



BUPATI SUMBAWA

PERATURAN BUPATI SUMBAWA
NOMOR 11 TAHUN 2012

TENTANG

ARAHAN PEMANFAATAN RUANG DI KAWASAN PANTAI BATU GONG DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMBAWA,

- Menimbang : a. bahwa pembangunan di Kawasan Pantai Batu Gong Kabupaten Sumbawa perlu diarahkan kepada terwujudnya keamanan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan serta keseimbangan dan keserasian dengan lingkungan, sehingga dapat memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Arahant Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pantai Batu Gong ;

- Mengingat : 1 Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1665);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 40/PRT/M/2007 tentang Pedoman Perencanaan Tata Ruang Kawasan Reklamasi Pantai;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG ARAHAN PEMANFATAN RUANG DI KAWASAN PANTAI BATU GONG.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Kawasan Pantai Batu Gong adalah suatu kawasan yang terletak 14 Km di jalan Negara jurusan Sumbawa-Tano dengan koordinat geografis antara E117,34334 S 08,45624 dan E117,35194 S08,45224.
2. Bupati adalah Bupati Sumbawa.
3. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
4. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
5. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.

6. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan
13. Kawasan Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
14. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
15. Kawasan Pesisir adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut.
16. Kawasan Reklamasi Pantai adalah kawasan hasil perluasan daerah pesisir pantai melalui rekayasa teknis untuk pengembangan kawasan baru.
17. Ruang Terbuka Privat adalah ruang terbuka yang terdapat pada lahan milik perorangan atau pengembang.
18. Ruang Terbuka Publik adalah ruang terbuka yang terdapat pada lahan milik publik, baik berupa taman, lapangan olah raga, atau ruang terbuka lainnya yang dapat diakses dan dimanfaatkan oleh publik tanpa batasan ruang, waktu, dan biaya.
19. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah batas persil yang tidak boleh didirikan bangunan dan diukur dari dinding terluar bangunan terhadap batas tepi rencana jalan, batas rencana sungai, batas tepi rencana pantai, rencana saluran infrastruktur, batas jaringan listrik tegangan tinggi, batas tepi rel kereta api, garis sempadan mata air, garis sempadan *aroad landing*, dan garis sempadan telekomunikasi.
20. Garis Sempadan Pantai yang selanjutnya disingkat GSP adalah jarak bebas atau batas wilayah pantai yang tidak boleh dimanfaatkan untuk lahan budidaya atau untuk didirikan bangunan yang diukur dari titik pasang tertinggi.
21. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah jarak bebas atau batas wilayah sungai yang tidak boleh dimanfaatkan untuk lahan budi daya atau untuk didirikan bangunan yang diukur dari garis bibir sungai.
22. Koefisiensi Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah luas lantai dasar dibagi luas lahan kawasan atau luas kapilng kepemilikan tanah

23. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah luas bangunan kotor dibagi luas lahan kawasan atau luas kapling kepemilikan tanah untuk tanah milik perorangan.
24. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah luas penyediaan ruang terbuka baik ruang terbuka publik dan hijau di kawasan reklamasi pantai dibagi luas persil atau kawasan.
25. Koefisien Dasar Non Hijau yang selanjutnya disingkat KDNH adalah luas penyediaan ruang terbuka baik ruang terbuka publik dan non hijau di kawasan reklamasi pantai dibagi luas persil atau kawasan, yang dimanfaatkan sebagai tempat parkir, halaman bangunan dan lain-lain.
26. Kemudahan Publik adalah aksesibilitas dan kemudahan dalam menikmati fasilitas publik berupa panorama, ruang terbuka publik seperti laut, pantai, dan lainnya.
27. Reklamasi Pantai adalah kegiatan di tepi pantai yang dilakukan oleh orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurusan, pengeringan lahan, atau drainase.
28. Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai yang merupakan batas peralihan ekologi daratan dan laut/pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat .
29. Garis Pantai adalah batas pertemuan antara bagian laut dan daratan pada saat terjadi air laut pasang tertinggi.
30. Panorama Pantai adalah potensi elemen-elemen natural pantai berupa pemandangan yang dapat direpresentasikan kembali melalui kreativitas proses penggalian, perancangan dan pengemasan potensi alam/pantai/laut menjadi variabel-variabel yang berpengaruh dalam proses rencana tata ruang kawasan secara signifikan.
31. Elemen-Elemen Pantai adalah potensi alam/pantai yang perlu dikembangkan sekaligus dikonservasi, seperti pasir, hutan, flora dan fauna air, bakau, tebing/bibir pantai, kontur, keteduhan, matahari, langit, dan panorama.
32. Pasang Surut adalah gelombang yang dibangkitkan oleh adanya interaksi antara laut, matahari, dan bulan.
33. Abrasi adalah pengikisan pantai oleh hantaman gelombang laut yang menyebabkan berkurangnya areal daratan.

BAB II ASAS, RUANG LINGKUP DAN TUJUAN

Bagian Kesatu Asas

Pasal 2

Arahan pemanfatan ruang di Kawasan Pantai Batu Gong dilakukan dengan memperhatikan asas :

- a. kemampuan kondisi lahan setempat untuk mendorong peningkatan perkembangan kehidupan ekonomi dan sosial budaya;
- b. nilai-nilai agama, adat-istiadat, dan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat;
- c. kelestarian budaya dan mutu lingkungan hidup; dan
- d. kelangsungan usaha pariwisata

**Bagian Kedua
Ruang Lingkup**

Pasal 3

Ruang lingkup arahan pemanfaatan ruang di Kawasan Batu Gong mencakup pengaturan mengenai zonasi kawasan, fungsi dan peruntukan bangunan pada masing-masing zona, struktur ruang kawasan, prasarana dan sarana, fasilitas umum dan sosial serta kriteria struktur ruang, pola ruang dan GSB,GSS,KDB,KLB,KDH,serta KDNH.

**Bagian Ketiga
Tujuan**

Pasal 4

Arahan pemanfaat ruang di Kawasan Pantai Batu Gong bertujuan untuk :

- a. mewujudkan kawasan yang memenuhi persyaratan keamanan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan serta keseimbangan dan keserasian dengan lingkungan, sehingga dapat memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat;
- b. memberikan peluang usaha dibidang kepariwisataan untuk mendukung pembangunan ekonomi di Kabupaten Sumbawa; dan
- c. mengendalikan arah pengembangan kawasan pantai Batu Gong agar sesuai dengan norma agama, adat istiadat dan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat.

**BAB III
KEMUDAHAN PUBLIK DAN RUANG PUBLIK DAN
STRUKTUR RUANG KAWASAN**

**Bagian Kesatu
Kemudahan Publik dan Ruang Publik**

Pasal 5

- (1) Untuk menjamin terwujudnya kemudahan publik di Kawasan Pantai Batu Gong, pembangunan di kawasan tersebut harus memperhatikan:
 - a. tata letak bangunan yang estetis dan garis ketinggian bangunan yang berhirarki untuk menjaga kemudahan publik dalam menikmati panorama ruang pantai;
 - b. keberadaan ruang publik yang dapat diakses, dimanfaatkan, dan dinikmati secara mudah dan bebas oleh publik tanpa batasan ruang, waktu, dan biaya;
 - c. potensi elemen-elemen pantai untuk direpresentasikan kembali melalui kreativitas proses ide, perancangan, dan pengemasan potensi alam/laut/pantai/perairan yang signifikan agar terciptanya kemudahan dan kenyamanan publik;
 - d. potensi alam/pantai yang perlu dikembangkan sekaligus dikonservasi, seperti pasir, hutan, flora dan fauna air, bakau, tebing/bibir pantai, kontur, peneduh, langit, dan pemandangan /panorama; dan

e. perwujudan kenyamanan pada elemen pantai dalam bentuk antara lain:

- 1) suasana alami;
- 2) keindahan panorama pantai;
- 3) kejernihan riak dan gelombang air pantai;
- 4) kehijauan bukit dan lembah;
- 5) kerimbunan hutan pantai;
- 6) kebersihan pasir;
- 7) kebiruan langit; dan
- 8) keteduhan di sekitar pantai.

(2) Ilustrasi kemudahan publik dan ruang publik sebagaimana dimakud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Struktur Ruang Kawasan

Pasal 6

Struktur ruang di Kawasan Pantai Batu Gong disusun dengan memperhatikan :

- a. sumbu-sumbu tata ruang kawasan yang memanfaatkan elemen pantai/perairan sebagai garis poros/as kawasan secara visual maupun konseptual;
- b. struktur ruang kawasan yang melewati di daerah paling tepi dari sekitar batas bibir pantai dengan daratan harus dipertahankan menjadi wilayah publik yang dapat dinikmati oleh masyarakat umum dengan mudah, dimana wilayah GSP dapat dimanfaatkan seperlunya untuk ruang-ruang terbuka; dan
- c. pola struktur ruang kawasan yang melewati ruang perairan/pantai dibuat secara alamiah (linier lurus atau linier lengkung) dengan mempertahankan morfologi dan elemen-elemen ruang pantai yang ada.

BAB IV ZONASI KAWASAN PANTAI BATU GONG

Pasal 7

(1) Zonasi Kawasan Pantai Batu Gong di bagi menjadi 6 (enam) zona meliputi :

- a. Zona I merupakan wilayah ruang terbuka hijau, dengan kondisi pantainya yang terjal dan tingkat abrasi yang tinggi, sehingga kawasan ini tidak diperuntukan untuk berenang di laut, tetapi dikhususkan untuk :
 - 1) pertamanan/perkebunan tanaman keras/hutan kota;
 - 2) bangunan terbuka dengan model baruga, gazebo dengan luas maksimum 9 m²(sembilan meter persegi)/unit;
 - 3) taman bermain anak-anak;
 - 4) bangunan khusus untuk penjaga / pengawas pantai dengan luas maksimum 6m²(enam meter persegi)/unit;
 - 5) bangunan ibadah;
 - 6) bangunan restoran/rumah makan yang memiliki spesifikasi dinding bangunan transparan dengan rasio 60% (enam puluh persen) transparan dan 40% (empat puluh persen) massif dengan ketentuan :
 - a) luas bangunan restoran/rumah makan permanen maksimum 50m² (lima puluh meter persegi)/ unit;
 - b) jarak antara bangunan restoran/rumah makan permanen minimal 25m (dua puluh lima) meter;

- 7) pedagang kaki lima temporer menggunakan bangunan / lapak bongkar pasang dengan tampilan yang menarik;
 - 8) ruang ganti pakaian atau kamar mandi / WC; dan
 - 9) panggung terbuka.
- b. Zona II merupakan zona ruang terbuka non hijau yang fungsi utamanya digunakan untuk :
- 1) ruang parkir kendaraan roda 4 (empat) atau lebih dan kendaraan roda 2 (dua) dengan model ruang parkir terbuka dan bukan gedung parkir;
 - 2) panggung terbuka semi permanen yang dapat dibongkar pasang;
 - 3) ruang penonton panggung terbuka atau pengunjung pameran;
 - 4) pertamanan yang memanfaatkan pot-pot bunga;
 - 5) rumah jaga untuk Satuan Pengamanan dengan luas maksimal 6 m² (enam meter persegi); dan
 - 6) pos jaga dipintu keluar atau masuk dengan luas maksimal 2 m² (dua meter persegi).
- c. Zona III merupakan zona campuran untuk tempat peristirahatan umum (*rest area*) dengan fungsi bangunan dapat berupa :
- 1) Restoran/rumah makan baik yang tertutup maupun terbuka;
 - 2) toko/ruko atau pertokoan/rumah pertokoan permanen skala perdagangan tingkat lokal;
 - 3) bangunan pelayanan umum, seperti kamar mandi/WC;
 - 4) bangunan pelayanan kesehatan, seperti puskesmas/ puskesmas pembantu;
 - 5) bangunan penginapan berizin; dan
 - 6) bangunan ibadah.
- d. Zona IV merupakan zona laut dengan kondisi pantai landai, tingkat abrasi rendah yang merupakan kondisi ideal untuk berenang dilaut dengan fungsi bangunan dapat berupa :
- 1) bangunan terbuka dengan model baruga, gazebo dengan luas maksimal 9 m² (sembilan meter persegi)/unit;
 - 2) bangunan khusus untuk penjaga / pengawas pantai dengan luas maksimum 6 m² (enam meter persegi)/unit;
 - 3) bangunan ibadah;
 - 4) bangunan restoran/rumah makan yang memiliki spesifikasi dinding bangunan transparan dengan rasio 60% (enam puluh persen) transparan dan 40% (empat puluh persen)massif;
 - a) luas bangunan restoran/rumah makan permanen maksimum 50 m² (lima puluh meter persegi)/ unit;
 - b) jarak antara bangunan restoran/rumah makan permanen minimal 25m (dua puluh lima meter);
 - 5) pedagang kaki lima temporer menggunakan bangunan / lapak bongkar pasang dengan tampilan yang menarik; dan
 - 6) ruang ganti pakaian atau kamar mandi / WC.
- e. Zona V dimanfaatkan untuk mendukung Zona I sampai dengan Zona IV yang dimanfaatkan untuk pembangunan fasilitas pariwisata dan ekonomi kreatif yang menjadikan Kawasan Pantai Batu Gong sebagai kawasan yang mendukung pengembangan wisata Kawasan Pulau Moyo dan sekitarnya.
- f. Zona VI merupakan zona yang dapat dimanfaatkan sesuai peruntukan Zona V.

- (2) Peta pembagian zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V PERSYARATAN TEKNIS BANGUNAN

Bagian Kesatu Keandalan Bangunan

Pasal 8

- (1) Setiap bangunan di Kawasan Pantai Batu Gong harus dibangun sesuai dengan persyaratan standar teknis bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Perencanaan teknis bangunan harus direncanakan oleh tenaga ahli bangunan dari badan usaha atau perorangan.
- (3) Bangunan khusus atau bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 2 (dua) lantai harus direncanakan oleh tenaga ahli dari badan usaha atau perorangan yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan fungsi bangunan yang direncanakan.

Bagian Kedua Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Paragraf 1 Koefisien Dasar Bangunan

Pasal 9

- (1) Zona I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, dan Zona IV sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, merupakan ruang terbuka hijau dimanfaatkan untuk kuliner dan pantai dengan KDB maksimal 30 % (tiga puluh persen).
- (2) Zona II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, merupakan ruang terbuka non hijau sepenuhnya dimanfaatkan untuk ruang parkir, dengan KDB maksimal 20 % (tiga puluh persen).
- (3) Zona III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, merupakan kawasan perdagangan dan jasa, dengan KDB maksimal 60 % (enam puluh persen).
- (4) Zona IV sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d yang merupakan kawasan pantai, dengan KDB maksimal 60 % (enam puluh persen).
- (5) Zona V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e dan Zona VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f, dikhkususkan untuk kawasan pendukung Zona I sampai Zona IV, dengan KDB maksimal 60 % (enam puluh persen).

M N P S

Paragraf 2
Koefisien Lantai Bangunan

Pasal 10

- (1) Zona I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, dan Zona IV sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, merupakan ruang terbuka hijau yang dimanfaatkan untuk wisata kuliner dan pantai. KLB maksimum = 0,3 dan tinggi bangunan maksimum 1 lantai.
- (2) Zona II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b merupakan ruang terbuka non hijau sepenuhnya dimanfaatkan untuk ruang parkir, dengan KLB maksimum 0,2 dan tinggi bangunan maksimum 1 (satu) lantai.
- (3) Zona III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c merupakan kawasan perdagangan dan jasa, dengan KLB maksimum 5 (lima) dan tinggi bangunan maksimum 6 (enam) lantai.
- (4) Zona IV sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d merupakan kawasan pantai, dengan KLB maksimal 0,3 dan tinggi bangunan 1 (satu) lantai.
- (5) Zona V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e dan Zona VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f, dikhkususkan untuk untuk kawasan pendukung Zona I sampai Zona IV, dengan KLB maksimum 5 (lima) dan tinggi bangunan maksimum 6 (enam) lantai.

Paragraf 3
Koefisien Dasar Hijau dan Koefisien Dasar Non Hijau

Pasal 11

- (1) Zona I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, dengan KDH minimal 80% (delapan puluh persen) dan KDNH maksimal 20% (dua puluh persen).
- (2) Zona II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dengan KDH minimal 30% (tiga puluh persen) dimanfaatkan untuk taman, dan KDNH maksimal 70% (tujuh puluh persen).
- (3) Zona III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, dengan KDH minimal 60% (enam puluh persen), KDNH maksimal 20% (dua puluh persen).
- (4) Zona IV sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, dengan KDH minimal 80% (delapan puluh persen) KDNH maksimal 20% (dua puluh persen).
- (5) Zona V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e, dan Zona VI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f, dengan KDH minimal 60% (enam puluh persen) KDNH maksimal 40% (empat puluh persen).

Paragraf 4
Garis Sempadan Bangunan dan Jarak Antara Blok Bangunan

Pasal 12

- (1) GSB depan bangunan tiap unit bangunan seluas $\frac{1}{2}$ (satu per dua) RMJ (Ruang Milik Jalan) jalan umum di depan bangunan, dimanfaatkan untuk taman atau ruang terbuka non hijau (tempat parkir), khusus untuk Zona III, GSB sama dengan lebar ruang parkir di depan bangunan Zona II.
- (2) GSB samping bangunan tiap unit bangunan resort minimal 5m (lima meter), sedangkan hotel minimal $\frac{1}{10}$ (satu per sepuluh) tinggi bangunan.

- (3) GSB belakang bangunan tiap unit resort minimal 5m (lima meter), sedangkan hotel minimal 1/10 (satu per sepuluh) tinggi bangunan.
- (4) Jarak antara blok bangunan yang terpisah minimal 2m (dua meter) kecuali untuk fungsi bangunan.

Paragraf 5
Garis Sempadan Pantai dan Garis Sempadan Sungai

Pasal 13

- (1) GSP depan, GSP belakang dan GSP samping bangunan tiap unit bangunan minimal 30 m (tiga puluh meter) dan GSP dapat 0 m (nol meter) dengan syarat konstruksi bangunan harus profesional dengan dinding penahan gelombang.
- (2) GSS depan minimal ½ (satu per dua) dari lebar sungai. .

Paragraf 6
Arsitektur Bangunan

Pasal 14

- (1) Bentuk dan penampilan arsitektur bangunan di Kawasan Pantai Batu Gong dibangun perlu memperhatikan :
 - a. bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya;
 - b. fungsi tata ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung; dan
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya serta mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Contoh arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

Pemanfaatan ruang di Kawasan Pantai Batu Gong yang tidak sesuai dengan Peraturan Bupati, ini harus disesuaikan **paling lambat 6 (enam)** bulan terhitung sejak berlakunya Peraturan Bupati ini.

11/8/2024

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sumbawa.

Ditetapkan di Sumbawa Besar
pada tanggal 23 Februari 2012

✓ BUPATI SUMBAWA,

JAMALUDDIN MALIK

Diundangkan di Sumbawa Besar
pada tanggal

✓ SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUMBAWA

MAHMUD ABDULLAH

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMBAWA TAHUN 2012 NOMOR 11

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI SUMBAWA
NOMOR 11 TAHUN 2012**

TENTANG

ARAHAN PEMANFAATAN RUANG DI KAWASAN PANTAI BATU GONG

I. UMUM

Pembangunan di Kawasan Pantai Batu Gong Kabupaten Sumbawa perlu diarahkan kepada terwujudnya keamanan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan serta keseimbangan dan keserasian dengan lingkungan, sehingga dapat memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat;

Disamping itu juga dalam rangka menjamin agar perkembangan pembangunan dikawasan Pantai Batu Gong terarah, serta mengurangi kemungkinan penyalahgunaan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan norma dan budaya masyarakat, perlu ditetapkan suatu arahan pemanfatan ruang yang tertuang dalam Peraturan Bupati ini.

II.PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Fasilitas pariwisata dapat berupa baruga, gazebo atau kursi taman, sedangkan yang dimaksud dengan kegiatan ekonomi kreatif dapat berupa tempat penjualan cendramata/*souvenir shop*.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Penetapan Garis Sempadan Bangunan ½ Ruang Milik Jalan merupakan nilai minimum dan tetap harus lebih besar dari besarnya Garis Sempadan Bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati Sumbawa Nomor 25 Tahun 2009 tentang Garis Sempadan Bangunan Dengan Jalan Di Kabupaten Sumbawa (Berita Daerah Kabupaten Sumbawa Tahun 2009 Nomor 25).

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

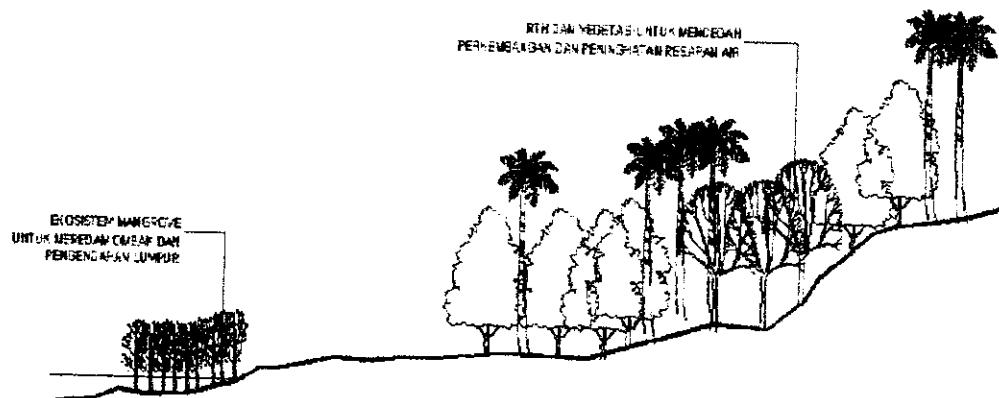
TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN SUMBAWA NOMOR 466

UNPUS

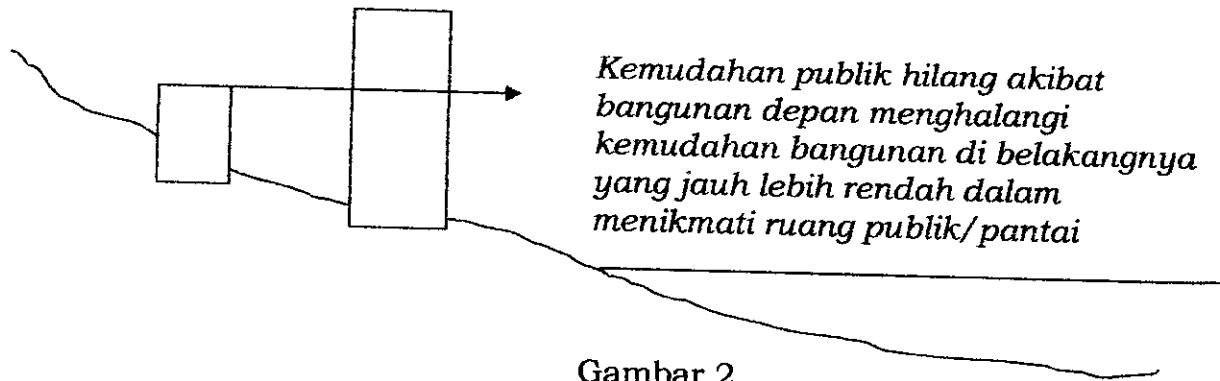
LAMPIRAN I

PERATURAN BUPATI SUMBAWA
NOMOR 11 TAHUN 2012
TANGGAL 23 Februari 2012

ILUSTRASI KEMUDAHAN PUBLIK DAN RUANG PUBLIK



Gambar 1
Perwujudan ruang terbuka hijau di zona pantai



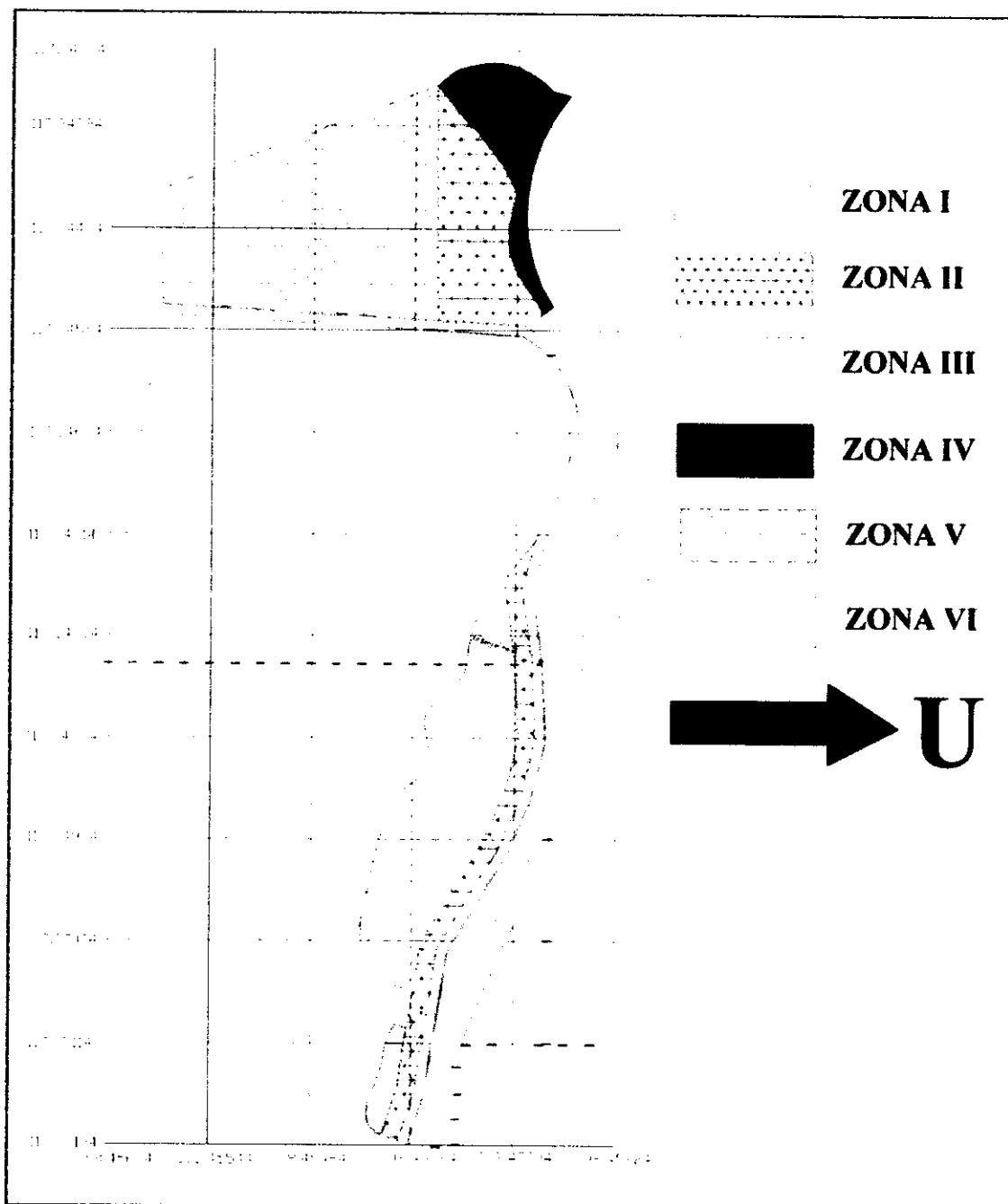
Gambar 2
Kemudahan publik dan ruang publik

S BUPATI SUMBAWA,

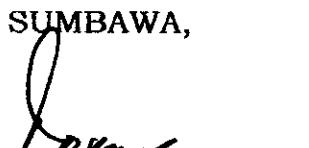
M JAMALUDDIN MAJIK

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI SUMBAWA
NOMOR 11 TAHUN 2012
TANGGAL 23 Februari 2012

PETA ZONASI KAWASAN PANTAI BATU GONG



 **BUPATI SUMBAWA,**


JAMALUDDIN MALIK

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI SUMBAWA
NOMOR 11 TAHUN 2012
TANGGAL 23 Februari 2012

**CONTOH ARSITEKTUR BANGUNAN
DI KAWASAN PANTAI BATU GONG**



GSP untuk kawasan Pantai Batu Gong ditetapkan 30-50 M dari titik pasang tertinggi/ boleh (0) nol meter (dengan penanganan rekayasa teknis yang profesional)sesuai dengan Permen Pu No. 40 tahun 2007 tentang Reklamasi Pantai



GSB untuk kawasan Pantai Batu Gong ditetapkan :
1. GSB untuk depan tiap unit bangunan = ½ ROW jalan umum didepannya,digunakan untuk taman.
2. GSB untuk samping bangunan resort= minimal 5 meter.
3. GSB untuk belakang bangunan resort= minimal 5 meter.

Pedoman, Manual Tata Bangunan



KDB untuk kawasan Pantai Batu Gong dibebaskan darat dan laot ditetapkan max 40 %, berdasarkan intensitas pemanfaatan tanah dan jenis peruntukannya.

Pedoman, Manual Sistem Pergerakan (Sirkulasi)



Untuk mendukung pertumbuhan dan perkembangan kota, kerangka ruang dan infrastruktur harus terpadu dengan baik dan selaras dengan kondisi lingkungan. Akses jalan yang selaras dengan kondisi lingkungan akan memudahkan pengembangan kota dalam jangka panjang. Dengan adanya pedoman ini, diharapkan agar pembangunan di kota dapat berjalan dengan lancar dan selaras dengan kondisi lingkungan.

Mrs

Pedoman, Manual Sistem Pergerakan (Parkir)

Areal wisata pantai batu gong dilalui oleh jalan raya utama penghubung antar kota dimana tingkat kepadatan kendaraannya cukup tinggi sehingga perlu pertimbangan pengaturan arus kendaraan yang akan masuk maupun keluar area wisata, Perluasan areal parkir guna membebaskan jalan raya Utama dari parkir on-street
(Penggunaan jalan sebagai tempat/areal parkir)

↳ BUPATI SUMBAWA,

JAMALUDDIN MALIK