkelanjutan, tangguh terhadap bencana, serta berlandaskan pelestarian budaya dan lingkungan pesisir.”

Konsep Rencana Struktur Ruang

Transportasi Darat

- Penyesuaian trase Jalan Lingkar Selatan & Lingkar Barat Tanjung Benoa mengikuti RTRW Badung 2025.
- Pemutakhiran status & fungsi jalan sesuai Kepgub Bali No. 256/2023.
- Integrasi rencana jalur Kereta Api (Pergub Bali No. 44/2023)
- Pengembangan konsep TOD pada simpul strategis

Transportasi Laut

- Akomodasi Pelabuhan Tanjung Benoa (Pelabuhan Lokal) sesuai KP 432/2017.
- Akomodasi Pangkalan Pendaratan Ikan Kedonganan sesuai Kepmen KP No. 109/2021.

KKOP, Energi & Telekomunikasi

- KKOP Bandara Ngurah Rai dipertahankan — sudah sesuai.
- Penguatan sinkronisasi ketinggian bangunan sekitar bandara.
- Penyesuaian jaringan energi & telekomunikasi mengikuti arahan sektoral terbaru.

Konsep Pengembangan Rencana Struktur Ruang



Lokasi Pelabuhan Tanjung Benoa dan lokasi Pelabuhan (PPI) Tanjung Benoa

Penyesuaian trase Jalan Linkar Selatan

Total Jalan Linkar Selatan

Total Panjang
29,95 KM



Pelayanan Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan	- Jalan Kolektor Primer - Jalan Kolektor Sekunder - Jalan Lokal Primer - Jalan Lokal Sekunder - Jalan Lingkungan Sekunder - Jalan Khusus - Jaringan Jalur Kereta Api - Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan	Rencana Jaringan Telekomunikasi - Menara Base Transceiver Station - Sentral Telepon Otomat - Jaringan Serat Optik - Telepon Fixed Line	Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) IPAL Kota
Rencana Jaringan Transportasi Transportasi Laut - Pangkalan Pendaratan Ikan - Pelabuhan Pengumpulan Lokal Transportasi Darat - Stasiun Penumpang Sedang - Jalan Tol - Jalan Arteri	Rencana Jaringan Air Minum - Sumur Pompa - Terminal Air	Rencana Jaringan Drainase - Jaringan Drainase Primer - Jaringan Drainase Sekunder - Jaringan Drainase Tersier	Rencana Jaringan Prasarana Lainnya Tempat Evakuasi Sementara
Rencana Jaringan Energi - Gardu Listrik - Saluran Udara Tegangan Menengah - Saluran Udara Tegangan Tinggi			

KONSEPSI DAN ARAH PERENCANAAN

Konsep Pengembangan Rencana Struktur Ruang



Pelayanan
● Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan

Rencana Jaringan Transportasi

Transportasi Laut

● Pangkalan Pendaratan Ikan

● Pelabuhan Pengumpan Lokal

Transportasi Darat

● Stasiun Penumpang Sedang

● Jalan Tol

● Jalan Arteri

Rencana Jaringan Telekomunikasi

● Menara Base Transceiver Station

● Sentral Telepon Otomat

● Jaringan Serat Optik

● Jaringan Telekomunikasi Tetap

Rencana Jaringan Air Minum

● Sumur Pompa

● Terminal Air

● Jaringan Transmisi Air Baku

● Jaringan Distribusi Pembagi

Rencana Jaringan Energi

● Gardu Listrik

● Saluran Udara Tegangan Menengah

● Saluran Udara Tegangan Tinggi

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

● IPAL Kota

● Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle (TPS3R)

● Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST)

Rencana Jaringan Drainase

● Jaringan Drainase Primer

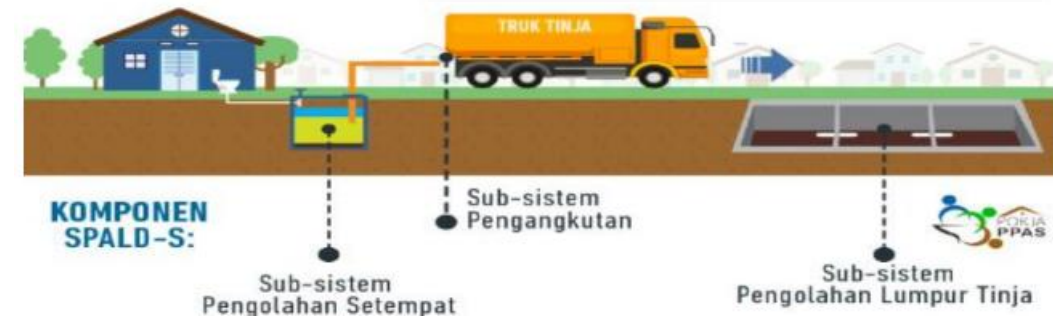
● Jaringan Drainase Sekunder

● Jaringan Drainase Tersier

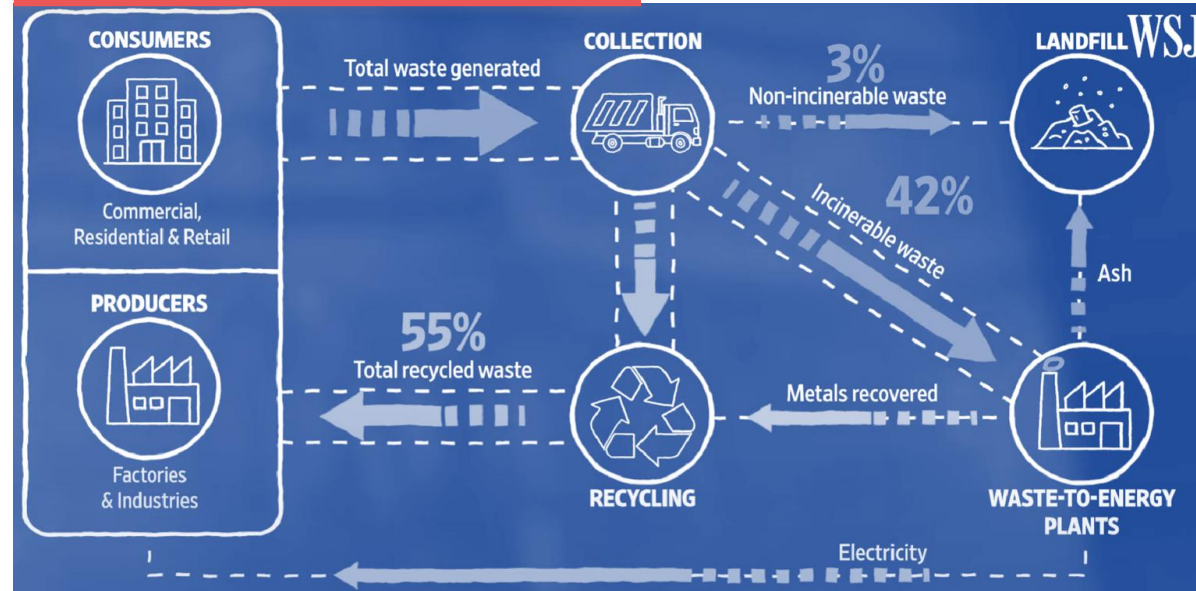
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

● Tempat Evakuasi Sementara

Konsep Pengelolaan Limbah



Konsep Pengelolaan Sampah



Konsep Rencana Pola Ruang

Kawasan Lindung

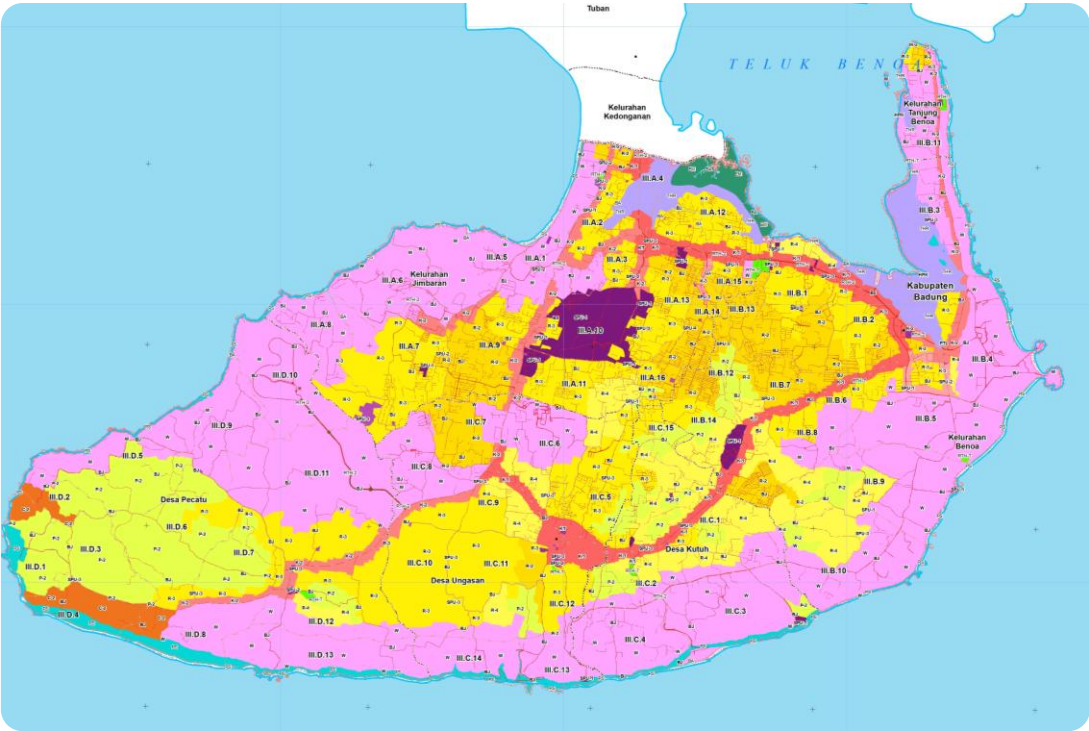
- Penambahan Zona Ekosistem Mangrove (EM) yang sebelumnya belum diatur
- Penegasan sempadan jurang & kawasan tempat suci dalam Zona Perlindungan Setempat (PS)
- Penambahan Kawasan Resapan Air sebagai ketentuan khusus baru

Kawasan Budidaya

- Penyesuaian sub-zona Pariwisata, Perumahan, SPU, Perkantoran, Perdagangan-Jasa mengikuti pola ruang RTRW Badung 2025
- Penambahan Zona Pengelolaan Persampahan (PP) mendukung rencana TPST/TPS3R
- Review kebutuhan Zona Pertambangan Mineral & Batubara sesuai kondisi lapangan

Pendekatan: pola ruang tetap mempertahankan karakter pariwisata sebagai basis ekonomi utama, namun dengan pengendalian lebih ketat pada kawasan lindung pesisir dan kawasan suci.

Konsep Pengembangan Rencana Pola Ruang



RENCANA POLA RUANG

ZONA LINDUNG

Zona Badan Air

BA Badan Air

Zona Perlindungan Setempat

PS Perlindungan Setempat

Zona Ruang Terbuka Hijau

RTH-2 Taman Kota

ZONA BUDI DAYA

Zona Badan Jalan

BJ Badan Jalan

Zona Hutan Produksi

HPK Hutan Produksi yang dapat Dikonversi

Zona Pertanian

P-2 Hortikultura

Zona Perikanan

IK-2 Perikanan Budi Daya

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

PTL Pembangkitan Tenaga Listrik

Zona Pariwisata

W Pariwisata

Zona Perumahan

R-2 Perumahan Kepadatan Tinggi

R-3 Perumahan Kepadatan Sedang

R-4 Perumahan Kepadatan Rendah

Zona Sarana Pelayanan Umum

SPU-1 SPU Skala Kota

SPU-2 SPU Skala Kecamatan

SPU-3 SPU Skala Kelurahan

SPU-4 SPU Skala RW

Zona Campuran

C-2 Campuran Intensitas Menengah/Sedang

Zona Perdagangan dan Jasa

K-1 Perdagangan dan Jasa Skala Kota

K-2 Perdagangan dan Jasa Skala WP

K-3 Perdagangan dan Jasa Skala SWP

Zona Perkantoran

KT Perkantoran

Peruntukan
Non
Terbangun

637,28 Ha
(6,3%)

Peruntukan
Terbangun

9.403,83 Ha
(93,7%)

No	Rencana Pola Ruang	Kode RPR	Luas (Ha)
A Zona Lindung			637,28
1	Badan Air	BA	4,35
2	Perlindungan Setempat	PS	233,22
3	Taman Kota	RTH-2	4,04
4	Pemakaman	RTH-7	17,46
5	Ekosistem Mangrove	EM	66,04
6	Taman Hutan Raya	THR	312,17
B Zona Budidaya			9.403,83
1	Badan Jalan	BJ	269,86
2	Hortikultura	P-2	1.014,03
3	Pembangkitan Tenaga Listrik	PTL	0,37
4	Pariwisata	W	3.788,39
5	Perumahan Kepadatan Tinggi	R-2	792,25
6	Perumahan Kepadatan Sedang	R-3	1.859,36
7	Perumahan Kepadatan Rendah	R-4	686,89
8	SPU Skala Kota	SPU-1	195,69
9	SPU Skala Kecamatan	SPU-2	8,86
10	SPU Skala Kelurahan	SPU-3	23,30
11	SPU Skala RW	SPU-4	0,34
12	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	K-1	327,47
13	Perdagangan dan Jasa Skala WP	K-2	269,95
14	Perdagangan dan Jasa Skala SWP	K-3	32,96
15	Perkantoran	KT	2,68
16	Campuran Intensitas Sedang	C-2	130,63
17	Hutan Produksi yang dapat dikonversi	HPK	0,62
18	Perikanan Budidaya	IK-2	0,18
Jumlah			10.041,11

Konsepsi Ketentuan Khusus, RTH, dan Pembaruan Zonasi

Ketentuan Khusus

- Integrasi kawasan rawan bencana multi-bahaya (InaRISK 2025).
- Penyusunan ulang jalur dan tempat evakuasi bencana.
- Penambahan jalur pejalan kaki, jalur sepeda, pengaman pantai.
- KKOP dipertahankan sebagaimana eksisting.

Ketentuan Khusus

- Penerapan indeks RTH sesuai Permen ATR/BPN No. 14/2022.
- Penguatan ketentuan minimal RTH: $\geq 12\%$ zona perumahan, $\geq 10\%$ zona pariwisata.
- Penyesuaian dengan daya dukung lingkungan pesisir.

Pembaruan Zonasi & KBLI

- Updating daftar kegiatan mengacu KBLI tahun 2025.
- Penambahan kegiatan berkembang pesat seperti akomodasi wisata, real estate, Kesehatan, dan jasa lainnya.
- Penyesuaian KDB, KLB, KDH, ketinggian bangunan sesuai daya dukung kawasan padat wisata.

07

BAB KETUJUH

Rekomendasi & Rencana Tindak Lanjut

Enam arah rekomendasi utama serta tahapan menuju penetapan Peraturan Bupati hasil revisi



Enam Arah Rekomendasi Revisi RDTR

1

Penyelarasan Regulasi

Menyesuaikan seluruh muatan RDTR dengan RTRW Badung 2025–2045, RTRW Provinsi Bali 2023–2043, dan regulasi nasional terbaru.

2

Pembaruan Substansi Zonasi

Updating daftar kegiatan usaha berbasis KBLI 2020 dan penyesuaian intensitas pemanfaatan ruang.

3

Integrasi Data Spasial Terbaru

Data BIG (PBNR 2025), delineasi garis pantai terkini, dan peta kawasan rawan bencana multi-bahaya.

4

Penguatan RTH & Lindung Lingkungan

Indeks RTH sesuai Permen ATR/BPN No. 14/2022; perlindungan sempadan, mangrove, kawasan suci.

5

Akomodasi Infrastruktur Strategis

Pelabuhan Tanjung Benoa, PPI, KKOP, trase jalan, jaringan KA, energi, telekomunikasi, TOD.

6

Penguatan Fungsi RDTR sebagai Acuan OSS-RBA

Mempercepat validasi KKPR dan mendukung iklim investasi yang tertib ruang.

Tahapan Menuju Penetapan Peraturan Bupati (Revisi)

01

KP1

Kajian PK, isu strategis, konsepsi & arah rencana revisi

02

Penyempurnaan Konsepsi

Finalisasi konsepsi berdasarkan masukan KP1

03

Materi Teknis & Draf Ranperbup

Matriks ITBX, intensitas ruang, album peta, batang tubuh Ranperbup

04

KP2

Pembahasan substansi draf produk hukum (Ranperbup & lampiran)

05

Lintas Sektor

Sinkronisasi K/L, Provinsi, Kabupaten

06

Persetujuan Substansi

Proses Persub ke Kementerian ATR/BPN

07

Penetapan Perbup

Pengundangan Peraturan Bupati RDTR Kuta Selatan (revisi)

KP1 = kajian, isu strategis & konsepsi arah revisi • **KP2** = substansi draf produk hukum (Ranperbup beserta lampiran teknis)

Matur Suksma

Terima kasih atas partisipasi Bapak/Ibu dalam Konsultasi Publik I ini.
Masukan dan saran sangat kami harapkan demi penyempurnaan Revisi RDTR Kecamatan Kuta Selatan.

bit.ly/Masukan_Konsultasi_Publik

Pemerintah Kabupaten Badung — Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang

SCAN UNTUK
MASUKAN TERTULIS

