

RANCANGAN
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN MARGO UTOMO
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA YOGYAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa penataan bangunan dan lingkungan kawasan Margo Utomo sebagai kawasan cagar budaya dan kawasan tumbuh cepat perlu diselaraskan dengan rencana tata ruang di daerah secara komprehensif meliputi unsur budaya, sosial, ekonomi dan religiositas;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan Kawasan Margo Utomo sebagai salah satu sebagai kawasan cagar budaya dan kawasan tumbuh cepat dengan arah pengembangan pada karakter kawasan sebagai penguatan fungsi dan nilai budaya, layak huni yang mendukung representasi nilai filosofi dan sejarah;
- c. bahwa untuk memberikan pedoman dalam pemanfaatan ruang dan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan serta lahan yang bermanfaat untuk kepentingan masyarakat, maka perlu adanya Peraturan Wali Kota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Margo Utomo;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Margo Utomo;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 121 Tahun 2024 tentang Kota Yogyakarta di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 307, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7058);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN MARGO UTOMO.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu Kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/Kawasan.
2. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
3. Kawasan Margo Utomo adalah wilayah yang dikembangkan sebagai kawasan cagar budaya dan kawasan tumbuh cepat untuk kegiatan pariwisata, pendidikan, sosial dan ekonomi masyarakat yang berkelanjutan, berwawasan lingkungan dan tidak merusak kelestarian Kawasan.
4. Kawasan Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat KCB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri Tata Ruang yang khas.
5. Kawasan Tumbuh Cepat adalah bagian Kawasan strategis yang telah berkembang atau potensial untuk dikembangkan karena memiliki keunggulan sumber daya dan geografis yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi wilayah sekitarnya
6. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Margo Utomo yang selanjutnya disebut RTBL Kawasan Margo Utomo adalah panduan rancang bangun Kawasan Margo Utomo yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan Kawasan Margo Utomo.
7. Koridor adalah suatu jalan yang pada sepanjang sisi kiri dan kanannya dibatasi oleh dinding dan membentuk fasad, dapat menghubungkan dari suatu tempat ke tempat lain dan mampu menggabungkan bagian-bagian dari tempat tersebut.
8. *Transit Oriented Development* yang selanjutnya disingkat TOD adalah konsep pengembangan berbasis Kawasan yang berorientasi transit pada simpul jaringan transportasi umum massal yang menitikberatkan pada integrasi antarjaringan angkutan umum massal, dan antara jaringan angkutan umum massal dengan jaringan moda transportasi tidak bermotor, serta pengurangan penggunaan kendaraan bermotor yang disertai pengembangan Kawasan campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.

- 
9. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
 10. Tata Ruang adalah wujud struktur Ruang dan pola Ruang.
 11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur Ruang dan pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
 12. Rencana Tata Ruang adalah Perencanaan Tata Ruang.
 13. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang wilayah Kota Yogyakarta yang memuat rencana struktur Ruang, rencana pola Ruang, dan Kawasan strategis Kota.
 14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
 15. Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi.
 16. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang menghasilkan konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan di Kawasan.
 17. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/Kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
 18. Rencana Investasi adalah rujukan bagi pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
 19. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu Kawasan.
 20. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan Kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan Kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
 21. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
 22. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian Wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras.
 23. Struktur Peruntukan Lahan adalah komponen rancang Kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu Kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam RTRW.

- 
24. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimal bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
 25. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
 26. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
 27. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai.
 28. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh Ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
 29. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud Pemanfaatan Ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen: blok, kaveling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas Ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam Ruang publik.
 30. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
 31. Ketinggian Bangunan adalah ukuran paling tinggi bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu ditunjukkan dengan angka ukuran tinggi bangunan dihitung dari permukaan tanah sampai dengan ujung atap bangunan sebagai dasar ketinggian.
 32. Blok Pengembangan Kawasan adalah Rencana Tata Ruang yang menunjukkan lokasi dan penempatan blok-blok bangunan dalam suatu Kawasan.
 33. Persil/kaveling adalah sebidang tanah dengan batas-batas tertentu, sedangkan kaveling adalah bagian tanah yang sudah dipetak-petak untuk bangunan.
 34. *In gang* adalah akses masuk dari jalan menuju Persil/kaveling yang melewati ruang publik yang merupakan tanah negara.
 35. Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa benda Cagar Budaya, bangunan Cagar Budaya, struktur Cagar Budaya, situs Cagar Budaya, dan KCB di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
 36. Bangunan Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BCB adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap.

- 
37. Warisan Budaya yang selanjutnya disingkat WB adalah benda, bangunan, struktur, situs, Kawasan di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting dan telah tercatat di daftar WB daerah tetapi belum ditetapkan sebagai Cagar Budaya dan diperlakukan sama sebagai Cagar Budaya.
 38. Bangunan Asli Kawasan adalah bangunan yang dinilai masih sesuai dengan langgam aslinya dan memberikan kontribusi terhadap pembentukan citra Kawasan atau bangunan penanda karakter Kawasan Margo Utomo namun belum ditetapkan sebagai WB atau Cagar Budaya.
 39. Bangunan Baru adalah bangunan yang akan didirikan pada lahan/pekarangan kosong atau bangunan lama yang akan dilakukan pengubahan/pengembangan baik sebagian atau seluruhnya.
 40. Pola Arsitektur adalah kriteria rancangan arsitektur pembangunan Bangunan Baru dalam upaya penyesuaian atas tampilan bangunan dengan gaya arsitektur yang sudah terlebih dulu ada dalam suatu KCB.
 41. Lestari Asli adalah Pola Arsitektur yang menampilkan bentuk arsitektur bangunan dalam tampilan yang sama dengan bentuk arsitektur ketika diciptakan.
 42. Selaras Sosok adalah Pola Arsitektur yang menyerap suatu gaya arsitektur dari suatu masa tertentu, dari bentuk Lestari Asli, yang diaplikasikan pada penampilan bangunan secara garis besar tanpa detail kedalaman yang rinci.
 43. Moda adalah sarana angkutan di jalan yang terdiri atas kendaraan bermotor dan kendaraan tidak bermotor.
 44. Transportasi adalah perpindahan orang dan/atau barang dari satu tempat ke tempat lain dengan menggunakan kendaraan di ruang lalu lintas jalan.
 45. *Shared Street* adalah penggunaan ruas jalan oleh berbagai pihak dan Moda Transportasi namun tetap memberikan prioritas kepada pejalan kaki dan pengguna sepeda.
 46. Analisis Dampak Pada Warisan Budaya/ *Heritage Impact Assessment* yang selanjutnya disingkat HIA adalah mekanisme atau prosedur kajian yang dirancang untuk mengevaluasi dampak suatu kebijakan atau kegiatan yang akan terjadi terhadap nilai-nilai penting dan atribut suatu warisan budaya.
 47. Jalan Kota adalah jalan umum yang telah ditetapkan dan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
 48. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan yang menghubungkan Kawasan primer dengan Kawasan sekunder, dan melayani angkutan utama.
 49. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan atau pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi, dengan peranan pelayanan jasa distribusi untuk masyarakat dalam kota.
 50. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan Kawasan sekunder dengan perumahan. Jalan ini merupakan bagian dari sistem jaringan jalan sekunder.
 51. Jalan Lingkungan adalah jalan umum yang melayani kendaraan bermotor dengan jarak tempuh dekat dan kecepatan rendah. Jalan ini berada di dalam atau sekitar lingkungan perumahan.

- 
52. Tata Kualitas Lingkungan adalah rekayasa elemen-elemen Kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu Kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
 53. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
 54. Wali Kota adalah Wali Kota Kota Yogyakarta.
 55. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
 56. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
 57. Daerah adalah Kota Yogyakarta.

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Wali Kota ini sebagai panduan rancang bangun Kawasan dalam rangka mengendalikan Pemanfaatan Ruang dan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Margo Utomo.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Wali Kota ini meliputi:
 - a. mewujudkan Tata Bangunan dan lingkungan Kawasan Margo Utomo sebagai KCB dan Kawasan Tumbuh Cepat yang layak huni, berkarakter, produktif, dan berkelanjutan;
 - b. menjabarkan RDTR Wilayah Daerah ke dalam RTBL di Kawasan Margo Utomo;
 - c. memberikan panduan rancang kota dan penataan lingkungan pada Kawasan Margo Utomo; dan
 - d. menjadi acuan perizinan Pemanfaatan Ruang dan pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Margo Utomo, utamanya dalam penerbitan persetujuan bangunan gedung.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup dalam RTBL Kawasan Margo Utomo terdiri atas:

- a. Program Bangunan dan Lingkungan;
- b. Rencana Umum dan Panduan Rancangan;
- c. Rencana Investasi;
- d. Ketentuan Pengendalian Rencana; dan
- e. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan.

BAB III
PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu

Visi Pembangunan Kawasan Margo Utomo

Pasal 4

Visi pembangunan Kawasan Margo Utomo dilaksanakan berdasarkan:

- a. kebijakan pembangunan Kawasan Margo Utomo; dan
- b. strategi pembangunan Kawasan Margo Utomo.

Pasal 5

Kebijakan pembangunan Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a bertujuan:

- a. menguatkan citra Kawasan di Koridor Jalan Margo Utomo sebagai bagian dari sumbu filosofi;
- b. menjadikan Kawasan Margo Utomo sebagai Kawasan yang mendukung Kawasan TOD sebagai pusat Transportasi; dan
- c. mempertahankan dan menguatkan karakter kampung.

Pasal 6

- (1) Kebijakan pembangunan Kawasan Margo Utomo untuk menguatkan citra Kawasan di Koridor Jalan Margo Utomo sebagai bagian dari sumbu filosofi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:
 - a. meneguhkan dan memperkuat konsep kualitas visual Kawasan sesuai dengan langgam, elemen dan/atau bentuk karakter Kawasan Margo Utomo; dan
 - b. mempertahankan struktur Kawasan Koridor sebagai orientasi bangunan.
- (2) Kebijakan pembangunan Kawasan Margo Utomo untuk menjadikan Kawasan Margo Utomo sebagai pusat Transportasi yang berkonsep TOD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dicapai dengan ketentuan:
 - a. menetapkan Kawasan TOD menjadi lokasi Moda Transportasi terpadu; dan
 - b. mengatur dan mengendalikan intensitas bangunan Kawasan.
- (3) Kebijakan pembangunan Kawasan Margo Utomo untuk mempertahankan dan menguatkan karakter kampung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dicapai dengan ketentuan meliputi:
 - a. mengonservasi permukiman yang masih utuh;
 - b. membuat kampung tematik; dan
 - c. mempertahankan dan menguatkan tematik kampung dengan peningkatan tematik jalur pedestrian.

Pasal 7

Strategi pembangunan Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b dilaksanakan dengan:

- a. meningkatkan akses dan keterhubungan antar Koridor;

- 
- b. meningkatkan potensi Koridor pada Kawasan Margo Utomo sebagai jalur pedestrian yang ramah, nyaman, aman, aksesibel, dan terintegrasi serta mampu mengurangi kepadatan kendaraan pada Kawasan Margo Utomo;
 - c. meningkatkan potensi Koridor Kawasan Margo Utomo sebagai destinasi wisata dan Koridor pedestrian komersial yang berkarakter dan berbudaya;
 - d. perbaikan utilitas lingkungan dan ruang publik;
 - e. melestarikan Cagar Budaya sebagai bagian dari KCB Kraton;
 - f. melakukan penataan tata massa Bangunan Baru; dan
 - g. penataan tata hijau dan jalur hijau pada Kawasan.

Bagian Kedua

Program Bangunan dan Lingkungan

Pasal 8

Program Bangunan dan Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a meliputi:

- a. Kawasan perencanaan;
- b. pengembangan pembangunan berbasis peran masyarakat; dan
- c. konsep dasar penataan bangunan dan lingkungan.

Pasal 9

- (1) Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a memiliki luas 100,88 ha (seratus koma delapan delapan) hektar dengan batas:
 - a. sebelah utara, berbatasan dengan Jalan Diponegoro, Jalan Jendral Sudirman;
 - b. sebelah timur, berbatasan dengan Sungai Code;
 - c. sebelah selatan, berbatasan dengan Jalan Jlagran Lor, Jalan Pasar Kembang, dan Jalan Abu Bakar Ali; dan
 - d. sebelah barat, berbatasan dengan Jalan Tentara Rakyat Mataram.
- (2) Kawasan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta delineasi Kawasan Margo Utomo.
- (3) Rincian peta Delineasi Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 10

- (1) Pengembangan pembangunan berbasis peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b terdiri atas:
 - a. pelaksanaan kegiatan pembangunan Kawasan Margo Utomo; dan
 - b. pengendalian.
- (2) Peran masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan pembangunan Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
 - a. menaati dan menyelenggarakan kegiatan pembangunan sesuai dengan RTBL Kawasan Margo Utomo;

- 
- b. melaksanakan perubahan atau konversi Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RTBL Kawasan Margo Utomo;
 - c. melaksanakan konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya Pemanfaatan Ruang Kawasan yang berkualitas dan sesuai dengan RTBL Kawasan Margo Utomo;
 - d. menjaga, memelihara, dan meningkatkan kualitas serta kelestarian lingkungan Kawasan Margo Utomo;
 - e. memberikan bantuan pemikiran, pertimbangan, usulan, dan bantuan teknis bagi pelaksanaan penataan Kawasan Margo Utomo; dan
 - f. menikmati manfaat dan pertambahan nilai Kawasan sebagai akibat dari penataan Kawasan Margo Utomo.
- (3) Peran masyarakat dalam pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Kawasan.
 - (4) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa pengaduan pelayanan publik.
 - (5) Pengaduan pelayanan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Konsep dasar perancangan Tata Bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c berupa Blok Pengembangan Kawasan Margo Utomo.
- (2) Kawasan Margo Utomo dibagi ke dalam 3 (tiga) Blok Pengembangan Kawasan, meliputi:
 - a. Blok Pengembangan Kawasan inti sebagai Kawasan perdagangan jasa serta Kawasan perumahan dengan luas 34,79 (tiga puluh empat koma tujuh sembilan) hektar meliputi sebelah utara Jalan Sudirman, sebelah utara Jalan Diponegoro, sebelah utara Jalan Kyai Mojo, Jalan Margo Utomo, Jalan Jogoyudan, dan Sempadan Sungai Code;
 - b. Blok Pengembangan Kawasan pendukung sebagai Kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pendidikan dan pusat Transportasi, dengan luas 37,73 (tiga puluh tujuh koma tujuh tiga) hektar meliputi area sisi selatan Koridor Jalan Kyai Mojo, sisi barat Koridor Jalan Tentara Rakyat Mataram sampai dengan Jalan Tentara Pelajar, sisi selatan Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Sitisewu, sisi utara Jalan Jlagran dan Jalan Pasar Kembang; dan
 - c. Blok Pengembangan Kawasan penunjang sebagai Kawasan perkantoran, pendidikan dan RTH, dengan luas 28,35 (dua puluh delapan koma tiga lima) hektar meliputi area sisi selatan Koridor Jalan Diponegoro, sisi timur Jalan Tentara Pelajar, sisi utara Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Sitisewu, sisi barat Koridor Jalan Margo Utomo.
- (3) Blok pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Blok Pengembangan Kawasan Margo Utomo.
- (4) Rincian peta Blok Pengembangan Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB IV
RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANG

Bagian Kesatu

Rencana Umum

Paragraf 1

Umum

Pasal 12

Rencana umum RTBL Margo Utomo terdiri atas:

- a. Struktur Peruntukan Lahan;
- b. Intensitas Pemanfaatan Lahan;
- c. pengaturan Tata Bangunan;
- d. sistem sirkulasi dan jalur penghubung;
- e. RTH;
- f. Tata Kualitas Lingkungan; dan
- g. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan.

Paragraf 2

Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 13

- (1) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a mengikuti ketentuan rencana pola ruang yang diatur dalam RDTR Daerah.
- (2) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. RTH;
 - b. perumahan;
 - c. perdagangan dan jasa;
 - d. perkantoran;
 - e. campuran;
 - f. RTNH;
 - g. Transportasi;
 - h. sarana pelayanan umum; dan
 - i. peruntukan lainnya.
- (3) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Struktur Peruntukan Lahan Kawasan Margo Utomo.
- (4) Rincian peta Struktur Peruntukan Lahan Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.



Paragraf 3

Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 14

Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, diatur untuk:

- a. lahan di atas tanah; dan
- b. lahan di bawah tanah

Pasal 15

Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, diatur sebagai berikut:

- a. Blok Pengembangan Kawasan inti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a, mempunyai intensitas pengembangan:
 1. KDB paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
 2. KLB paling tinggi 3,5 (tiga koma lima);
 3. KDH paling rendah 10% (sepuluh persen);
 4. Ketinggian Bangunan paling tinggi 18 m (delapan belas) meter;
 5. Ketinggian Bangunan di Koridor Utama, selain BCB, ditetapkan paling tinggi 18 m (delapan belas) meter sampai kedalaman 60 m (enam puluh) meter dari batas luar ruang milik jalan dan memenuhi ketentuan membentuk sudut 45° (empat puluh lima) derajat dari as jalan; dan
 6. Ketinggian Bangunan di luar kedalaman 60 m (enam puluh) meter sebagaimana dimaksud pada angka 5 (lima) paling tinggi 24 m (dua puluh empat) meter.
- b. Blok Pengembangan Kawasan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b, mempunyai intensitas pengembangan:
 1. KDB paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
 2. KLB pada setiap kenaikan luasan Persil/kaveling di Koridor sirip berlaku ketentuan:
 - a) luas lahan 40 m^2 (empat puluh) meter persegi sampai dengan 100 m^2 (seratus) meter persegi paling tinggi 3,5 (tiga koma lima);
 - b) luas lahan 100 m^2 (seratus) meter persegi sampai dengan 1000 m^2 (seribu) meter persegi paling tinggi 4 (empat); dan
 - c) luas lahan $>1000 \text{ m}^2$ (lebih dari seribu) meter persegi paling tinggi 4,2 (empat koma dua).
 3. KDH paling rendah 10% (sepuluh persen);
 4. Ketinggian Bangunan paling tinggi 24 m (dua puluh empat) meter; dan
 5. Ketinggian Bangunan pada ruas jalan dengan lebar paling sedikit 5 m (lima) meter harus memberikan pandangan bebas dengan sudut 45° (empat puluh lima) derajat dari ruang milik jalan di seberangnya.
- c. Blok Pengembangan Kawasan penunjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c mempunyai intensitas pengembangan:
 1. KDB paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
 2. KLB pada setiap kenaikan luasan Persil/kaveling di Koridor sirip berlaku ketentuan:
 - a. luas lahan 40 m^2 (empat puluh) meter persegi sampai dengan 100 m^2 (seratus) meter persegi paling tinggi 3,5 (tiga koma lima);

- 
- b. luas lahan 100 m² (seratus) meter persegi sampai dengan 1000 m² (seribu) meter persegi paling tinggi 4 (empat); dan
 - c. luas lahan >1000 m² (lebih dari seribu) meter persegi paling tinggi 4,2 (empat koma dua);
3. KDH paling rendah 10% (sepuluh) persen; dan
4. Ketinggian Bangunan paling tinggi 24 m (dua puluh empat) meter.

Pasal 15

- (1) Pemanfaatan lahan bawah tanah dapat dikembangkan di Kawasan Jetis kecuali di zona dengan ketentuan fungsi RTH, RTH tertentu, dan perlindungan setempat.
- (2) Pemanfaatan lahan bawah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibatasi untuk:
 - a. kegiatan yang tidak berpotensi mengurangi fungsi KCB;
 - b. memiliki nilai manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan dampak negatif terhadap bangunan dan Persil/kaveling di sekitar Kawasan Margo Utomo; dan
 - c. memenuhi ketentuan teknis dan estetika rancang bangun Kawasan Margo Utomo.
- (3) Pemanfaatan lahan bawah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapatkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan di bidang kebudayaan.

Pasal 16

- (1) Pemanfaatan lahan bawah tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) digunakan untuk:
 - a. tempat parkir;
 - b. gudang;
 - c. ruang utilitas;
 - d. ruang servis; dan
 - e. ruang yang merupakan penunjang fungsi utama gedung di atasnya.
- (2) Pemanfaatan lahan bawah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan nilai KTB paling tinggi sesuai dengan KDB bangunan di atasnya.
- (3) Dalam hal bangunan gedung yang memiliki lahan bawah tanah, jarak bidang dinding, struktur, dan pondasi bangunan terluar paling sedikit 1 m (satu) meter ke arah dalam dari batas Persil/kaveling.

Pasal 17

- (1) Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 15 sesuai dengan peta Intensitas Pemanfaatan Lahan.
- (2) Rincian peta Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.



Paragraf 4

Pengaturan Tata Bangunan

Pasal 18

Pengaturan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c diwujudkan dalam:

- a. orientasi bangunan;
- b. akses bangunan;
- c. pembangunan Bangunan Baru;
- d. langgam arsitektur;
- e. GSB; dan
- f. sudut Ketinggian Bangunan.

Pasal 19

- (1) Orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a meliputi:
 - a. Orientasi bangunan di Kawasan Margo Utomo menghadap ke jalan; dan
 - b. BCB dan bangunan WB sesuai kondisi asli BCB dan bangunan WB.
- (2) Dalam hal persil atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang menghadap pada ≥ 2 (lebih dari atau sama dengan dua) muka jalan dan $< 200 \text{ m}^2$ (kurang dari dua ratus) meter persegi, maka orientasi persil atau bangunan utama berdasar pada:
 - a. alamat persil dan/atau bangunan;
 - b. akses utama; atau
 - c. fungsi jalan paling tinggi.
- (3) Dalam hal persil atau bangunan yang menghadap pada ≥ 2 (lebih dari atau sama dengan dua) muka jalan dan $\geq 200 \text{ m}^2$ (lebih dari atau sama dengan dua ratus) meter persegi, maka orientasi persil atau bangunan utama menghadap ke 2 (dua) muka jalan.

Pasal 20

- (1) Akses bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b meliputi:
 - a. kegiatan bongkar muat barang dilakukan dengan tidak mengganggu akses lalu lintas Kawasan Margo Utomo;
 - b. kegiatan bongkar muat dilakukan di luar waktu aktivitas Kawasan; dan
 - c. setiap Persil/kaveling bangunan yang terletak di tepi jalan harus dilengkapi akses *In gang*.
- (2) Ketentuan pengadaan akses *In gang* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. paling banyak 2 (dua) tempat dengan setiap akses *In gang* lebar maksimal 5 m (lima) meter;
 - b. mendapatkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan bidang pertanahan dan bidang penataan ruang; dan

- 
- c. mendapatkan izin dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan Kawasan permukiman.

Pasal 21

- (1) Pembangunan Bangunan Baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c meliputi pembangunan Bangunan Baru pada:
 - a. Persil/kaveling dengan BCB dan/atau WB;
 - b. Persil/kaveling dengan Bangunan Asli Kawasan Margo Utomo; dan
 - c. Persil/kaveling tanpa BCB, WB, dan/atau Bangunan Asli Kawasan Margo Utomo.
- (2) Pembangunan Bangunan Baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. menggunakan elemen arsitektur yang sesuai dengan fungsi utama bangunan;
 - b. memiliki perbedaan dengan BCB atau bangunan WB;
 - c. memberikan pandangan bebas ke arah BCB, dan/atau bangunan WB;
 - d. tidak melintang di atas jalan; dan
 - e. menggunakan langgam, elemen dan/atau bentuk karakter Kawasan Margo Utomo sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 22

- (1) Pembangunan Bangunan Baru pada Persil/kaveling dengan BCB dan/atau bangunan WB, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. mempertahankan BCB atau bangunan WB yang terdapat pada Persil/kaveling;
 - b. menyediakan ruang berjarak paling sedikit 2 m (dua) meter dari batas terluar bangunan atau struktur bangunan WB atau BCB; dan
 - c. memperhatikan penggolongan bangunan yang termasuk pada BCB dan bangunan WB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembangunan Bangunan Baru pada Persil/kaveling dengan Bangunan Asli Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b, harus mempertahankan dan/atau merenovasi Bangunan Asli yang terdapat pada persil tersebut.
- (3) Pembangunan Bangunan Baru pada Persil/kaveling tanpa BCB, WB, dan/atau Bangunan Asli Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf c harus menyelaraskan langgam, elemen dan/atau bentuk karakter Bangunan Asli Kawasan Margo Utomo.

Pasal 23

- (1) Pembangunan Bangunan Baru pada Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c harus disertai dengan HIA dan persetujuan bangunan gedung;
- (2) Pembangunan Bangunan yang meliputi kegiatan renovasi, dan/atau pembongkaran bangunan yang berpotensi mengikis karakter Kawasan Margo Utomo harus disertai dengan HIA dan persetujuan bangunan gedung.

Pasal 24

- (1) Langgam arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d, meliputi:
 - a. Pola Arsitektur Bangunan Baru pada Kawasan Margo Utomo berupa pola Lestari Asli dan Selaras Sosok.
 - b. Gaya arsitektur Bangunan Baru pada Kawasan Margo Utomo menggunakan gaya arsitektur:
 - 1) tradisional jawa;
 - 2) indis; dan/atau
 - 3) cina.
- (2) Ketentuan langgam arsitektur secara detail sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Langgam arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Langgam Bangunan Margo Utomo.
- (4) Rincian peta Langgam Bangunan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 25

- (1) Ketentuan langgam arsitektur Bangunan Baru pada Kawasan Margo Utomo meliputi:
 - a. Blok Pengembangan Kawasan inti perdagangan dan jasa Jalan Jenderal Sudirman sampai dengan Jalan Kyai Mojo menggunakan Pola Arsitektur dan gaya arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dan huruf b;
 - b. Blok Pengembangan Kawasan inti perdagangan dan jasa Sumbu Filosofis menggunakan Pola Arsitektur dan gaya arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dan huruf b angka 1;
 - c. Blok Pengembangan Kawasan inti Permukiman menggunakan Pola Arsitektur dan gaya arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dan huruf b angka 1;
 - d. Blok Pengembangan Kawasan pendukung menggunakan Pola Arsitektur dan gaya arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dan huruf b; dan
 - e. Blok Pengembangan Kawasan penunjang dan Kawasan pendukung menggunakan Pola Arsitektur dan gaya arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dan huruf b.
- (2) Bangunan Baru dengan gaya arsitektur tradisional jawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b angka 1 diarahkan menggunakan warna dasar yang mencerminkan karakter bangunan tradisional jawa di Kawasan Margo Utomo.
- (3) Bangunan Baru dengan gaya arsitektur indis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b angka 2 diarahkan menggunakan warna dasar yang mencerminkan karakter bangunan indis di Kawasan Margo Utomo.
- (4) Bangunan Baru dengan gaya arsitektur cina diarahkan menggunakan warna dasar yang mencerminkan karakter bangunan cina di Kawasan Margo Utomo.

- (5) Bangunan Asli Kawasan yang sulit dipertahankan dan harus mengalami perubahan, baik sebagian maupun seluruhnya, maka perubahan pada bangunan tersebut harus tetap mempertahankan dan atau mempergunakan langgam aslinya.

Pasal 26

- (1) Pola Arsitektur Lestari Asli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1), mempunyai ketentuan pengaturan sebagai berikut:
- a. bentuk bangunan dan konstruksi sesuai dengan tipe bentuk dan konstruksi BCB di Kawasan Margo Utomo;
 - b. ragam hias sesuai dengan tipe ragam hias BCB di Kawasan Margo Utomo;
 - c. material yang dipakai sama seperti material yang digunakan pada BCB di Kawasan Margo Utomo;
 - d. vegetasi disesuaikan dengan vegetasi asli di Kawasan Margo Utomo; dan
 - e. perabot ruang luar didesain selaras dengan tipe ragam hias di Kawasan Margo Utomo dan tidak menghalangi pandangan ke BCB.
- (2) Pola Arsitektur Selaras Sosok sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) di atas mempunyai ketentuan pengaturan sebagai berikut:
- a. bentuk bangunan sesuai dengan tipe bentuk BCB pada Kawasan Margo Utomo, sedangkan konstruksi yang tidak tampak dari luar dapat disesuaikan dengan perkembangan teknologi;
 - b. ragam hias sesuai dengan tipe ragam hias BCB di Kawasan Margo Utomo;
 - c. material yang dipakai dapat menggunakan material baru hasil perkembangan teknologi namun secara visual harus masih memperlihatkan kemiripan dengan material yang dipakai BCB di Kawasan Margo Utomo;
 - d. vegetasi disesuaikan dengan vegetasi asli di Kawasan Margo Utomo; dan
 - e. perabot ruang luar didesain selaras dengan tipe ragam hias di Kawasan Margo Utomo dan tidak menghalangi pandangan ke BCB.

Pasal 27

GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e, ditentukan sebagai berikut:

a. Ketentuan GSB meliputi:

- 1) GSB pada Jalan Arteri Sekunder Jalan Kyai Mojo paling sedikit 4 m (empat) meter;
- 2) GSB pada Jalan Kolektor Sekunder Kawasan meliputi:
 - a) Jalan Jenderal Sudirman ditetapkan paling sedikit 10 m (sepuluh) meter;
 - b) Jalan Tentara Pelajar, Jalan Tentara Rakyat Mataram, Jalan Diponegoro, dan Jalan Pasar Kembang paling sedikit 4 m (empat) meter; dan
 - c) Jalan Jlagran Lor paling sedikit 3 m (tiga) meter.
- 3) GSB pada Jalan Lokal Sekunder Kawasan meliputi:
 - a) Jalan Suryonegaran paling sedikit 6 m (enam) meter;
 - b) Jalan Gowongan Kidul paling sedikit 6 m (enam) meter;

- c) Jalan Margo Utomo, Jalan Bumijo Tengah, Jalan Tentara Zeni Pelajar, Jalan Sindunegaran paling sedikit 4 m (empat) meter; dan
- d) Jalan Bumijo, Jalan Bumijo Kidul, Jalan Bumijo Lor, dan Jalan Gowongan Lor paling sedikit 3 m (tiga) meter.
- 4) GSB pada Jalan Lingkungan Kawasan meliputi:
- a) untuk lebar jalan eksisting ≤ 2 m (kurang dari atau sama dengan dua) meter, berlaku GSB paling sedikit 1 (satu) meter;
 - b) untuk lebar jalan eksisting > 2 m (lebih besar dari dua) meter – 4 (empat) meter, berlaku GSB paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter; dan
 - c) untuk lebar jalan eksisting > 4 m (lebih dari empat) meter, berlaku GSB paling sedikit 2 m (dua) meter.
- 5) GSB pada Persil/kaveling dengan bangunan eksisting yang memiliki arkade ditetapkan 0 m (nol) meter.
- 6) GSB pada Jalan Lingkungan dikenai aturan, yaitu:
- a) untuk lebar jalan eksisting ≤ 2 m (kurang dari atau sama dengan dua) meter, berlaku GSB paling sedikit 1 m (satu) meter;
 - b) untuk lebar jalan eksisting > 2 m (lebih besar dari dua) meter – 4 (empat) meter, berlaku GSB paling sedikit 1,5 m (satu koma lima) meter; dan
 - c) untuk lebar jalan eksisting > 4 m (lebih dari empat) meter, berlaku GSB paling sedikit 2 m (dua) meter.
- b. Dalam hal Persil/kaveling atau bangunan yang menghadap pada ≥ 2 (lebih dari atau sama dengan dua) muka jalan dan $< 200 \text{ m}^2$ (kurang dari dua ratus) meter persegi maka GSB bangunan berdasar pada:
- 1) alamat Persil/kaveling dan/atau bangunan;
 - 2) akses utama; atau
 - 3) fungsi jalan paling tinggi.
- c. Dalam hal persil atau bangunan yang menghadap pada ≥ 2 (lebih dari atau sama dengan dua) muka jalan dan $\geq 200 \text{ m}^2$ (lebih dari atau sama dengan dua ratus) meter persegi maka GSB persil atau bangunan utama dikenakan 2 (dua) GSB jalan.
- d. Ketentuan GSB pada Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf c tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 28

- (1) GSS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e diatur dengan ketentuan jarak 10 m (sepuluh meter) dari tepi sungai yang berada di Kawasan pemukiman.
- (2) Panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 29

Ketentuan sudut Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 huruf f, meliputi:

- a. Ketinggian Bangunan pada Koridor Jalan Margo Utomo harus mengikuti kemiringan sudut 45° (empat puluh lima derajat) dari as jalan;
- b. Ketinggian Bangunan pada Koridor selain Koridor Jalan Margo Utomo dengan fungsi paling rendah jalan lokal atau lebar paling kecil 5 (lima) meter diberlakukan aturan ketinggian bangunan harus mengikuti kemiringan sudut 45° (empat puluh lima derajat) dari batas terluar ruang milik jalan disebaliknya;
- c. dalam hal Persil/kaveling atau bangunan yang menghadap pada ≥ 2 (lebih dari atau sama dengan dua) muka jalan dan $< 200 \text{ m}^2$ (kurang dari dua ratus) meter persegi, maka sudut Ketinggian Bangunan berdasar pada:
 1. alamat Persil/kaveling dan/atau bangunan;
 2. akses utama; atau
 3. fungsi jalan paling tinggi.
- d. dalam hal Persil/kaveling atau bangunan yang menghadap pada ≥ 2 (lebih dari atau sama dengan dua) muka jalan dan $\geq 200 \text{ m}^2$ (lebih dari dua ratus) meter persegi, maka sudut Ketinggian Bangunan persil atau bangunan utama dikenakan 2 (dua) sudut Ketinggian Bangunan.

Paragraf 5

Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 30

Sistem sirkulasi dan jalur penghubung pada Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d meliputi:

- a. rencana pola sirkulasi;
- b. Moda Transportasi;
- c. jaringan jalan;
- d. jaringan pedestrian; dan
- e. tempat parkir.

Pasal 31

Pengaturan rencana pola sirkulasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a dilaksanakan berdasarkan pertimbangan manajemen dan rekayasa lalu lintas dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan.

Pasal 32

Ketentuan Moda Transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b meliputi:

- a. Moda Transportasi publik ramah lingkungan;
- b. diarahkan pada ruas jalan utama dengan pola sirkulasi 1 (satu) arah dan 2 (dua) arah;
- c. di sepanjang rute Moda Transportasi disediakan fasilitas menaikkan dan menurunkan penumpang (*halte*);

- 
- d. Moda Transportasi hanya diizinkan menaikkan dan menurunkan penumpang pada halte yang telah tersedia;
 - e. terintegrasi dengan sistem Transportasi perkotaan dan regional; dan
 - f. rute Moda Transportasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan dilaksanakan berdasarkan pertimbangan manajemen dan rekayasa lalu lintas dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan.

Pasal 33

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c pada Kawasan Margo Utomo meliputi:
 - a. Jalan Arteri Sekunder;
 - b. Jalan Kolektor Sekunder;
 - c. Jalan Lokal Sekunder; dan
 - d. Jalan Lingkungan.
- (2) Jaringan jalan pada Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta jaringan jalan.
- (3) Rincian peta jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 34

- (1) Jalan Arteri Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a meliputi jalan Kyai Mojo.
- (2) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf b meliputi jalan:
 - a. Jendral Sudirman;
 - b. Tentara Pelajar;
 - c. Tentara Rakyat Mataram;
 - d. Diponegoro;
 - e. Pasar Kembang; dan
 - f. Jlagran Lor.
- (3) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf c meliputi jalan:
 - a. Margo Utomo;
 - b. Bumijo;
 - c. Suryonegaran;
 - d. Bumijo Kidul;
 - e. Gowongan Kidul;
 - f. Bumijo Tengah;
 - g. Tentara Zeni Pelajar;
 - h. Bumijo Lor;
 - i. Sindunegaran; dan

j. Gowongan Lor.

- (4) Jaringan Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat digunakan untuk sirkulasi kendaraan pribadi dan umum.
- (5) Jaringan Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk jalur sepeda.
- (6) Pemanfaatan jaringan Jalan Kolektor Sekunder untuk jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendapatkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan.

Pasal 35

Jaringan Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) dapat dikembangkan untuk:

- a. mengakomodasi sirkulasi kendaraan pribadi dan umum dengan desain sebagai *Shared Street*; dan
- b. melayani jenis kendaraan bermotor, kendaraan tidak bermotor, dan pejalan kaki.

Pasal 36

- (1) Jalan Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf c didesain berdasarkan kecepatan rata-rata rendah dan merupakan jaringan jalan yang terdapat pada Kawasan Margo Utomo dan belum terdaftar pada peraturan perundang-undangan.
- (2) Jalan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didesain dengan lebar badan jalan paling sedikit dapat dilalui oleh kendaraan roda 4 (empat) sebagai *Shared Street*.

Pasal 37

- (1) Jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d terdiri atas beberapa jalur pedestrian di Kawasan Margo Utomo.
- (2) Jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan pada seluruh jaringan Jalan Kolektor Sekunder dan Jalan Lokal Sekunder pada Kawasan Margo Utomo.
- (3) Jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didesain terintegrasi pada seluruh jaringan jalan pada Kawasan Margo Utomo.
- (4) Jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disediakan pada jalan yang direncanakan sebagai *Shared Street*.
- (5) Jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan fasilitas penyeberangan dan penyediaan jalur khusus bagi penyandang disabilitas berupa *guiding block* tidak terputus, dapat dikecualikan pada jalan yang direncanakan sebagai *Shared Street*.
- (6) Jalur pedestrian pada Koridor Jalan Margo Utomo didesain untuk mendukung aktifitas ruang publik dan dilengkapi dengan fasilitas berupa bangku jalan, tempat sampah, vegetasi perindang, dan lampu untuk penerangan pejalan kaki.
- (7) Ketentuan penyediaan jalur pedestrian pada Koridor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:

- 
- a. jalur khusus pejalan kaki paling sedikit pada satu sisi jalan dengan lebar paling sedikit 1,2 (satu koma dua) meter; dan
 - b. desain dengan elevasi yang sama atau berbeda dengan jalur kendaraan dengan mempertimbangkan kondisi teknis jalan.
- (8) Material yang digunakan pada jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan menggunakan bahan yang ramah lingkungan, aman dan nyaman bagi pejalan kaki.
 - (9) Perencanaan dan pengadaan jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan rekomendasi dari:
 - a. unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pengelola Kawasan Margo Utomo; dan
 - b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan.
 - (10) Jaringan pedestrian pada Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta jalur pedestrian.
 - (11) Rincian peta jalur pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (10) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 38

- (1) Tempat parkir pada Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e dilaksanakan dengan ketentuan meliputi:
 - a. dilaksanakan di area sarana Transportasi dan TOD Stasiun Tugu;
 - b. tidak dilaksanakan pada jaringan pedestrian;
 - c. dilaksanakan di dalam Persil/kaveling atau bangunan penyedia tempat parkir;
 - d. direncanakan di ruang terbuka dengan peneduh berupa atap atau pohon perindang;
 - e. direncanakan di ruang tertutup atau lahan bawah tanah dengan sirkulasi udara sesuai standar ketentuan perundang-undangan; dan
 - f. perkerasan lantai tempat parkir di ruang terbuka menggunakan material yang dapat menyerap air.
- (2) Pengembangan dan penyediaan tempat parkir harus mendapatkan rekomendasi dan izin dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 39

- (1) Jalan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 pada ayat (3) huruf a diarahkan menjadi Kawasan pedestrian.
- (2) Kawasan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diakses oleh:
 - a. kendaraan bermotor;
 - b. kendaraan untuk kepentingan darurat berupa ambulans, pemadam kebakaran, dan mobil patroli;
 - c. kendaraan tamu kenegaraan;

- d. becak listrik; dan/atau
 - e. kendaraan umum tertentu yang ditetapkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan.
- (3) Penerapan Kawasan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dengan mempertimbangkan aspek sosial, ekonomi, dan ketentuan teknis sesuai dengan kewenangan:
- a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan; dan/atau
 - b. unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pengelola Kawasan Margo Utomo.

Paragraf 6

Ruang Terbuka Hijau

Pasal 40

RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e pada Kawasan Margo Utomo, terdiri atas:

- a. RTH publik; dan
- b. RTH privat.

Pasal 41

- (1) RTH publik pada Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a, meliputi:
 - a. tempat pemakaman umum;
 - b. lapangan olahraga;
 - c. taman atap;
 - d. taman gantung; dan
 - e. RTH jalur hijau pada Kawasan.
- (2) Taman gantung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dapat disediakan pada jalur hijau publik pada jalur pedestrian Koridor jalan.
- (3) RTH jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dapat berupa bak dan/atau pot tanaman pada jalur pedestrian yang terletak pada seluruh jaringan jalan pada Kawasan Margo Utomo.
- (4) Penyediaan dan pemanfaatan RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat:
 - a. rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup; dan
 - b. izin dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan Kawasan permukiman.
- (5) Penyediaan dan pemanfaatan RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 42

RTH privat pada Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b, meliputi:

- a. RTH pada area sempadan bangunan di setiap Persil/kaveling lahan privat;
- b. area yang ditetapkan sebagai KDH dalam persil;
- c. vegetasi perindang paling sedikit 2 (dua) tanaman perindang di setiap Persil/kaveling bangunan yang ditanam di antara batas persil dengan jalur pedestrian publik; dan
- d. tanaman perindang sebagaimana dimaksud pada huruf c harus memperhatikan area tumbuh akar agar tidak merusak perkerasan dan utilitas yang berada di permukaan maupun di dalam tanah.

Pasal 43

- (1) Jenis vegetasi pada RTH Kawasan Margo Utomo meliputi vegetasi utama pada Koridor Utama berupa pohon Asam Jawa (*Tamarindus indica*) dan/atau Gayam (*Inocarpus fagiferus*);
- (2) Jenis vegetasi RTH Kawasan berdasarkan langgam pada jalan Margo Utomo berupa:
 - a. Asam Jawa (*Tamarindus indica*);
 - b. Gayam (*Inocarpus fagiferus*);
 - c. Tanjung (*Mimusop elengi*);
 - d. tanaman lokal/tanaman endemik Yogyakarta yang memiliki nilai sejarah dan budaya seperti Kepel (*Stelechocarpus burahol*);
 - e. Mentaok (*Wrightia javanica* A.DC); dan
 - f. Timoho (*Kleinhovia hospita* L.).

Paragraf 7

Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 44

- (1) Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f terdiri atas komponen:
 - a. petunjuk nama jalan;
 - b. rambu;
 - c. reklame;
 - d. bangku jalan;
 - e. tempat sampah;
 - f. penerangan Jalan Kota;
 - g. halte;
 - h. KTR; dan
 - i. aktivitas pendukung.

- 
- (2) Desain, bentuk, tampilan, ornamen, dan/atau naskah dari elemen fisik dalam Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf f harus selaras dengan nilai Keistimewaan Yogyakarta, dan mempertahankan desain sesuai karakter Kawasan.
 - (3) Komponen Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan pandangan bebas ke jalur jalan pada Kawasan Margo Utomo, BCB, dan bangunan WB.
 - (4) Komponen Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan panduan rancangan.
 - (5) Rincian panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 45

Ketentuan petunjuk nama jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. ditempatkan pada setiap ujung jalan di seluruh jaringan Jalan Kolektor Sekunder dan Jalan Lokal Sekunder pada Kawasan Margo Utomo; dan
- b. desain menyelaraskan langgam, elemen dan/atau bentuk karakter Kawasan Margo Utomo.

Pasal 46

Rambu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf b sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

- (1) Pengaturan komponen reklame sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf c diatur berdasarkan:
 - a. jenis;
 - b. bentuk;
 - c. penempatan; dan
 - d. isi reklame.
- (2) Pengaturan komponen reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- (1) Pengaturan reklame pada Kawasan Margo Utomo sesuai dengan langgam, elemen dan/atau bentuk karakter Kawasan Margo Utomo.
- (2) Pengaturan lebih lanjut mengenai reklame pada Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan panduan rancangan.
- (3) Rincian panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 49

Peletakan bangku jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf c terdiri atas:

- a. pada Jalan Margo Utomo, bangku jalan diletakkan dengan jarak paling sedikit 3 m (tiga) meter dan dilengkapi tempat sampah, serta tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki; dan
- b. pada Koridor jalan selain Jalan Margo Utomo pada Kawasan Margo Utomo, bangku jalan diletakkan dengan jarak paling sedikit 25 m (dua puluh lima) meter.

Pasal 50

- (1) Perencanaan dan pengadaan bangku jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf d harus mendapat rekomendasi dari:
 - a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan Kawasan permukiman; dan
 - b. unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pengelola Kawasan Margo Utomo.
- (2) Desain, ornamen, material, dan warna bangku jalan disesuaikan dengan langgam, elemen dan/atau bentuk karakter Kawasan Margo Utomo.

Pasal 51

Peletakan tempat sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf e dengan ketentuan:

- a. ukuran tempat sampah harus proporsional dengan volume sampah;
- b. tidak mengurangi kualitas visual dan spasial Kawasan;
- c. tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
- d. tempat sampah umum harus dipisah antara sampah organik dan anorganik;
- e. setiap pemilik Persil/kaveling bertanggung jawab dengan sampah yang dihasilkan; dan
- f. setiap Persil/kaveling tersedia tempat sampah yang perletakannya memperhatikan aspek estetika.

Pasal 52

- (1) Perencanaan dan pengadaan tempat sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf e harus mendapat rekomendasi dari:
 - a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup; dan
 - b. unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pengelola Kawasan Margo Utomo.
- (2) Teknis peletakan tempat sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 53

- (1) Perencanaan dan pengadaan penerangan Jalan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf f harus mendapat rekomendasi dari:
 - a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan Kawasan permukiman; dan
 - b. unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pengelola Kawasan Margo Utomo.
- (2) Peletakan penerangan Jalan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan:
 - a. lampu jalan diletakkan di seluruh Koridor pada Kawasan Margo Utomo sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. seluruh Koridor pada Kawasan Margo Utomo dapat menggunakan lampu hemat energi;
 - c. penerangan jalur pedestrian mempertimbangkan standar teknis jarak dan intensitas cahaya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. tiang penerangan Jalan Kota dan penerangan jalur pedestrian tidak digunakan sebagai tempat menempel spanduk, selebaran, dan berbagai media lainnya;
 - e. pada ruang publik dapat ditambahkan lampu taman dan lampu sorot untuk memperkuat karakter Kawasan dan elemen yang ditonjolkan pada malam hari; dan
 - f. sumber tenaga penerangan Jalan Kota dan penerangan jalur pedestrian terpisah dengan Persil/kaveling sekitarnya.

Pasal 54

- (1) Perencanaan dan pengadaan halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf g harus mendapat rekomendasi dari:
 - a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan Kawasan permukiman; dan
 - b. unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pengelola Kawasan Margo Utomo.
- (2) Penempatan halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan:
 - a. titik penempatan halte sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. halte dirancang dengan ketentuan:
 1. ditempatkan pada jalur pejalan kaki dengan tetap menyediakan jalur pejalan kaki;
 2. berupa halte beratap atau halte yang tidak beratap;
 3. tidak menutupi dan mendominasi bangunan dan lingkungan di sekitarnya; dan
 4. sesuai dengan langgam, elemen dan/atau bentuk karakter Kawasan Margo Utomo.

Pasal 55

Aktivitas Pendukung pada Kawasan Margo Utomo, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf i, dapat meliputi:

- a. kegiatan usaha pedagang kaki lima; dan
- b. seni dan pertunjukan.

Pasal 56

- (1) Kegiatan usaha pedagang kaki lima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. kegiatan dan aktivitas pedagang kaki lima di Kawasan Margo Utomo dipusatkan di tempat yang sudah ditentukan;
 - b. kegiatan dan aktivitas pedagang kaki lima pada Koridor Jalan Margo Utomo ditempatkan pada:
 1. tempat parkir perdagangan dan jasa;
 2. tempat parkir Persil/kavling; dan
 3. Blok Kawasan.
 - c. jalur pedestrian seluruh Koridor jalan di Kawasan bebas dari pedagang kaki lima.
- (2) Penyelenggaraan kegiatan usaha pedagang kaki lima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 57

Pengaturan seni dan pertunjukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b dilaksanakan terhadap:

- a. pertunjukan oleh penampil dan penyelenggara acara; dan
- b. instalasi seni.

Pasal 58

- (1) Pengaturan terhadap pertunjukan oleh penampil dan penyelenggara acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf a meliputi:
 - a. pertunjukan oleh penampil dan penyelenggara acara dapat berupa pertunjukan tunggal atau kelompok;
 - b. tidak merusak bangunan dan properti, jalur pedestrian, jalur kendaraan, perabotan jalan, tanaman, jaringan utilitas, dan seluruh elemen fisik yang terdapat pada lokasi penyelenggaraan acara, berupa BCB maupun non Cagar Budaya, fasilitas publik atau privat;
 - c. penampil dan penyelenggara acara tidak mendominasi, menguasai, dan/atau mengklaim ruang publik yang digunakan sebagai tempat pertunjukan sebagai milik pribadi atau kelompok;
 - d. penampil dan penyelenggara acara tidak meninggalkan sampah, kotoran, noda cat, atau benda lain pada lokasi pertunjukan, lokasi harus bersih saat penampil menyelesaikan pertunjukan dan meninggalkan lokasi pertunjukan;

- 
- e. lokasi yang dipilih sebagai tempat pertunjukan, tempat meletakkan alat atau properti, dan dampak kerumunan penonton yang terjadi tidak menghalangi akses keluar masuk bangunan dan/atau akses pintu darurat;
 - f. penampil dan penyelenggara acara menyediakan ruang yang cukup bagi pejalan kaki, tidak menutup dan menghalangi *guiding block* atau jalur difabel, tidak menghalangi kendaraan untuk keperluan darurat dan/atau kenegaraan, serta tidak mengganggu proses evakuasi;
 - g. penampil dan penyelenggara acara tidak mendirikan atau membangun struktur yang bersifat permanen atau sementara yang dapat merusak atau mengganggu fungsi fasilitas umum berupa panggung, podium, dan/atau tenda;
 - h. penampil dan penyelenggara acara yang melakukan pertunjukan pada badan jalan dan jalur pedestrian harus mendapat izin dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan;
 - i. kegiatan pertunjukan harus mendapat rekomendasi dari unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelola Kawasan Margo Utomo, dan izin dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan di bidang kebudayaan; dan
 - j. dalam hal kegiatan pertunjukan dilaksanakan pada Koridor Utama harus mendapat rekomendasi dari unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelola Kawasan Margo Utomo.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i berdasarkan:
- a. lokasi;
 - b. penggunaan ruang pada jalan;
 - c. volume suara;
 - d. pencahayaan; dan
 - e. bau.

Pasal 59

- (1) Pengaturan terhadap instalasi seni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. tidak menutupi fasad BCB, bangunan WB, tanda informasi, dan/atau rambu jalan yang terdapat pada Kawasan;
 - b. tidak menghalangi akses pejalan kaki, *guiding block* atau jalur difabel, akses masuk keluar bangunan, akses pintu darurat;
 - c. tidak merusak tanaman, perabot jalan, dan jaringan utilitas;
 - d. tidak menghambat proses evakuasi dan mitigasi bencana;
 - e. tidak menggunakan material yang berbahaya bagi manusia dan lingkungan;
 - f. mempertimbangkan unsur keamanan dan keselamatan bagi manusia dan lingkungan; dan
 - g. bersifat sementara dan mudah dipindahkan atau dibongkar pasang.

- 
- (2) Instalasi seni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelola Kawasan Margo Utomo dan izin Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan di bidang kebudayaan.
 - (3) Lokasi penempatan instalasi seni pada badan jalan dan jalur pedestrian harus mendapat rekomendasi dari unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelola Kawasan Margo Utomo dan izin dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan.

Pasal 60

Mekanisme pemberian rekomendasi dan pemberian izin penyelenggaraan seni dan pertunjukan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 8

Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 61

Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g meliputi:

- a. sistem penyediaan air bersih;
- b. sistem pengelolaan air limbah;
- c. jaringan drainase;
- d. jaringan persampahan;
- e. jaringan energi/kelistrikan;
- f. jaringan telekomunikasi;
- g. sistem proteksi kebakaran; dan
- h. sistem mitigasi bencana dan jalur evakuasi.

Pasal 62

Pengaturan sistem penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a meliputi:

- a. pengembangan sistem penyediaan air bersih sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. sistem air bersih harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih, kualitas air bersih, sistem distribusi, dan penampungannya;
- c. sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. penampungan air bersih bangunan gedung menjamin kualitas air dan memenuhi persyaratan kelayakan fungsi bangunan gedung.

Pasal 63

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b terdiri atas:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik berupa *septic tank* individual, *septic tank* komunal atau instalasi pengolahan air limbah komunal; dan
 - b. sistem pengolahan air limbah domestik terpusat yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Sistem pengolahan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jaringan perpipaan yang terdiri atas:
 - a. saluran induk/primer;
 - b. saluran penggelontor;
 - c. saluran lateral/sekunder; dan
 - d. sambungan rumah.
- (3) Saluran induk/primer sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a berupa pipa besar yang digunakan untuk mengalirkan air limbah dari pipa lateral.
- (4) Saluran penggelontor sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b berupa Sistem penggelontor untuk menjaga aliran pembersih dalam sistem pengolahan limbah yang dangkal.
- (5) Saluran lateral/sekunder sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf c berupa pipa yang membentuk ujung atas sistem pengumpulan air limbah dan terletak di jalan maupun tempat tertentu digunakan untuk mengalirkan air limbah dari pipa servis ke pipa induk.
- (6) Sambungan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berupa sambungan saluran pembuangan dari bangunan tempat pemakai yang dihubungkan ke jaringan air limbah domestik yang disediakan oleh pemerintah.

Pasal 64

- (1) Jaringan drainase di Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c berupa:
 - a. jaringan pembuangan air hujan; dan
 - b. sumur peresapan air hujan.
- (2) Jaringan pembuangan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. saluran primer;
 - b. saluran sekunder; dan
 - c. saluran tersier.
- (3) Jaringan pembuangan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang diletakkan di pinggir dan/atau di bawah jalur pedestrian dengan sistem tertutup dan mudah dalam pemeliharaan dengan lebar minimal 0,8 (nol koma delapan) meter dan tinggi minimal 0,8 (nol koma delapan) meter pada jaringan jalan Kawasan Margo Utomo.
- (4) Setiap bangunan di Kawasan Margo Utomo dilengkapi dengan sumur peresapan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan daya tampung disesuaikan dengan jumlah tangkapan air hujan.

Pasal 65

- (1) Pengaturan jaringan persampahan di Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf d meliputi:
 - a. penyediaan tempat pembuangan sampah sementara; dan
 - b. pengelolaan sampah.
- (2) Penyediaan tempat pembuangan sampah sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diletakkan pada lokasi strategis yang mudah diakses dengan memperhatikan faktor kenyamanan, estetika dan kesehatan lingkungan.
- (3) Pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada lingkungan permukiman diarahkan untuk menerapkan prinsip *Reduce, Reuse, Recycle, and Replace*.

Pasal 66

Pengaturan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf e dilaksanakan melalui:

- a. penataan kabel listrik udara pada Kawasan Margo Utomo memperhatikan kualitas visual Kawasan; dan
- b. menggunakan saluran utilitas terpadu pada Koridor jalan sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.

Pasal 67

Pengaturan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf f meliputi jaringan telekomunikasi tetap (kabel) pada Koridor, diarahkan untuk ditempatkan di dalam saluran utilitas terpadu di bawah tanah sebagai tempat pipa kabel telepon, pipa kabel serat optik, dan pengembangan jaringan lainnya, yang direncanakan sesuai ketentuan teknis yang berlaku.

Pasal 68

Sistem proteksi kebakaran di Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf g dapat melalui penggunaan pemadam api portabel untuk setiap bangunan dan penyediaan hidran di setiap Blok Pengembangan Kawasan yang terintegrasi dan mudah diakses oleh mobil pemadam kebakaran serta mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 69

Pengaturan sistem mitigasi bencana dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf h dengan ketentuan:

- a. jalur evakuasi/penyelamatan menggunakan jaringan jalan yang ada; dan
- b. arah evakuasi/penyelamatan, menuju area penyelamatan atau titik kumpul untuk menampung korban bencana alam yang dapat berbentuk ruang terbuka/taman kota maupun gedung penyelamatan seperti fasilitas umum dan fasilitas sosial.

Bagian Kedua
Panduan Rancang
Pasal 70

- (1) Panduan rancang memuat ketentuan dasar implementasi rancang terhadap Kawasan perencanaan, berupa ketentuan Tata Bangunan dan lingkungan yang bersifat lebih detail, memudahkan dan memandu penerapan dan pengembangan rencana umum.
- (2) Panduan rancang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V
RENCANA INVESTASI

Pasal 71

Rencana Investasi meliputi:

- a. pelaksanaan program dan kegiatan; dan
- b. pola kerja sama operasional investasi.

Pasal 72

- (1) Pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf a dilakukan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah;
 - b. masyarakat; dan/atau
 - c. pihak swasta.
- (2) Pendanaan pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat.
- (3) Pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah serta ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 73

- (1) Pola kerja sama operasional investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf b Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerja sama operasional investasi RTBL Kawasan Margo Utomo dengan pihak ketiga.
- (2) Pelaksanaan kerja sama operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang kerja sama Daerah.

BAB VI
KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Pasal 74

Ketentuan Pengendalian meliputi:

- a. arahan pengendalian rencana; dan
- b. strategi pengendalian rencana.

Pasal 75

Pemerintah Daerah melaksanakan arahan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 76

- (1) Strategi pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf b dilakukan melalui:
 - a. penetapan RTBL;
 - b. perizinan;
 - c. pemberian insentif dan disinsentif; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi.
- (2) Penetapan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya disusun untuk setiap Blok Pengembangan Kawasan.
- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai upaya penertiban Pemanfaatan Ruang sehingga setiap Pemanfaatan Ruang harus dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (4) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dalam pengendalian Pemanfaatan Ruang dilakukan agar Pemanfaatan Ruang yang dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang sudah ditetapkan.
- (6) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang yang dilakukan oleh masyarakat maupun Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RTBL Kawasan Margo Utomo sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Pasal 77

Pedoman Pengendalian Pelaksanaan meliputi:

- a. pengendalian pelaksanaan; dan
- b. pengelolaan Kawasan.

Pasal 78

- (1) Pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 77 huruf a untuk:
 - a. menjamin pelaksanaan kegiatan berdasarkan dokumen RTBL;
 - b. menjamin pemanfaatan investasi dan optimalisasi nilai investasi;
 - c. menghindari bangunan terbengkalai sebagai akibat investasi yang ditanamkan tidak berjalan semestinya;
 - d. menarik investasi lanjutan dalam pengelolaan lingkungan setelah masa pasca konstruksi; dan
 - e. menciptakan Kawasan yang berkarakter dan layak menjadi kunjungan warga masyarakat.
- (2) Pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. penetapan prosedur pengendalian pelaksanaan;
 - b. pengawasan atas pelaksanaan sistem perizinan dan pelaksanaan kegiatan pembangunan di lokasi penataan;
 - c. evaluasi atas pelaksanaan materi teknis dokumen RTBL; dan
 - d. penerapan mekanisme sanksi dalam penyelenggaraan pembangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 79

- (1) Pemerintah Daerah berwenang menyelenggarakan pengelolaan Kawasan.
- (2) Wewenang Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. mengelola dan memelihara jaringan jalan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan Kawasan permukiman;
 - b. mengelola dan memelihara sistem prasarana, perabot jalan, dan utilitas lingkungan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan Kawasan permukiman dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup;
 - c. mengelola dan memelihara RTH dan jalur hijau Kawasan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup; dan

- 
- d. melaksanakan, mengelola dan memelihara aset bangunan Kawasan Margo Utomo dilaksanakan oleh Perangkat Daerah menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan Kawasan permukiman dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan di bidang kebudayaan.
- (3) Perangkat Daerah menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang pekerjaan umum dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan bidang kebudayaan berwenang melaksanakan, mengelola dan memelihara aset bangunan milik Pemerintah Daerah di Kawasan Margo Utomo.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 80

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku maka:

- a. perizinan yang telah diterbitkan pada Kawasan Margo Utomo sebelum diberlakukannya Peraturan Wali Kota ini, dinyatakan tetap berlaku;
- b. permohonan perizinan pada Kawasan Margo Utomo yang sedang dalam proses dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat pengajuan permohonan.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 81

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Kota Yogyakarta

Ditetapkan di Kota Yogyakarta
pada tanggal

WALI KOTA YOGYAKARTA,

HASTO WARDOYO

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal

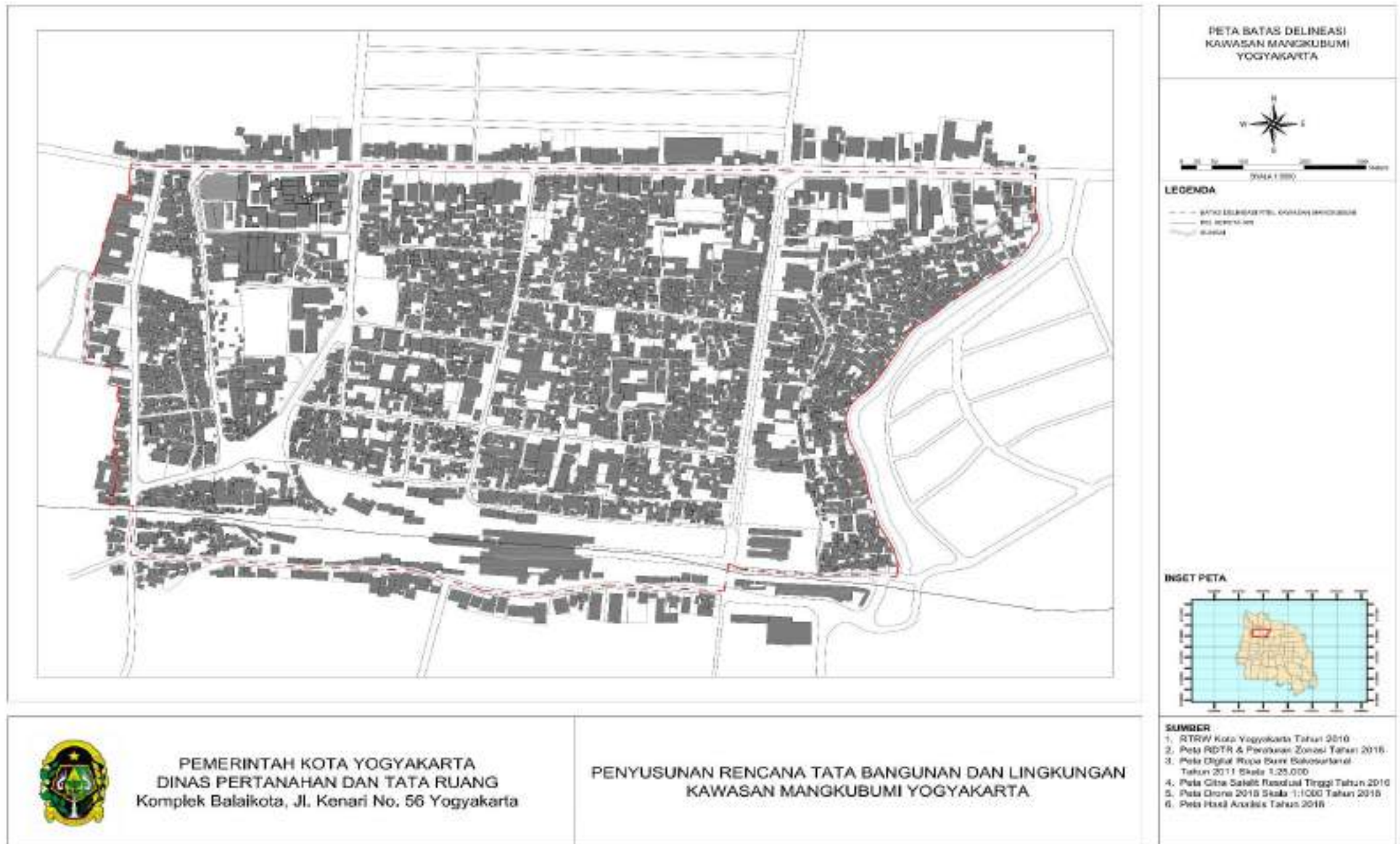


SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

AMAN YURIADIJAYA

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN ... NOMOR ...

LAMPIRAN I
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN MARGO UTOMO





PETA PERSEBARAN LANGGAM
KAWASAN MANGKUBUMI
YOGYAKARTA



0 50 100 150 200 250
METER
SKALA 1:2000

LEGENDA

- BATAKALAH PERKOTAAN KAWASAN MANGKUBUMI
- BATAKALAH PERKOTAAN
- BATAKALAH
- LINTAS
- BATAKALAH PERKOTAAN KAWASAN MANGKUBUMI
- BATAKALAH PERKOTAAN
- BATAKALAH PERKOTAAN KAWASAN MANGKUBUMI

INSET PETA



SUMBER

1. RTRW Kota Yogyakarta Tahun 2010
2. Peta RTR & Peraturan Zonasi Tahun 2015
3. Peta Digital Rupa Bumi Bakosurtanal Tahun 2011 Skala 1:25.000
4. Peta Citra Satelit Resolusi Tinggi Tahun 2016
5. Peta Drone 2018 Skala 1:1000 Tahun 2018
6. Peta Hasil Analisis Tahun 2018



PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
Komplek Balaikota, Jl. Kenari No. 56 Yogyakarta

PENYUSUNAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN MANGKUBUMI YOGYAKARTA



PETA SISTEM JARINGAN JALAN
KAWASAN MANGKUBUMI
YOGYAKARTA



LEGENDA

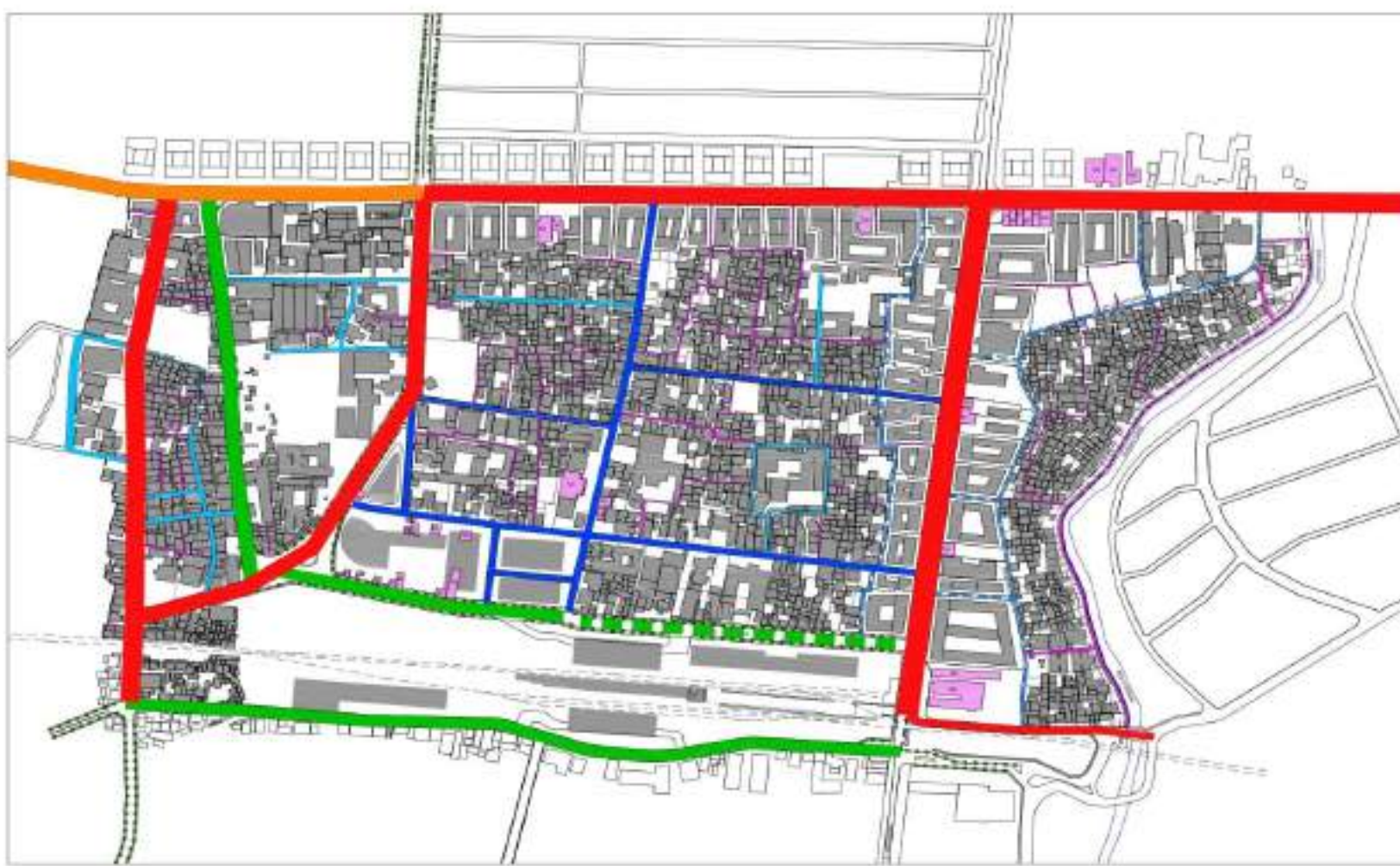
- BIL. PERBATASAN
- SUNGAI
- JALAN KETERANGAN BERGUBUN
- JALAN KOLEKTOR BERGUBUN
- JALAN LINTAS KOLEKTOR BERGUBUN BAWA
- JALAN LINTAS BERGUBUN
- JALAN LINGKARAN PRIMER
- JALAN LINGKARAN BERGUBUN
- JALAN LINGKARAN SEKUNDER
- JALAN LINGKARAN TERKUTUP (JALAN LINGKARAN BERGUBUN BAWA)
- JALAN LINGKARAN
- JALAN LINGKARAN

INSET PETA



SUMBER

1. RTRW Kota Yogyakarta Tahun 2010
2. Peta RDTR & Penetapan Zonasi Tahun 2015
3. Peta Digital Rupa Bumi Sakosurtanal Tahun 2011 Skala 1:25.000
4. Peta Citra Satelit Resolusi Tinggi Tahun 2010
5. Peta Drone 2018 Skala 1:1000 Tahun 2018
6. Peta Hasil Analisis Tahun 2018



PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
Komplek Balakota, Jl. Kenari No. 56 Yogyakarta

PENYUSUNAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN MANGKUBUMI YOGYAKARTA



PETA SISTEM JARINGAN JALUR
PENHUBUNG TERPADU
(PEDESTRIAN LINKAGE)
KAWASAN MANGKUBUMI
YOGYAKARTA



LEGENDA

- JAL. PEDESTRIAN
- JALUR
- JALUR PEDESTRIAN LINKAGE
- LAKSIRAN/ROAD

INSET PETA



SUMBER

1. RTRW Kota Yogyakarta Tahun 2010
2. Peta RDTR & Peruntukan Zonasi Tahun 2015
3. Peta Digital Rupa Bumi Kelautan/airan Tahun 2011 Skala 1:25.000
4. Peta Citra Satelit Resolusi Tinggi Tahun 2010
5. Peta Drone 2018 Skala 1:1000 Tahun 2018
6. Peta Hasil Analisis Tahun 2018



PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
Komplek Balaikota, Jl. Kenari No. 56 Yogyakarta

PENYUSUNAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN MANGKUBUMI YOGYAKARTA

WALI KOTA YOGYAKARTA,

HASTO WARDOYO

LAMPIRAN II

PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN KAWASAN MARGO
UTOMO

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN MARGO UTOMO

Pada dokumen ini akan menjelaskan mengenai panduan rancang hasil peninjauan ulang RTBL sebelumnya. Panduan rancangan bersifat melengkapi dan menjelaskan secara lebih rinci rencana umum yang telah ditetapkan sebelumnya, meliputi ketentuan dasar implementasi rancangan dan prinsip-prinsip pengembangan rancangan Kawasan.

Adapun komponen rancangan meliputi: struktur peruntukan lahan, intensitas pemanfaatan lahan, tata bangunan, sistem sirkulasi dan jalur penghubung, sistem ruang terbuka dan tata hijau, tata kualitas lingkungan, sistem prasarana dan utilitas lingkungan. Ketentuan dasar implementasi rancangan dapat diatur melalui aturan wajib, aturan anjuran utama, dan aturan anjuran pada kawasan perencanaan dalam hal ini kawasan Margo Utomo.

1. STRUKTUR PERUNTUKAN LAHAN

Struktur peruntukan lahan ini merupakan komponen rancangan kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan / tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah. Peruntukan lahan pada Kawasan Margo Utomo didasarkan pada rencana tata ruang wilayahnya yang dibagi menjadi peruntukan lahan makro dan peruntukan lahan mikro.

A. Peruntukan Lahan Makro

Peruntukan lahan makro adalah rencana alokasi penggunaan dan pemanfaatan lahan yang telah ditetapkan pada kawasan Mangkubumi. Peruntukan lahan makro kawasan Mangkubumi terdiri atas:

1. Perdagangan dan jasa tinggi
2. Perdagangan dan jasa sedang
3. Perdagangan dan jasa rendah
4. Permukiman kepadatan tinggi

- 
5. RTH taman, lapangan dan fungsi tertentu
 6. Sarana pendidikan
 7. Sarana transportasi
 8. *Mixed Use*

2. ZONASI KAWASAN MARGO UTOMO

Berdasarkan peraturan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) 2021-2041 bahwa ketentuan tata bangunan mengatur bentuk, besaran, peletakan, ketinggian bangunan dan tampilan bangunan pada suatu persil/tapak. Pengaturannya merujuk pada norma perancangan kota (*urban design*). Sementara secara khusus ketentuan tata bangunan BWP Kota Yogyakarta diatur sebagai berikut:

1. Zona Cagar Budaya (SC)

Semua kegiatan membangun bangunan dan membongkar bangunan yang masuk dalam katagori Bangunan Cagar Budaya yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota, selain harus berpedoman pada ketentuan yang telah diatur, desain rencana juga harus dikonsultasikan dengan lembaga pelestarian budaya setempat yang berdomisili di Daerah. Untuk pelestarian bangunan yang telah ditetapkan menjadi Bangunan Cagar Budaya, tidak dikenakan ketentuan TB, KDB, KLB dan GSB pada bangunan tersebut. Ketentuan pada Kawasan Penyangga berupa fungsi, TB, KDB, KLB dan KDH diberlakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan harus mengikuti keharmonisan bentuk dan karakter yang sejalan dengan tujuan perlindungan kawasan inti atau untuk mendukung terciptanya citra kota.

Kawasan Cagar Budaya sendiri diatur secara khusus menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku seperti UU No. 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Peraturan Pemerintah RI Nomor 28 tahun 2011 tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam, dan Peraturan Daerah Kota dan D.I Yogyakarta yang mengatur tentang Suaka Alam dan Cagar Budaya. Kawasan Malioboro sebagai zona pembatas dan jalur bercitra budaya pariwisata dan atau perjuangan yang mempunyai batas meliputi :

- **Sebelah utara** : Jalan Kyai Mojo, Jalan Pangeran Diponegoro, Jalan Jenderal Sudirman;
- **Sebelah timur** : Sungai Code;
- **Sebelah selatan** : Jalan Panembahan Senopati dan Jalan Kyai Haji Ahmad Dahlan;
- **Sebelah barat** : Sungai Winongo.

Ketentuan tinggi bangunan harus diberlakukan pandangan bebas dengan batasan sudut 45° (empat puluh lima derajat) dari As jalan bagi Jalan Margo Utomo (Jalan Mangkubumi), Jalan Malioboro, Jalan Margomulyo (Jalan Ahmad Yani) dan Jalan Pangurakan (Jalan Trikora).

Khusus untuk sepanjang jalan dari Tugu sampai dengan perempatan depan kantor pos pusat (dalam kawasan Malioboro), selain bangunan cagar budaya, ketinggian bangunan di kiri dan kanan jalan tersebut maksimal 18 (delapan belas) meter sampai kedalaman 60 (enam puluh) meter dari garis batas luar ruang milik jalan (rumija) dan memenuhi ketentuan untuk membentuk sudut 45° (empat puluh lima derajat) dari as jalan. Sedangkan untuk sebelah dalam/belakangnya lebih dari 60 (enam puluh) meter dari garis batas luar rumija diperbolehkan untuk dibangun lebih tinggi lagi dari ketentuan ketinggian bangunan pada lahan didepannya, dengan membentuk sudut pandang 45° (empat puluh lima derajat) dari titik ketinggian yang diperkenankan dan apabila dikehendaki lain (sudut pandang lebih dari 45°) harus ada persetujuan dari Walikota Yogyakarta dan ketinggian maksimum sebesar 32 (tiga puluh dua) meter. Berkaitan Stasiun Tugu dikembangkan dengan dukungan fasilitas perdagangan dan jasa yang penetapan TB, KLB dan KDB yang merujuk pada persyaratan khusus yang terkait. Semua kegiatan membangun bangunan serta bangun-bangunan di ruas Jalan Margoutomo (Jalan Mangkubumi), Jalan Malioboro, Jalan Margomulyo (Jalan Ahmad Yani) dan Jalan Pangurakan (Jalan Trikora), harus merujuk pada persyaratan khusus yang terkait, desain rancana juga harus dikonsultasikan dengan lembaga pelestarian budaya setempat atau di luar blok tersebut yang masih berdomisili di Daerah.

2. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

a) Subzona RTH Kebun Binatang (RTH-1)

Salah satu jenis Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan (RTHKP) berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan adalah Kebun Binatang. Kebun binatang adalah tempat pemeliharaan satwa sekurang-kurangnya 3 (tiga) kelas taksa pada areal dengan luasan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) hektar dan pengunjung tidak menggunakan kendaraan bermotor (motor atau mobil) (berdasar Peraturan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor : *P.31/Menhut-II/2012 Tentang Lembaga Konservasi*)



b) Subzona RTH Taman dan Hutan Kota (RTH-2)

Subzona RTH Taman dan Hutan Kota adalah sebagai berikut:

1) RTH Taman RT

- Luas taman minimal 1 m² per penduduk, dengan luas minimal 250 m²
- Lokasi berada pada radius kurang dari 300 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayani GSB minimal 10 meter.
- Luas area yang ditanami (ruang hijau) minimal seluas 70% - 80% dari luas taman.
- Selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 3 (tiga) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang.

2) RTH Taman RW

- Luas taman minimal 0,5 m² per penduduk RW, dengan luas minimal 1.250 m².
- Lokasi taman berada pada radius < 1000 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayaninya.
- Luas area yang ditanami (ruang hijau) minimal seluas 70% - 80% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas.
- Selain ditanami berbagai tanaman sesuai keperluan, juga terdapat minimal 10 (sepuluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang

3) RTH Taman Kelurahan

- Luas taman minimal 0,30 m² per penduduk kelurahan, dengan luas minimal taman 9.000 m².
- Lokasi taman berada pada wilayah kelurahan yang bersangkutan.
- Luas area yang ditanami (ruang hijau) minimal seluas 80% - 90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas.
- Selain ditanami berbagai tanaman sesuai keperluan, juga terdapat minimal 25 (duapuluhlima) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman aktif dan minimal 50 (limapuluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.

4) RTH Taman Kecamatan

- Luas taman ini minimal 0,2 m² per penduduk kecamatan, dengan luas taman minimal 24.000 m².
- Lokasi berada pada wilayah kecamatan yang bersangkutan.

- Luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 80% - 90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas.
- Selain ditanami berbagai tanaman sesuai keperluan, juga terdapat minimal 50 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk taman aktif dan minimal 100 (seratus) pohon tahunan dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.

5) RTH Taman Kota

- Luas taman ini minimal 0,3 m² per penduduk kota, dengan luas taman minimal 144.000 m².
- Dapat berbentuk lapangan hijau yang dilengkapi fasilitas rekreasi dan olah raga, dan kompleks olah raga dengan minimal RTH 80% - 90%.

6) RTH Hutan Kota

- Luas areal yang ditanami 90-100% dari luas total hutan kota.
- Bentuk dapat bergerombol/menumpuk, menyebar, atau bentuk jalur.
- Memenuhi ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

c) Subzona RTH Fungsi Tertentu (RTH-3)

RTH pemakaman merupakan ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan/ koefisien daerah hijau minimal adalah 60% dari total area pemakaman dengan tingkat liputan.

3. Zona Perlindungan Setempat (PS)

Merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air.

4. Zona Perumahan (R)

Merupakan kawasan perumahan dan permukiman, berdasarkan kategorinya dibagi sebagai berikut :

a) Subzona Rumah Kepadatan Tinggi (R-1)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan seperti wilayah yang memiliki kepadatan bangunan 100 (seratus) - 1000 (seribu) rumah/hektar.



b) Subzona Rumah Kepadatan Sedang (R-2)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan seperti wilayah yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh)-100 (seratus) rumah/hektar

c) Subzona Rumah Kepadatan Rendah (R-3)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan seperti wilayah yang memiliki kepadatan bangunan dibawah 10 (sepuluh)-40 (empat puluh) rumah/hektar

5. Zona Perdagangan dan Jasa (K)

Merupakan pusat kawasan perdagangan dan jasa, berdasarkan kategorinya dibagi sebagai berikut :

a) Zona Perdagangan dan Jasa Tinggi (K-1)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional dengan tingkat kepadatan tinggi yang dapat dikembangkan dalam bentuk tunggal secara horisontal maupun vertikal.

b) Zona Perdagangan dan Jasa Sedang (K-2)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional dengan tingkat kepadatan sedang umumnya berupa bangunan tunggal dengan atap menyambung untuk 2 (dua) unit toko/tempat usaha.

c) Zona Perdagangan dan Jasa Rendah (K-3)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional dengan tingkat kepadatan rendah yang dikembangkan dalam bentuk deret.



6. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

a) Subzona Sarana Pendidikan (SPU-1)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk sarana pendidikan dasar sampai dengan pendidikan tinggi, pendidikan formal dan informal, serta dikembangkan secara horizontal dan vertikal.

b) Subzona Sarana Transportasi (SPU-2)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang didalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan

c) Subzona Sarana Kesehatan (SPU-3)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk pengembangan sarana kesehatan dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk yang akan dilayani yang dikembangkan secara horizontal maupun vertikal.

d) Subzona Sarana Olahraga (SPU-4)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana olahraga baik dalam bentuk terbuka maupun tertutup sesuai dengan lingkup pelayanannya dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk.

e) Subzona Sarana Sosial Budaya (SPU-5)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana sosial budaya dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk yang dikembangkan secara horizontal maupun vertikal

f) Subzona Sarana Peribadatan (SPU-6)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana ibadah dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk

7. Zona Industri (I)

Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.

8. Zona Peruntukan Lain - Subzona Pariwisata (PL)

Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.



Gambar 3. 1 Peruntukan Lahan Makro Kawasan Margo Utomo

B. Peruntukan Lahan Mikro

Peruntukan lahan mikro Kawasan Mangkubumi yaitu peruntukan lahan di kawasan perencanaan yang ditetapkan pada skala keruangan yang lebih rinci berdasarkan prinsip keragaman yang seimbang dan saling menentukan. Peruntukan lahan mikro kawasan Margo Utomo terdiri atas :

1. Blok Kawasan Inti

Blok Kawasan Inti Mangkubumi memiliki luas 34,79 Ha. Blok kawasan inti terbagi menjadi tiga segmen yaitu segmen 1 yang berada pada koridor Jalan Margo Utomo. Segmen 2 berada pada koridor Jalan Jendral Sudirman, Jalan Diponegoro dan Jalan Kyai Mojo. Segmen 3 berada pada koridor Jalan Kampung Jogoyudan.



Rencana Peruntukan lahan mikro kawasan inti terdiri atas :

- a) Perdagangan dan jasa tinggi (hotel berbintang, mall/plaza, perkantoran, supermarket, restoran, SPBU / SPBE)
- b) Sempadan sungai
- c) Permukiman kepadatan tinggi (rumah, indekos, *guest house*, motel dan rusun)

2. Blok Kawasan Pendukung

Blok Kawasan pendukung Mangkubumi memiliki luas 37,73 Ha.

Rencana Peruntukan lahan mikro kawasan pendukung terdiri atas:

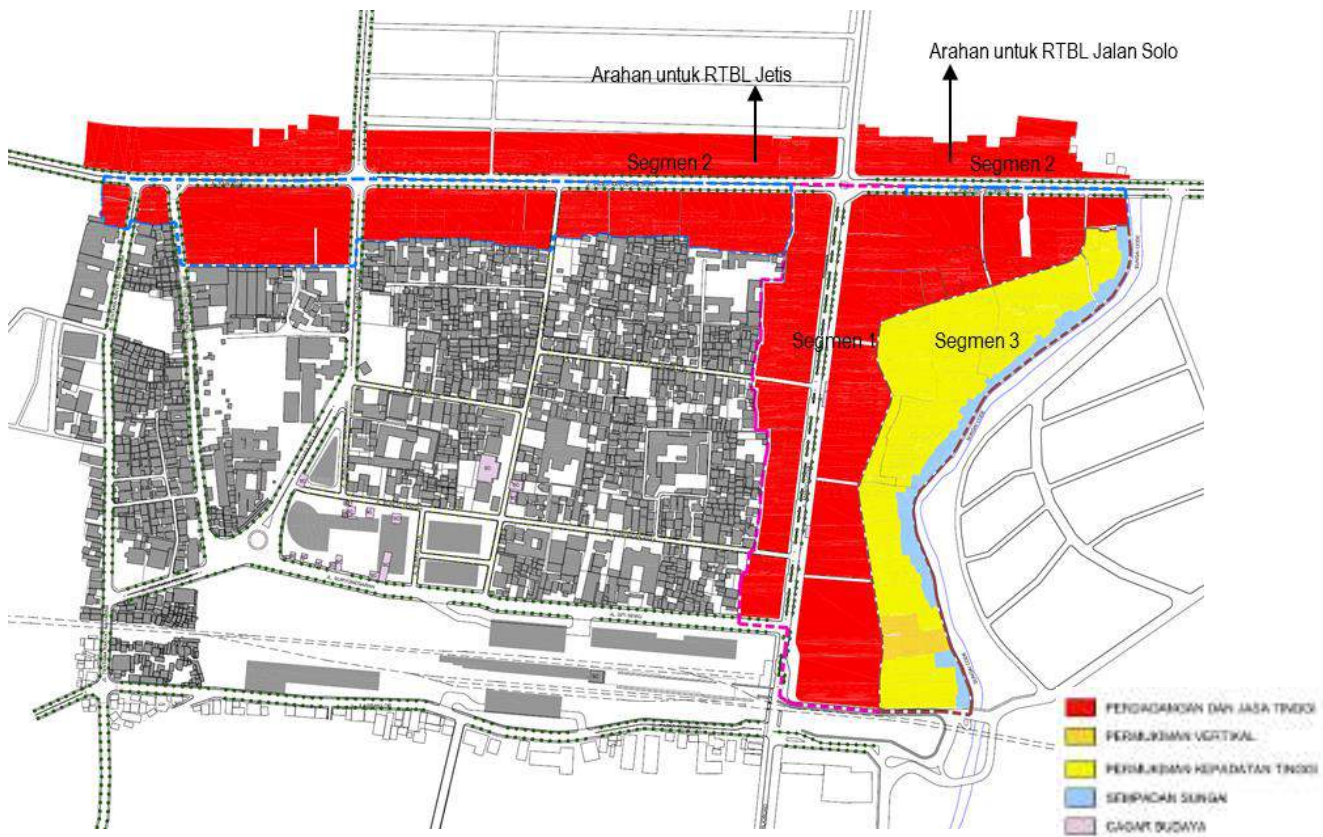
- a) Perdagangan dan jasa tinggi (hotel berbintang, mall, perkantoran, supermarket, restoran, SPBU / SPBE)
- b) Perdagangan dan jasa sedang (ruko, restoran, perkantoran, bengkel, salon, supermarket, hotel/ apartemen)
- c) Perdagangan dan jasa rendah (pertokoan, toko, kios, warung, motel, restoran, bengkel, salon, minimarket, *laundry*, *fotocopy*).
- d) Ruang terbuka hijau lapangan dan ruang terbuka hijau (pemakaman)
- e) Sarana Transportasi dan TOD (Stasiun Tugu).
- f) Sarana Pendidikan

3. Blok Kawasan Penunjang

Blok Kawasan penunjang Mangkubumi memiliki luas 28,35 Ha.

Rencana Peruntukan lahan mikro kawasan penunjang terdiri atas :

- a) Perdagangan dan jasa sedang (ruko, restoran, perkantoran, bengkel, salon, supermarket, hotel/ apartemen)
- b) Sarana Pendidikan
- c) *Mixed use* (permukiman, kantor, minimarket / warung, pendidikan)



Gambar 3. 2 Peruntukan Lahan Kawasan Inti



Gambar 3. 3 Peruntukan Lahan Kawasan Pendukung



Gambar 3. 4 Peruntukan Lahan Kawasan Penunjang

1.1 Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan

Intensitas pemanfaatan lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukkannya. Pembahasan dalam intensitas pemanfaatan lahan ini meliputi KDB, KLB, KDH, KTB, Insentif – Disinsentif pengembangan serta sistem pengalihan nilai koefisien lantai *basement*.

A. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Koefisien dasar bangunan atau yang kemudian disingkat menjadi KDB merupakan angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai. KDB ini juga berpengaruh terhadap kerapatan antar bangunan satu dengan bangunan yang lainnya. Berikut merupakan nilai KDB di Kawasan Margo Utomo:

Tabel 3.1 Rencana Koefisien Dasar Bangunan Kawasan Margo Utomo

KODE	KETERANGAN	AREA	KDB (%)
<i>Kawasan Inti</i>			
K1	Perdagangan dan Jasa Tinggi	Jalan Kyai Mojo	60%
		Jalan Jendral Sudirman dan Kyai Mojo	60%
		Jalan Margo Utomo	60%
R1	Permukiman kepadatan tinggi	Kampung Jogoyudan	80%



KODE	KETERANGAN	AREA	KDB (%)
		Rusun Jogoyudan	60%
PS	Sempadan Sungai	Sempadan Sungai Code	20%
Kawasan Pendukung			
K1	Perdagangan dan jasa tinggi	Sebelah Barat Jalan Tentara Pelajar	60%
		Sebelah Utara Jalan Suryonegaran	60%
K2	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Timur Jalan Tentara Zeni Pelajar	60%
		Sebelah Barat Jalan Tentara Rakyat Mataram	60%
K3	Perdagangan dan jasa rendah	Sebelah Timur Jalan Tentara Rakyat Mataram	60%
SPU-1	Sarana Pendidikan		60%
SPU-2	Sarana Transportasi dan TOD		40%
R1	Permukiman kepadatan tinggi		80%
RTH-2	RTH (Sarana Olahraga dan Taman)		20%
RTH 3	RTH Fungsi Tertentu		20%
Kawasan Penunjang			
K3	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Utara Jalan Sitisewu	60%
		Sebelah Utara Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Bumijo Tengah	60%
C	Mixed Use		80%
SPU-1	Sarana Pendidikan		60%

B. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Koefisien lantai bangunan atau yang kemudian disingkat menjadi KLB merupakan angka persentase perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan / tanah perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai. Arahan KLB pada Kawasan Mangkubumi ini dibuat berdasarkan tinjauan kondisi fisik bangunan dan lingkungan yang ada. Berikut merupakan nilai KLB di Kawasan Margo Utomo:

Tabel 3. 2 Rencana Koefisien Lantai Bangunan Kawasan Margo Utomo

KODE	KETERANGAN	AREA	KLB
Kawasan Inti			
K1	Perdagangan dan Jasa Tinggi	Jalan Kyai Mojo	7,8
		Jalan Jendral Sudirman dan Kyai Mojo	6,4
		Jalan Margo Utomo	3,6
R1	Permukiman kepadatan tinggi	Kampung Jogoyudan	2,4
		Rusun Jogoyudan	2,4



KODE	KETERANGAN	AREA	KLB
PS	Sempadan Sungai	Sempadan Sungai Code	0,4
Kawasan Pendukung			
K1	Perdagangan dan jasa tinggi	Sebelah Barat Jalan Tentara Pelajar	6,4
		Sebelah Utara Jalan Suryonegaran	6,4
K2	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Timur Jalan Tentara Zeni Pelajar	4,2
		Sebelah Barat Jalan Tentara Rakyat Mataram	4,2
K3	Perdagangan dan jasa rendah	Sebelah Timur Jalan Tentara Rakyat Mataram	3,6
SPU-1	Sarana Pendidikan		4,2
SPU-2	Sarana Transportasi dan TOD		4,4
R1	Permukiman kepadatan tinggi		4,0
RTH-2	RTH (Sarana Olahraga dan Taman)		0,2
RTH 3	RTH Fungsi Tertentu		0,4
Kawasan Penunjang			
K3	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Utara Jalan Sitisewu	4,2
		Sebelah Utara Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Bumijo Tengah	4,2
C	Mixed Use		3,2
SPU-1	Sarana Pendidikan		2,4

C. Koefisien Dasar Hijau (KDH)

Koefisien dasar hijau atau yang kemudian disingkat menjadi KDH merupakan angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan / penghijauan dan luas tanah perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai. Keberadaan lahan hijau sangat diperlukan untuk keseimbangan lingkungannya. Selain itu keberadaan lahan hijau merupakan komposisi yang harus tersedia di setiap kegiatan penggunaan lahan. Berikut merupakan nilai KDH di Kawasan Margo Utomo:



Tabel 3. 3 Rencana Koefisien Dasar Hijau Kawasan Margo Utomo

KODE	KETERANGAN	AREA	KDH (%)
Kawasan Inti			
K1	Perdagangan dan Jasa Tinggi	Jalan Kyai Mojo	20%
		Jalan Jendral Sudirman dan Kyai Mojo	20%
		Jalan Margo Utomo	20%
R1	Permukiman kepadatan tinggi	Kampung Jogoyudan	10%
		Rusun Jogoyudan	10%
PS	Sempadan Sungai	Sempadan Sungai Code	80%
Kawasan Pendukung			
K1	Perdagangan dan jasa tinggi	Sebelah Barat Jalan Tentara Pelajar	20%
		Sebelah Utara Jalan Suryonegaran	20%
K2	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Timur Jalan Tentara Zeni Pelajar	20%
		Sebelah Barat Jalan Tentara Rakyat Mataram	20%
K3	Perdagangan dan jasa rendah	Sebelah Timur Jalan Tentara Rakyat Mataram	20%
SPU-1	Sarana Pendidikan		20%
SPU-2	Sarana Transportasi dan TOD		30%
R1	Permukiman kepadatan tinggi		10%
RTH-2	RTH (Sarana Olahraga dan Taman)		80%
RTH 3	RTH Fungsi Tertentu		80%
Kawasan Penunjang			
K3	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Utara Jalan Sitisewu	20%
		Sebelah Utara Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Bumijo Tengah	20%
C	Mixed Use		10%
SPU-1	Sarana Pendidikan		20%

Dari tabel diatas merupakan ketentuan dalam kawasan, sedangkan untuk pengaturan dalam lingkup tiap kavling atau persil dapat diatur sebagai berikut :

- a. Kategori Lahan Perdagangan dan Jasa untuk Luas tanah/ persil 40-200 m2 KDH minimal 5% (lima persen), untuk Luas tanah/ persil >200 m2 KDH minimal 10% (sepuluh persen). Penyediaan ruang terbuka hijau perlu menambahkan tanaman dalam pot, minimal 2 (dua) pohon kecil dan/ atau sedang, yang ditanam pada lahan atau pada pot berdiameter diatas 60 cm (enam puluh centimeter).

- 
- b. Kategori Lahan Perumahan untuk setiap Kavling KDH minimal 10% (sepuluh persen) Penyediaan ruang terbuka hijau perlu menambahkan tanaman minimal 2 (dua) pohon kecil dan/ atau sedang.
 - c. Kategori Lahan Perkantoran untuk Luas tanah/ persil 40-200 m² KDH minimal 5% (lima persen), untuk Luas tanah/ persil >200 m² KDH minimal 10% (sepuluh persen). Penyediaan ruang terbuka hijau perlu menambahkan tanaman dalam pot, minimal 2 (dua) pohon kecil dan/ atau sedang, yang ditanam pada lahan atau pada pot berdiameter diatas 60 cm (enam puluh centimeter).
 - d. Kategori Lahan Sarana Pelayanan Umum (Pendidikan, Transportasi, Kesehatan, Olahraga dan Rekreasi) untuk setiap Kaveling KDH minimal 10% (sepuluh persen) Penyediaan ruang terbuka hijau perlu menambahkan tanaman minimal 2 (dua) pohon kecil dan/atau sedang.

D. Sistem Insentif – Disinsentif Pengembangan

Insentif – Disinsentif pembangunan yang diberikan ada 2, yaitu:

1. Insentif luas dan tinggi bangunan:

Insentif terkait KLB yang diberikan apabila bangunan gedung terbangun memenuhi persyaratan peruntukan lantai dasar yang dianjurkan.

Contoh aturan pada Jalan Kyai Mojo yang merupakan kawasan perdagangan jasa tinggi memiliki KDB 60% dan KLB 7,8.

Jika terdapat kaveling dengan luas >400 m².

Misalkan luas Kaveling :

$$500 \text{ m}^2 \times 60\% = 300 \text{ m}^2.$$

$$500 \text{ m}^2 \times 7,8 = 3120 \text{ m}^2$$

Ketinggian Bangunan Maksimal $3120 \text{ m}^2 / 300 \text{ m}^2 = 13$ Lantai.

13 lantai terdiri dari *lantai Basement* 1, *semi basement*, lantai dasar dan 10 lantai utama.

Insentif Jalan Kyai Mojo yang diberikan jika luas kaveling lebih dari 400 m² maka ketinggian bangunan boleh sampai 40 meter.

Disinsentif yang diberikan harus membuat *basement* 2 lantai untuk tempat parkir, KDB maksimal 60%. Untuk bangunan layer pertama hanya boleh 5 lantai dan 1 *basement*.

Dalam aturan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)

kawasan Mangkubumi, perubahan KDB dapat dilakukan pada kawasan permukiman kepadatan tinggi yang akan dibangun rumah susun.

Kawasan permukiman kepadatan tinggi memiliki KDB 80% , KLB 2,4 dan ketinggian maksimal 4 lantai (16 m) dapat diubah menjadi KDB 60%, KLB 2,4 dan ketinggian maksimal 5 lantai (20 m) apabila akan direncanakan rumah susun.

2. Insentif langsung:

Insentif yang memungkinkan penambahan luas lantai maksimum bagi bangunan gedung yang menyediakan fasilitas umum berupa sumbangan positif bagi lingkungan permukiman terpadu; termasuk jalur pejalan kaki, ruang terbuka umum dan fasilitas umum.

Berdasarkan peraturan mengenai tata bangunan yang telah diatur pada RTBL ini, maka sistem insentif yang akan diberikan kepada para pengembang adalah berupa insentif luas bangunan dan insentif langsung dengan ketentuan sesuai yang telah disebutkan di atas. Sedangkan bagi para pengembang akan dikenai disinsentif dalam pembangunan jika tidak sesuai dengan peraturan mengenai tata bangunan yang telah dibuat berupa:

1. Bangunan harus mempunyai *roof garden* sesuai standar yang ada;
2. Membuat tandon air di area investor untuk dijadikan sumber air baku dan pengurangan beban drainase.

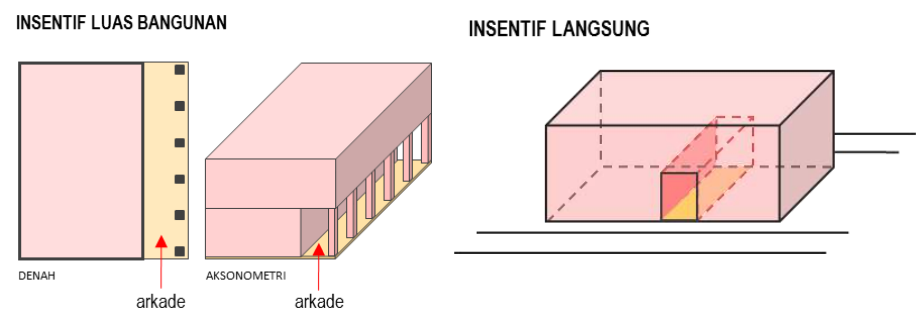
Bagi bangunan yang memenuhi anjuran membuat *arcade* dapat digunakan oleh umum (bagian atas bersifat pasif tidak dipergunakan), diberikan intensif berupa pembebasan luas *arcade* dari perhitungan KLB (*arcade* tidak dihitung dalam KLB). Orientasi bangunan *arcade* pada Jalan Margo Utomo memiliki jarak 1 meter dengan tepi GSB (dari tepi jalan).

Sedangkan, untuk pengaturan terkait jarak bebas antar bangunan, yakni jarak bebas samping dan belakang bangunan harus memenuhi persyaratan:

- Jarak bebas samping dan jarak bebas belakang ditetapkan sesuai dengan ketinggian bangunan;
- Ketinggian bangunan 1-2 lantai harus diatur dengan jarak antar bangunan minimal 4 m dan maksimal 6 m, ketinggian

bangunan 3-4 lantai diatur dengan jarak antar bangunan minimal 6 m dan maksimal 8 m, ketinggian bangunan lebih dari 4 lantai harus diatur dengan jarak antar bangunan minimal 8 m.

Sisi bangunan yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri dan kanan serta bagian belakang yang berbatasan dengan pekarangan.



Gambar 3.5 Insentif dan Disinsentif

Tabel 3. 5 Insentif dan Disinsentif Kawasan Margo Utomo

NO	KAWASAN / JALAN	SISTEM	
		INSENTIF	DISIDENTIF
1.	JALAN MARGO UTOMO	- Pedestrian Besar - Penyediaan <i>Street Furniture</i> - Penyediaan Infrastruktur - Tinggi maksimal bangunan 18 meter dalam area 60 m dari as jalan, setelah itu tinggi bangunan maksimal diperbolehkan sampai 32 meter. - Pembiayaan perawatan ditanggung pemerintah untuk pengembang yang masih mempertahankan keaslian (<i>facade</i>) muka bangunan bangunan Cagar Budaya	- KDB 60% - KLB 3,6 - KDH 20% - Penyediaan Parkir (<i>semi basement</i>) di tiap gedung sebagai upaya meminimalisir parkir <i>on street</i>. - Penyediaan <i>service road</i>. - Apabila pengembang membangun lebih dari 18 meter maka pengembang harus membangun atau menyediakan jalan servis di belakang bangunan dengan lebar jalan 5 meter. - Bangunan <i>Cagar Budaya</i> tidak boleh dirubah baik bentuk maupun fasadnya - Pengaturan Tinggi Bangunan diambil dari as jalan dengan <i>sky line</i> 45 derajat
2.	JALAN SUDIRMAN dan DIPONEGORO	- Tinggi Bangunan maksimal 32 meter - Penyediaan Infrastruktur - Penyediaan <i>Street Furniture</i>	- Penyediaan <i>Basement</i> 2 lantai untuk bangunan tinggi lebih dari 4 lantai atau 18 meter, sedangkan bangunan $\leq$ 18 meter dapat menggunakan <i>semi basement</i> sebagai upaya meminimalisir kegiatan parkir <i>on street</i>. - Pengaturan Tinggi Bangunan diambil dari sebarang rumija dengan <i>sky line</i> 45 derajat - Penyediaan Sistem Kebakaran Hydrant konvensional di tiap lantai gedung.



NO	KAWASAN / JALAN	SISTEM	
		INSENTIF	DISIDENTIF
3	JALAN KYAI MOJO	- Tinggi Bangunan maksimal 40 meter - Penyediaan Infrastruktur - Penyediaan <i>Street Furniture</i>	- Penyediaan <i>Basement</i> gedung 2 lantai - Penyediaan sistem Kebakaran Hydrant konvensional di tiap lantai gedung - Pengaturan Tinggi Bangunan diambil dari sebrang rumija dengan <i>sky line</i> 45 derajat
4.	PENGEMBANGAN KAWASAN TRANSPORTASI dan TOD	- Tinggi Bangunan zona perdagangan dan Jasa dalam kawasan maksimal 40 meter - Melakukan konsolidasi lahan di Jalan Wongsodirjan - Sistem Konsolidasi lahan Jalan Wongsodirjan dan Pelebaran jalan di Sitisewu dan Jalan Suryonegaran dengan ROW 24	- KDB 40% - KLB 4,4 - <i>Public parkir area</i> - Penyediaan ruang terbuka umum - <i>Basement</i> 1 lantai - Menyediakan Transportasi Terpadu - Mempertahankan bangunan Cagar Budaya - <i>In – Out</i> tidak membebani Jalan Margo Utomo - Pengaturan bangunan di sepanjang jalan suryonegaran dan jalan sitisewu harus menghadap jalan tidak boleh membelakangi jalan,
5.	Kampung Jogoyudan	- Pelebaran jalan kampung jogoyudan eksisting 3,5 meter menjadi 5 meter apabila <i>land consolidation</i> oleh pemerintah telah tercapai - Pembuatan jalan Inspeksi sungai dengan material paving berpola. - Sempadan sungai bertanggung 10 meter - Pemerintah akan mempaving jalan lingkungan dan cat putih pastel pada bangunan dengan detail kuning gading dan warna hijau khas Yogyakarta.	- KDB maksimal 80% - Mempertahankan keaslian kampung - Tinggi maksimal rumah adalah 16 meter, KLB 2,4 bagi kepemilikan tanah dengan kapling/persil di atas 401-1000 m2 dibawah atau kurang dari luas tersebut diharapkan tinggi bangunan maksimal 8 meter, KDB maksimal 80% dan KLB 1,6.

E. Sistem Pengalihan KLB

Sistem pengalihan nilai KLB atau pengalihan hak membangun (TDR= *transfer of development right*) mengatur hak pemilik lahan/pengembang yang dapat dialihkan kepada pihak atau lahan lain, yang dihitung berdasarkan pengalihan nilai KLB, yaitu selisih antara KLB aturan dan KLB terbangun.

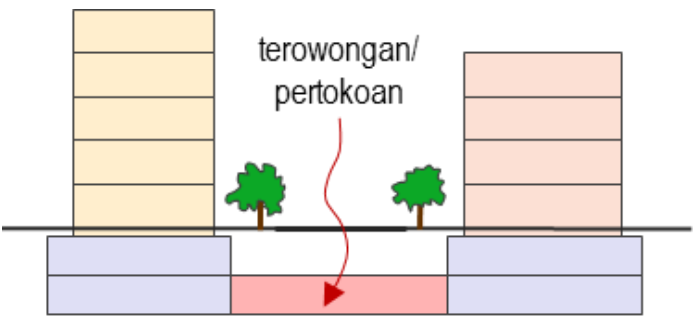
Maksimum KLB yang dapat dialihkan pada umumnya sebesar 10% dari nilai KLB yang ditetapkan. Pengalihan nilai KLB hanya dimungkinkan bila terletak dalam satu daerah perencanaan yang sama dan terpadu, serta yang bersangkutan telah memanfaatkan minimal 60% KLB-nya dari KLB yang sudah ditetapkan pada daerah perencanaan. Sistem pengalihan nilai KLB jenis lain yang terkait dengan intensitas pemanfaatan lahan adalah:

1. Hak pembangunan bawah tanah, hak ini memungkinkan pembangunan fungsi-fungsi di bawah tanah yang tidak

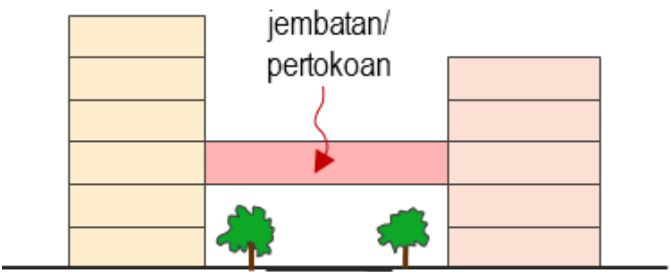


diperhitungkan ke dalam KLB yang dimiliki bangunan gedung di atasnya.

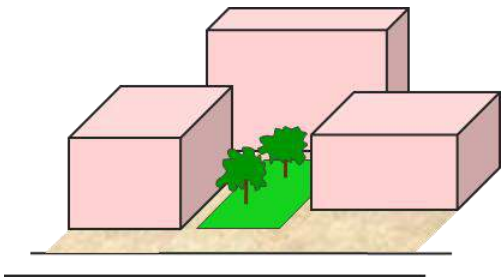
- 2. Hak pembangunan layang (*air right development*), merupakan mekanisme yang mirip dengan Hak Pembangunan Bawah Tanah, namun berlaku untuk pembangunan di atas prasarana umum (melayang), seperti jalan, yaitu berupa bangunan pedestrian layang atau bangunan komersial layang.



Gambar 3. 6 Pengalihan nilai KLB dalam bentuk pembangunan fasilitas di bawah tanah.

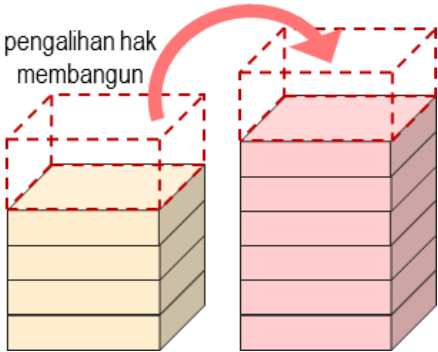


Gambar 3. 7 Pengalihan nilai KLB dalam bentuk pembangunan fasilitas melayang di atas tanah.



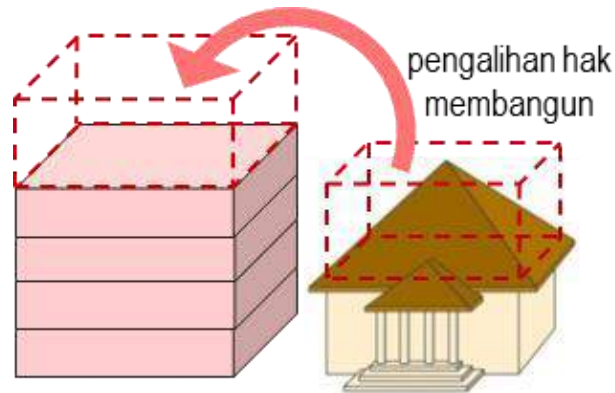
Gambar 3. 8 Pengalihan KLB pada Fasum

Bagi bangunan yang menyediakan fasilitas yang dapat digunakan oleh umum, seperti jalan tembus bangunan (*passage, gallery*), taman atau plaza, diberikan insentif berupa penambahan angka KLB, misalnya dari KLB = 2 menjadi KLB = 2,5.



Gambar 3. 9 Pengalihan bangunan (1)

Bangunan yang tidak menggunakan keseluruhan hak membangun sesuai KLB yang diijinkan, dapat mengalihkan sisa haknya ke bangunan lain.



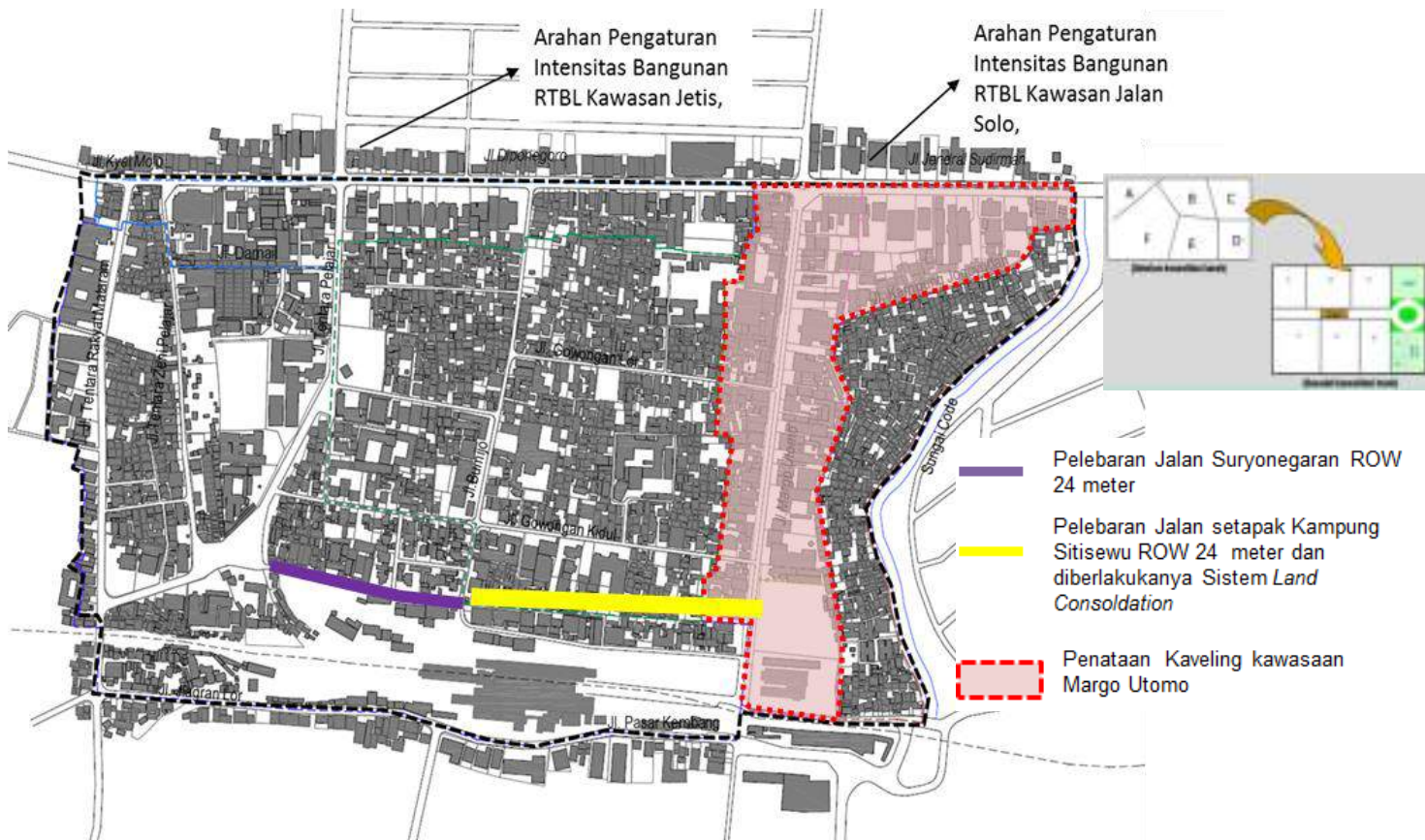
Gambar 3.10 Pengalihan Bangunan (2)

Bangunan kuno/bersejarah yang dilindungi, sehingga tidak bisa menggunakan keseluruhan hak membangun sesuai KLB yang diijinkan, dapat mengalihkan sisa haknya ke bangunan lain.

F. Konsolidasi Lahan (*Land Consolidation*)

Land Consolidation atau Konsolidasi tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

Pengaturan lahan diperlukan di area Jalan Margo Utomo dan Jalan Wongsodirjan sebagai kawasan pengembangan sarana transportasi *Transit Oriented Development (TOD)*. Pengaturan lahan di Jalan Margo Utomo diperlukan pengaturan pada persil-persil besar dan pengaturan intensitas bangunan serta rencana pelebaran jalan di Kampung Jogoyudan sedangkan, pengaturan lahan di Jalan Wongsodirjan diperlukan pengaturan pembangunan dengan sistem *insentif* dan *disinsentif* terkait adanya pembangunan kawasan TOD karena masih terdapat banyak bangunan sehingga dilakukan konsolidasi lahan atau penggantian tanah serta rencana pelebaran jalan Suryonegaran dan jalan setapak di kampung sitisewu menjadi ROW 24 meter.



Gambar 3. 11 Penataan Kaveling Koridor Margo Utomo

3. INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN

A. Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Inti, Pendukung dan Penunjang

Intensitas pemanfaatan lahan kawasan Mangkubumi juga mengkaji peraturan intensitas pemanfaatan ruang yang telah disusun pada kawasan Mangkubumi, diantaranya Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta dan RDTR Kota Yogyakarta.

Tabel 3. 6 Intensitas Pemanfaatan Lahan menurut Perdais Yogyakarta

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 2 Tahun 2017			
KDB	KLB	KDH	TB
≤90%	≤4,5	≥10%	Kemiringan sudut 45° dari As sumbu filosofi 18 meter pada area berjarak 60 meter dari Rumija

Sumber : Perdais Yogyakarta No. 2 Tahun 2017

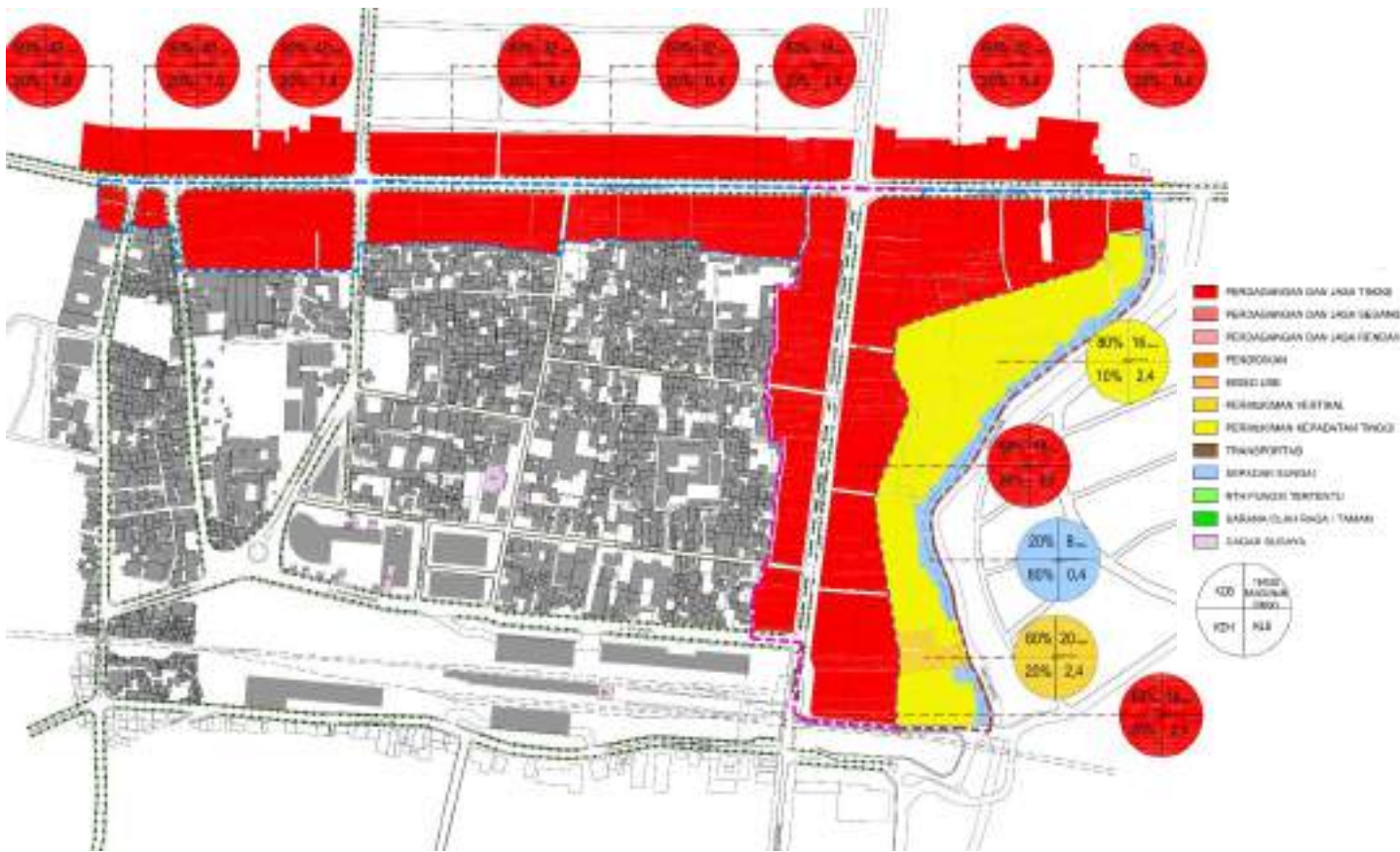
Berdasarkan Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta No.2 Tahun 2017 intensitas pemanfaatan lahan pada sumbu filosofis memiliki aturan KDB ≤90% (lebih dari sama dengan sembilan puluh persen), KLB ≤4,5 (kurang dari sama dengan empat koma lima) , KDH ≥10% (lebih dari sama dengan sepuluh persen).

Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta tahun 2015 intensitas pemanfaatan lahan Kota Yogyakarta telah diatur sesuai dengan penggunaan lahan kawasan. Kawasan perdagangan jasa dan perkantoran memiliki KDB tinggi diantara kawasan lainnya yaitu maksimal 90%.

Tabel 3. 7 Intensitas Pemanfaatan Lahan Menurut RDTR Kota Yogyakarta

No	PENGGUNAAN LAHAN	BERDASARKAN RDTR 2015-2035			
		KDB	KLB	TB	KDH
1	K (Perdagangan Dan Jasa)	Maks. 90%	Maks.6,4	32 meter	Min.5%
2	R-1 (Kawasan Pemukiman Kepadatan Tinggi)	Maks. 80%	Maks.4	20 meter	Min.10%
3	(KT) Perkantoran	Maks.90%	Maks. 4,8	24 meter	5%
4	(SPU 1) Pendidikan	Maks.80%	Maks. 4,2	24 meter	Min.10%
5	(SPU 2) Transportasi	Maks.80%	Maks. 4,2	24 meter	Min.10%
6	(PS) Sempadan Sungai	Maks.25%	Maks. 0,5	8 meter	Min.50%
7	RTH-2 (Fungsi Taman DII)	Maks.20%	Maks. 0,5	8 meter	Min.60%
8	RTH-3 (Fungsi Tertentu Makam)	Maks.20%	0,4	8 meter	Min.60%

Sumber : Perda Kota Yogyakarta No. 1 Tahun 2015 tentang RDTR Kota Yogyakarta



Gambar 3. 15 Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Inti Margo Utomo

Tabel 3. 8 Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Inti Margo Utomo

KODE	KETERANGAN	KDB (%)	KLB	KDH	TB (m)	KTB
KAWASAN INTI						
K1	Perdagangan dan Jasa Tinggi					
	Jalan Kyai Mojo	60%	7,8	20%	40	2
	Jalan Sudirman dan Kyai Mojo	60%	6,4	20%	32	1
	Jalan Margo Utomo	60%	3,6	20%	18	1
R1	Permukiman kepadatan tinggi					
	Kampung Jogoyudan	80%	2.4	10%	16	-
	Rusun Jogoyudan	60%	2.4	20%	20	-
PS	Sempadan Sungai	20%	0.4	80%	8	-

Kawasan perdagangan dan jasa tinggi meliputi koridor jalan Sudirman, Jalan Diponegoro, Jalan Kyai Mojo dan Jalan Margo Utomo. Dari empat koridor diatas memiliki pengaturan bangunan khusus seperti:

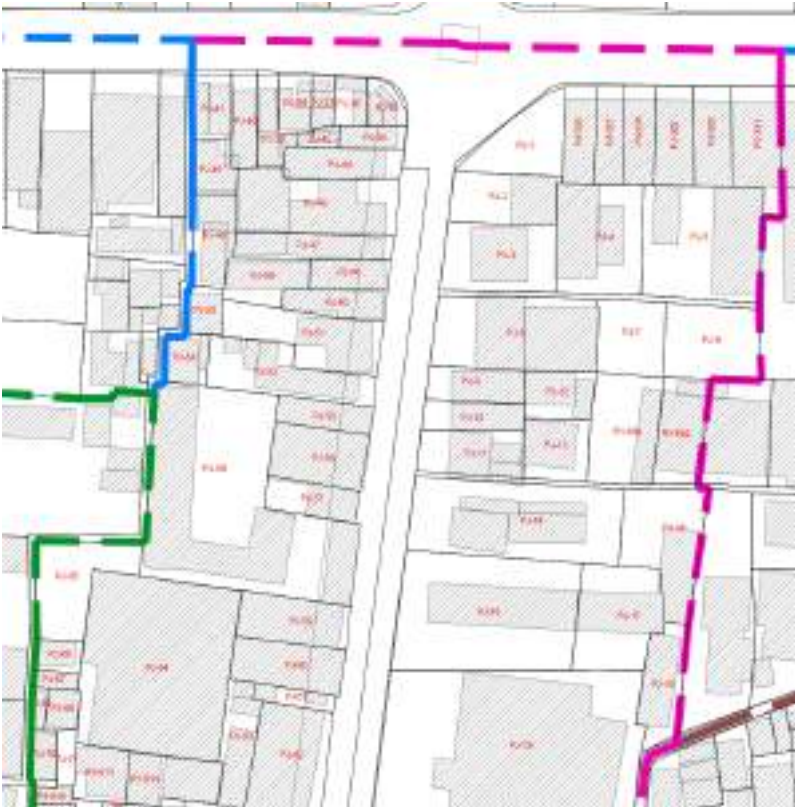
1. Jalan Jendral Sudirman dan Jalan Diponegoro merupakan jalan dengan konsep tradisional modern yang merupakan perpaduan konsep antara *future* dan tradisional yakni dengan tetap

mempertahankan ciri khas yogyakarta yang dapat dilihat pula pada kondisi eksisting yang sudah terdapat beberapa bangunan yang menggunakan konsep tersebut. Pada koridor ini juga masih terdapat beberapa bangunan Cagar Budaya seperti Hotel *Phoenix*, Deret Pertokoan, Gedung *Jefferson*, dan lain-lain.

Pada koridor ini tinggi bangunan maksimal 32 meter dengan tetap mempertahankan konsep *sky line* 45 derajat diambil dari seberang rumija dan diwajibkan untuk memiliki lahan parkir sendiri di tiap bangunan atau penyediaan *basement* maksimal 2 lantai. Pada koridor ini direncanakan sebagai daerah *off street* dan Kawasan perdagangan jasa sedang akan direncanakan pada koridor Jalan Margo utomo untuk mempertahankan bagian dari sumbu filosofi. Kawasan permukiman kepadatan tinggi akan direncanakan pada kampung Jogoyudan. Sempadan sungai akan direncanakan pada bantaran Sungai Code.



Gambar 3.16 Peta Kaveling Segmen 1



SEGMENT 1 - PERDAGANGAN SEDANG										RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH			
P1-1	404	404.54	30	0.07	1	40	60	4.8	4	20			
P1-2	189	189.23	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-3	479	479.53	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-4	1000	1000.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-5	102	102.59	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-6	104	104.09	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-7	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-8	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-9	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-10	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-11	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-12	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-13	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-14	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-15	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-16	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-17	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-18	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-19	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-20	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-21	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-22	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-23	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-24	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-25	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-26	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-27	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-28	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-29	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-30	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-31	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-32	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-33	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-34	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-35	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-36	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-37	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-38	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-39	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-40	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-41	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-42	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-43	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-44	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-45	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-46	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-47	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-48	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-49	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-50	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-51	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-52	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-53	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-54	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			
P1-55	100	100.00	30	0.07	1	30	60	4.8	4	20			

Gambar 3.17 Peta Rencana Kaveling Segmen 1 (a)



SEGMENT 1 - PERDAGANGAN SEDANG										RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH			
P1-20	829	57.94	7	0.07	1	47	60	2.4	4	20			
P1-21	1,465	1,010.68	69	2.75	4	16	60	4.2	7	20			
P1-22	1,601	966.78	60	1.21	2	20	60	4.2	7	20			
P1-23	922	474.15	51	0.51	1	24	60	2.4	4	20			
P1-24	2,103	1,226.43	58	1.17	2	21	60	3.6	6	20			
P1-25	2,385	2,038.82	85	1.71	2	7	60	3.6	6	20			
P1-26A	308	183.15	53	0.53	1	23	60	3.6	6	20			
P1-26	1,536	1,036.23	67	1.34	2	16	60	4.2	7	20			
P1-27	2,109	1,471.69	70	1.40	2	15	60	4.2	7	20			
P1-72	219	185.55	85	1.69	2	8	60	4.8	8	20			
P1-73	259	220.21	85	1.70	2	8	60	4.8	8	20			
P1-74	71	57.09	77	0.77	1	11	60	4.8	8	20			
P1-75	185	143.84	78	1.55	2	11	60	4.8	8	20			
P1-76	233	173.82	75	1.49	2	13	60	4.8	8	20			
P1-77	254	246.11	97	1.94	2	1	60	4.8	8	20			
P1-78	214	134.76	83	1.26	2	19	60	4.8	8	20			
P1-79	100	66.24	66	0.66	1	17	60	4.8	8	20			
P1-80	156	141.45	91	2.72	3	5	60	4.8	8	20			
P1-81	155	154.86	100	3.00	3	0	60	4.8	8	20			
P1-82	59	55.90	94	2.82	3	3	60	4.8	8	20			
P1-83	272	262.45	96	1.93	2	2	60	4.8	8	20			
P1-84	224	211.22	94	1.89	2	3	60	4.8	8	20			
P1-85	584	444.60	76	2.29	3	12	60	4.8	8	20			
P1-86	107	64.79	60	0.60	1	20	60	4.8	8	20			
P1-87	283	188.84	67	1.34	2	17	60	4.8	8	20			
P1-88	464	309.57	67	1.34	2	17	60	4.8	8	20			
P1-89	422	348.35	83	2.48	3	9	60	4.8	8	20			
P1-90	413	336.51	81	0.81	1	9	60	4.8	8	20			
P1-91	350	101.82	29	0.29	1	35	60	4.8	8	20			
P1-92	486	415.55	86	1.71	2	7	60	4.8	8	20			
P1-93	141	35.65	25	0.25	1	37	60	4.8	8	20			
P1-94	922	483.42	53	1.05	2	24	60	4.8	8	20			
P1-95	261	178.10	68	2.05	3	16	60	4.8	8	20			

Gambar 3.18 Peta Rencana Kaveling Segmen 1 (b)

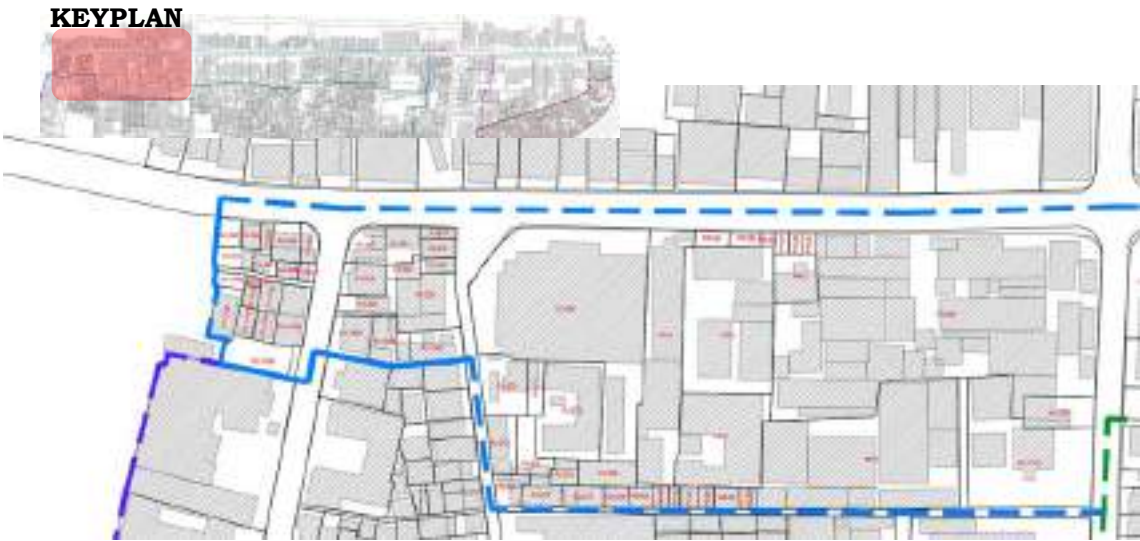


SEGMENT 1 - PERDAGANGAN SEDANG							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
PJ - 28	1,752	961.84	55	1.10	2	23	60	4.2	7	20
PJ - 29	2,193	1,466.91	67	2.01	3	17	60	4.2	7	20
PJ - 30	5,113	2,100.68	41	0.82	2	29	60	4.2	7	20
PJ - 31	1,963	685.55	35	0.70	2	33	60	4.2	7	20
PJ - 31A	3,451	1,698.56	49	3.45	7	25	60	4.2	7	20
PJ - 32	2,240	1,400.88	63	1.88	3	19	60	4.2	7	20
PJ - 34	10,576	3,390.92	32	0.96	3	34	60	4.2	7	20
PJ - 96	196	110.30	56	1.68	3	22	60	4.8	8	20
PJ - 97	198	171.42	87	1.74	2	7	60	4.8	8	20
PJ - 98	92	71.82	78	1.56	2	11	60	4.8	8	20
PJ - 99	205	97.85	48	0.48	1	26	60	4.8	8	20
PJ - 100	200	181.23	90	3.62	4	5	60	4.8	8	20
PJ - 101	182	165.53	91	3.63	4	5	60	4.8	8	20
PJ - 102	99	69.84	71	1.42	2	15	60	4.8	8	20
PJ - 103	376	294.26	78	1.57	2	11	60	4.8	8	20
PJ - 104	248	81.72	33	0.66	2	34	60	4.8	8	20
PJ - 105	335	304.17	91	2.72	3	5	60	4.8	8	20
PJ - 106	232	165.33	71	2.13	3	14	60	4.8	8	20
PJ - 107	458	551.32	121	3.62	3	-10	60	4.8	8	20
PJ - 108	939	660.02	70	2.11	3	15	60	4.8	8	20
PJ - 109	194	137.22	71	2.12	3	15	60	4.8	8	20
PJ - 110	1,914	1,083.11	57	1.70	3	22	60	4.8	8	20
PJ - 111	303	164.82	54	1.09	2	23	60	4.8	8	20
PJ - 112	306	153.12	50	1.00	2	25	60	4.8	8	20
PJ - 113	292	152.88	52	1.57	3	24	60	4.8	8	20
PJ - 114	128	88.93	69	2.08	3	15	60	3.6	6	20
PJ - 115	398	93.74	24	0.24	1	38	60	3.6	6	20
PJ - 116	144	362.27	251	7.53	3	-75	60	3.6	6	20
PJ - 117	317	250.60	79	1.58	2	10	60	3.6	6	20
PJ - 119	617	284.70	46	1.38	3	27	60	4.2	7	20
PJ - 120	1,699	949.47	56	1.12	2	22	60	4.8	8	20
PJ - 121	1,035	607.79	59	0.59	1	21	60	4.8	8	20
PJ - 122	2,536	1,412.65	56	1.11	2	22	60	4.8	8	20

Gambar 3. 19 Peta Rencana Kaveling Segmen 1 (c)

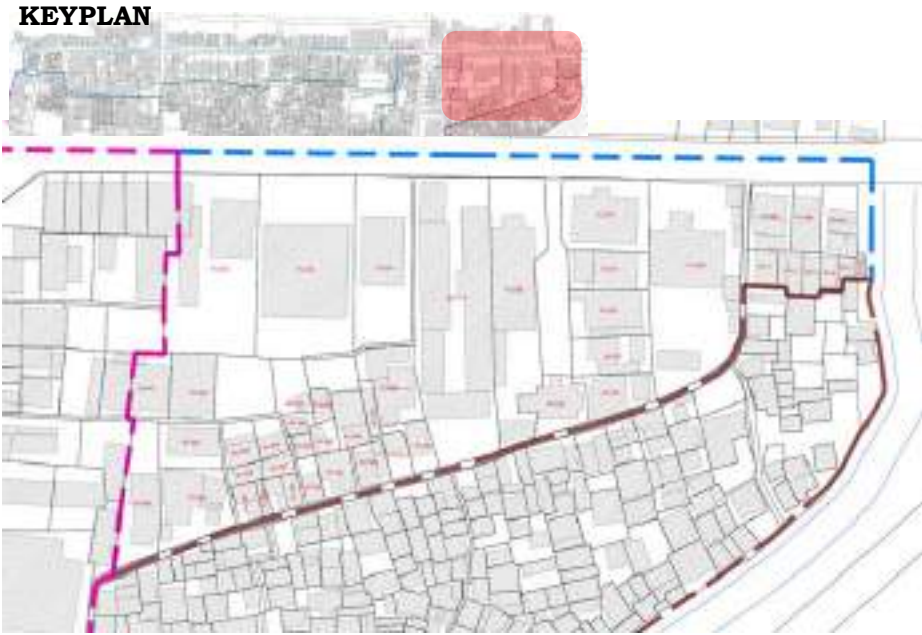


Gambar 3.20 Peta Rencana Kaveling Segmen 2



SEGMENT 2:PERDAGAN DAN JASA TINGGI										RENCANA											
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH	KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
PJ - 352	277	64,388	23	0,46	2	38	80	4,8	6	10	PJ - 382	250	223,528	89	1,79	2	5	80	4,8	6	10
PJ - 353	268	31,183	12	0,23	2	44	80	4,8	6	10	PJ - 383	570	503,470	88	1,77	2	6	80	4,8	6	10
PJ - 354	296	115,222	39	0,78	2	31	80	4,8	6	10	PJ - 390	1.018	411,359	40	0,81	2	30	80	4,8	6	10
PJ - 355	195	123,740	63	1,27	2	18	80	4,8	6	10	PJ - 391	373	324,473	87	0,87	1	6	80	4,8	6	10
PJ - 356	331	235,988	71	0,71	1	14	80	4,8	6	10	PJ - 392	179	154,979	86	1,73	2	7	80	4,8	6	10
PJ - 357	537	295,341	55	1,10	2	22	80	4,8	6	10	PJ - 393	1.181	424,467	36	0,72	2	32	80	4,8	6	10
PJ - 358	178	97,797	55	1,10	2	23	80	4,8	6	10	PJ - 394	408	218,685	54	1,07	2	23	80	4,8	6	10
PJ - 359	7.289	3211,715	44	0,88	2	28	80	6,4	8	10	PJ - 395	243	133,425	55	1,10	2	23	80	4,8	6	10
PJ - 360	1.395	962,368	69	1,38	2	15	80	6,4	8	10	PJ - 396	262	237,333	91	0,91	1	5	80	4,8	6	10
PJ - 361	870	305,108	35	0,35	1	32	80	4,8	6	10	PJ - 397	175	120,499	69	1,38	2	16	80	4,8	6	10
PJ - 362	1.744	535,697	31	0,61	2	35	80	6,4	8	10	PJ - 398	603	521,324	86	1,73	2	7	80	4,8	6	10
PJ - 363	1.119	853,156	76	1,53	2	12	80	4,8	6	10	PJ - 399	141	89,707	64	1,28	2	18	80	4,8	6	10
PJ - 364	1.562	833,416	53	1,07	2	23	80	4,8	6	10	PJ - 400	193	161,921	84	1,68	2	8	80	4,8	6	10
PJ - 365	1.826	981,722	54	1,08	2	23	80	4,8	6	10	PJ - 401	172	128,290	74	0,74	1	13	80	4,8	6	10
PJ - 366	1.704	1155,229	68	0,68	1	16	80	4,8	6	10	PJ - 402	198	147,850	75	1,49	2	13	80	4,8	6	10
PJ - 367	1.446	633,752	44	0,88	2	28	80	4,8	6	10	PJ - 403	398	269,150	68	1,35	2	16	80	4,8	6	10
PJ - 368	546	269,028	49	0,99	2	25	80	4,8	6	10	R 1 - 603	564	154,965	27	0,55	2	36	80	3,2	4	10
PJ - 369	484	357,035	74	1,48	2	13	80	4,8	6	10	R 1 - 604	592	294,692	50	0,50	1	25	80	3,2	4	10
PJ - 370	237	174,613	74	1,47	2	13	80	4,8	6	10	R 1 - 605	1.025	588,180	57	0,57	1	21	80	4,8	6	10
PJ - 371	632	348,551	55	0,55	1	22	80	4,8	6	10	R 1 - 606	1.067	395,373	37	0,74	2	31	80	4,8	6	10
PJ - 372	716	471,053	66	1,31	2	17	80	4,8	6	10	R 1 - 607	75	45,772	61	0,61	1	19	80	3,2	4	10
PJ - 373	169	96,141	57	1,14	2	21	80	4,8	6	10	R 1 - 608	78	52,426	68	0,68	1	16	80	3,2	4	10
PJ - 374	592	302,412	51	1,02	2	24	80	4,8	6	10	R 1 - 609	96	82,829	86	0,86	1	7	80	3,2	4	10
PJ - 375	734	233,732	32	0,64	2	34	80	4,8	6	10	R 1 - 610	60	40,389	68	1,36	2	16	80	3,2	4	10
PJ - 376	264	139,926	53	0,53	1	24	80	4,8	6	10	R 1 - 677	79	76,084	97	0,97	1	2	80	3,2	4	10
PJ - 377	206	159,967	78	1,55	2	11	80	4,8	6	10	R 1 - 678	169	130,063	77	0,77	1	12	80	3,2	4	10
PJ - 378	262	184,864	71	1,41	2	15	80	4,8	6	10	R 1 - 679	149	145,031	97	0,97	1	1	80	3,2	4	10
PJ - 379	6.554	4390,611	67	1,34	2	17	80	6,4	8	10	R 1 - 680	140	117,541	84	0,84	1	8	80	3,2	4	10
PJ - 380	538	490,328	88	1,76	2	6	80	4,8	6	10	R 1 - 743	505	376,463	75	0,75	1	13	80	3,2	4	10
PJ - 381	486	440,679	91	0,91	1	5	80	4,8	6	10	R 1 - 744	102	80,862	80	0,80	1	10	80	3,2	4	10
											R 1 - 745	86	104,314	122	1,22	1	-11	80	3,2	4	10

Gambar 3. 21 Peta Rencana Kaveling Segmen 2 (a)



SEGMENT 2: PERDAGAN DAN JASA TINGGI										RENCANA											
KODE KAVELING			LUAS BANGUNAN			KDB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB			
PJ - 218	302	285,531	95	1,90	2	2	80	4,8	6	10	PJ - 219	752	537,235	71	2,14	3	14	80	4,8	6	10
PJ - 220	323	185,219	57	0,57	1	21	80	4,8	6	10	PJ - 221	648	371,305	57	1,72	3	21	80	4,8	6	10
PJ - 222	422	333,423	79	1,58	2	10	80	4,8	6	10	PJ - 223	304	163,671	54	0,54	1	23	80	4,8	6	10
PJ - 224	1.050	549,917	52	1,57	3	24	80	6,4	8	10	PJ - 226	2.176	145,821	7	0,07	1	47	80	6,4	8	10
PJ - 227	834	399,743	49	0,49	1	25	80	4,8	6	10	PJ - 228	1.282	3.046,053	82	4,90	6	9	80	6,4	8	10
PJ - 229	696	298,398	43	0,43	1	29	80	4,8	6	10	PJ - 230	516	213,972	41	0,41	1	29	80	4,8	6	10
PJ - 231	816	543,059	67	2,00	3	17	80	4,8	6	10	PJ - 232	806	596,196	74	2,22	3	13	80	4,8	6	10
PJ - 233	340	240,395	71	0,71	1	15	80	4,8	6	10	PJ - 234	457	297,599	66	0,65	1	17	80	4,8	6	10
PJ - 235	813	669,127	82	1,65	2	9	80	4,8	6	10	PJ - 262	1.772	886,525	50	1,00	2	25	80	6,4	8	10
PJ - 263	1.262	360,925	29	0,29	1	36	80	6,4	8	10	PJ - 264	779	608,030	78	1,56	2	11	80	4,8	6	10
PJ - 265	813	359,316	44	1,33	3	28	80	4,8	6	10	PJ - 266	692	507,551	73	5,13	7	13	80	4,8	6	10
PJ - 267	718	369,331	51	1,03	2	24	80	4,8	6	10	PJ - 269	4.331	2720,518	63	1,26	2	19	80	6,4	8	10
PJ - 318	71	50,491	71	1,43	2	14	80	4,8	6	10	PJ - 319	123	94,481	77	1,54	2	12	80	4,8	6	10
PJ - 320	89	58,228	66	1,32	2	17	80	4,8	6	10	PJ - 321	218	122,657	56	0,56	1	22	80	4,8	6	10
PJ - 322	94	66,897	71	1,43	2	14	80	4,8	6	10	PJ - 323	219	105,747	48	0,96	2	26	80	4,8	6	10
PJ - 325	201	87,513	44	0,87	2	28	80	4,8	6	10	PJ - 326	243	318,380	131	2,62	2	-15	80	4,8	6	10
PJ - 344	61	31,855	61	0,61	1	20	80	4,8	6	10	PJ - 346	61	58,113	96	0,96	1	2	80	4,8	6	10
PJ - 347	77	51,269	66	0,66	1	17	80	4,8	6	10	PJ - 348	60	47,569	79	0,79	1	10	80	4,8	6	10
PJ - 349	86	76,925	89	0,89	1	5	80	4,8	6	10	PJ - 351	136	37,749	28	0,28	1	36	80	4,8	6	10
PJ - 352	277	64,388	23	0,46	2	38	80	4,8	6	10	PJ - 353	268	31,183	12	0,23	2	44	80	4,8	6	10
PJ - 354	296	115,222	39	0,78	2	31	80	4,8	6	10	PJ - 355	195	123,740	63	1,27	2	18	80	4,8	6	10
R 1 - 1	235	171,058	73	1,46	2	14	80	4	6	10	R 1 - 2	219	197,113	90	0,90	1	5	80	3,2	4	10
R 1 - 3	158	142,881	90	0,90	1	5	80	3,2	4	10	R 1 - 4	135	123,822	92	0,92	1	4	80	3,2	4	10
R 1 - 5	101	83,930	83	1,65	2	9	80	3,2	4	10	R 1 - 5A	48	41,122	85	0,85	1	7	80	3,2	4	10

Gambar 3. 22 Peta Rencana Kaveling Segmen 2 (b)



SEGMENT 2:PERDAGAN DAN JASA TINGGI							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLK	TB	KDH	KDB	KLK	TB	KDH
PJ - 218	300	285.531	95	1,90	2	2	80	4,8	6	11
PJ - 219	752	537.235	71	2,14	3	14	80	4,8	6	11
PJ - 220	323	185.219	57	0,57	1	21	80	4,8	6	11
PJ - 221	648	371.305	57	1,72	3	21	80	4,8	6	11
PJ - 222	421	333.423	79	1,58	2	10	80	4,8	6	11
PJ - 223	304	159.671	54	0,54	1	23	80	4,8	6	11
PJ - 224	1.050	549.917	52	1,57	3	24	80	6,4	8	11
PJ - 226	2.176	145.821	7	0,07	1	47	80	6,4	8	11
PJ - 227	814	399.743	49	0,49	1	25	80	4,8	6	11
PJ - 228	1.282	1046.053	82	4,90	6	9	80	6,4	8	11
PJ - 229	696	298.388	43	0,43	1	29	80	4,8	6	11
PJ - 230	516	213.972	41	0,41	1	29	80	4,8	6	11
PJ - 231	816	543.059	67	2,00	3	17	80	4,8	6	11
PJ - 232	806	596.196	74	2,22	3	13	80	4,8	6	11
PJ - 233	340	240.395	71	0,71	1	15	80	4,8	6	11
PJ - 234	457	297.599	65	0,65	1	17	80	4,8	6	11
PJ - 235	813	469.127	82	1,45	2	9	80	4,8	6	11
PJ - 262	1.772	886.525	50	1,00	2	25	80	6,4	8	11
PJ - 263	1.262	360.925	29	0,29	1	36	80	6,4	8	11
PJ - 264	779	606.030	78	1,56	2	11	80	4,8	6	11
PJ - 265	813	359.316	44	1,33	3	28	80	4,8	6	11
PJ - 266	692	507.551	73	5,13	7	13	80	4,8	6	11
PJ - 267	718	369.331	51	1,09	2	24	80	4,8	6	11
PJ - 269	4.331	2720.518	63	1,25	2	19	80	6,4	8	11
PJ - 318	71	50.491	71	1,43	2	14	80	4,8	6	11
PJ - 319	123	94.481	77	1,54	2	12	80	4,8	6	11
PJ - 320	89	58.228	66	1,32	2	17	80	4,8	6	11
PJ - 321	218	122.657	56	0,56	1	22	80	4,8	6	11
PJ - 322	94	66.097	71	1,43	2	14	80	4,8	6	11
PJ - 323	219	105.747	48	0,96	2	26	80	4,8	6	11
PJ - 325	201	87.513	44	0,87	2	28	80	4,8	6	11
PJ - 326	243	318.380	131	2,62	2	-15	80	4,8	6	11
PJ - 344	53	31.855	61	0,61	1	20	80	4,8	6	11
PJ - 346	61	58.113	96	0,96	1	2	80	4,8	6	11

SEGMENT 2:PERDAGAN DAN JASA TINGGI							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLK	TB	KDH	KDB	KLK	TB	KDH
R 1 - 1218	196	197.993	101	2,02	2	-1	80	3,2	4	10
R 1 - 1219	151	142.275	94	0,94	1	3	80	3,2	4	10
R 1 - 1220	169	102.038	60	0,60	1	20	80	3,2	4	10
R 1 - 1222	233	232.017	99	1,99	2	0	80	3,2	4	10
R 1 - 1223	268	232.909	87	0,87	1	7	80	3,2	4	10
R 1 - 1224	173	125.693	73	0,73	1	14	80	3,2	4	10
R 1 - 1226	657	448.829	68	0,68	1	16	80	3,2	4	10
R 1 - 1227	979	504.990	52	1,03	2	24	80	3,2	4	10
R 1 - 1228	4.806	2218.660	67	0,67	1	17	80	3,2	4	10
R 1 - 1229	639	462.704	72	0,72	1	14	80	3,2	4	10
R 1 - 1230	267	193.862	73	0,73	1	14	80	3,2	4	10
R 1 - 1231	334	212.292	64	0,64	1	18	80	3,2	4	10
R 1 - 1232	325	142.699	44	0,88	2	28	80	3,2	4	10
R 1 - 1233	105	73.335	70	0,70	1	15	80	3,2	4	10
R 1 - 1234	155	128.179	83	1,65	2	9	80	3,2	4	10
R 1 - 1235	189	151.297	80	2,40	3	10	80	3,2	4	10
R 1 - 1236	93	86.986	94	2,81	3	3	80	3,2	4	10
R 1 - 1237	159	126.747	80	1,59	2	10	80	3,2	4	10
R 1 - 1238	169	124.208	74	1,47	2	13	80	3,2	4	10
R 1 - 1571	376	214.469	57	0,57	1	21	80	3,2	4	10
R 1 - 1572	2.051	745.740	36	0,36	1	32	80	6,4	8	10
R 1 - 1587	299	178.667	60	0,60	1	20	80	3,2	4	10
R 1 - 1588	209	176.372	85	0,85	1	8	80	3,2	4	10
R 1 - 1589	282	165.185	59	0,59	1	21	80	3,2	4	10
R 1 - 1789	223	152.330	68	0,68	1	16	80	3,2	4	10
R 1 - 1790	89	89.613	101	1,01	1	-1	80	3,2	4	10
R 1 - 1791	64	57.689	90	0,90	1	5	80	3,2	4	10
R 1 - 1792	27	21.595	80	0,80	1	10	80	3,2	4	10
R 1 - 1793	109	109	100	1,00	1	0	80	3,2	4	10
R 1 - 1794	109	82.185	75	0,75	1	12	80	3,2	4	10
R 1 - 1795	307	130.549	43	0,43	1	29	80	3,2	4	10

Gambar 3. 23 Peta Rencana Kaveling Segmen 2 (c)



Gambar 3. 24 Peta Rencana Kaveling Segmen 3



WATER YEAR	WATER YEAR END	REVENUE - FISHMAN					REVENUE				
		WATER CATCHING	LAND REVENUE	WATER	WATER	WATER	WATER	WATER	WATER	WATER	
91-92	200	39,124	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
92-93	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
93-94	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
94-95	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
95-96	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
96-97	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
97-98	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
98-99	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
99-00	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
00-01	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
01-02	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
02-03	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
03-04	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
04-05	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
05-06	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
06-07	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
07-08	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
08-09	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
09-10	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
10-11	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
11-12	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
12-13	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
13-14	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
14-15	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
15-16	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
16-17	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
17-18	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
18-19	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
19-20	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
20-21	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
21-22	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
22-23	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
23-24	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
24-25	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
25-26	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
26-27	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
27-28	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
28-29	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
29-30	111	34,724	30	2,21	0	30	30	3,2	0	30	
30-31											



DREIFACH + 10 KUBIKMETER									
KODI KAWELING	LOKASI KAWELING	LOKASI KAWELING (KAWI)	KUBIKMETER	TO	KODI	KUBIKMETER	KUBIKMETER	TO	KODI
01-1-1	100	01-1-1	100	100	01-1-1	100	100	100	01-1-1
01-1-2	100	01-1-2	100	100	01-1-2	100	100	100	01-1-2
01-1-3	100	01-1-3	100	100	01-1-3	100	100	100	01-1-3
01-1-4	100	01-1-4	100	100	01-1-4	100	100	100	01-1-4
01-1-5	100	01-1-5	100	100	01-1-5	100	100	100	01-1-5
01-1-6	100	01-1-6	100	100	01-1-6	100	100	100	01-1-6
01-1-7	100	01-1-7	100	100	01-1-7	100	100	100	01-1-7
01-1-8	100	01-1-8	100	100	01-1-8	100	100	100	01-1-8
01-1-9	100	01-1-9	100	100	01-1-9	100	100	100	01-1-9
01-1-10	100	01-1-10	100	100	01-1-10	100	100	100	01-1-10
01-1-11	100	01-1-11	100	100	01-1-11	100	100	100	01-1-11
01-1-12	100	01-1-12	100	100	01-1-12	100	100	100	01-1-12
01-1-13	100	01-1-13	100	100	01-1-13	100	100	100	01-1-13
01-1-14	100	01-1-14	100	100	01-1-14	100	100	100	01-1-14
01-1-15	100	01-1-15	100	100	01-1-15	100	100	100	01-1-15
01-1-16	100	01-1-16	100	100	01-1-16	100	100	100	01-1-16
01-1-17	100	01-1-17	100	100	01-1-17	100	100	100	01-1-17
01-1-18	100	01-1-18	100	100	01-1-18	100	100	100	01-1-18
01-1-19	100	01-1-19	100	100	01-1-19	100	100	100	01-1-19
01-1-20	100	01-1-20	100	100	01-1-20	100	100	100	01-1-20
01-1-21	100	01-1-21	100	100	01-1-21	100	100	100	01-1-21
01-1-22	100	01-1-22	100	100	01-1-22	100	100	100	01-1-22
01-1-23	100	01-1-23	100	100	01-1-23	100	100	100	01-1-23
01-1-24	100	01-1-24	100	100	01-1-24	100	100	100	01-1-24
01-1-25	100	01-1-25	100	100	01-1-25	100	100	100	01-1-25
01-1-26	100	01-1-26	100	100	01-1-26	100	100	100	01-1-26
01-1-27	100	01-1-27	100	100	01-1-27	100	100	100	01-1-27
01-1-28	100	01-1-28	100	100	01-1-28	100	100	100	01-1-28
01-1-29	100	01-1-29	100	100	01-1-29	100	100	100	01-1-29
01-1-30	100	01-1-30	100	100	01-1-30	100	100	100	01-1-30
01-1-31	100	01-1-31	100	100	01-1-31	100	100	100	01-1-31
01-1-32	100	01-1-32	100	100	01-1-32	100	100	100	01-1-32
01-1-33	100	01-1-33	100	100	01-1-33	100	100	100	01-1-33
01-1-34	100	01-1-34	100	100	01-1-34	100	100	100	01-1-34
01-1-35	100	01-1-35	100	100	01-1-35	100	100	100	01-1-35
01-1-36	100	01-1-36	100	100	01-1-36	100	100	100	01-1-36
01-1-37	100	01-1-37	100	100	01-1-37	100	100	100	01-1-37
01-1-38	100	01-1-38	100	100	01-1-38	100	100	100	01-1-38
01-1-39	100	01-1-39	100	100	01-1-39	100	100	100	01-1-39
01-1-40	100	01-1-40	100	100	01-1-40	100	100	100	01-1-40

[illegible]

... ..



KEYPLAN



SEGMENT 3 - PERBUREHAAN						SUNGAILAH					
KODE KAWILUNG	LURAS KAWILUNG	LURAS SANGILAN	KODE	KUB	TD	KDH	KODE	KUB	TD	KDH	
R1-221	181	35.595	87	1.35	1	80	80	1.6	2	18	
R1-222	180	137.204	88	0.98	1	1	80	1.8	2	18	
R1-223	330	308.546	81	0.81	1	19	80	1.8	2	18	
R1-224	185	148.732	81	0.81	1	100	80	1.8	2	18	
R1-225	110	81.846	80	1.37	2	66	80	1.6	2	18	
R1-226	116	78.727	88	0.88	1	16	80	1.8	2	18	
R1-227	189	127.812	85	0.85	1	18	80	1.8	2	18	
R1-228	334	114.734	34	0.34	1	35	80	1.8	2	18	
R1-229	189	96.859	82	0.82	1	9	80	1.6	2	18	
R1-230	282	328.363	85	0.85	1	8	80	1.6	2	18	
R1-231	49	15.378	32	0.32	1	24	80	1.8	2	18	
R1-232	189	104.259	37	0.37	1	21	80	1.8	2	18	
R1-233	84	78.118	83	0.83	1	8	80	1.8	2	18	
R1-234	127	112.376	89	0.89	1	6	80	1.6	2	18	
R1-235	180	188.237	88	0.88	1	8	80	1.8	2	18	
R1-236	99	68.218	85	1.35	1	11	80	1.8	2	18	

SEGMENT 3 - PERBUREHAAN						SUNGAILAH					
W00C KAWILUNG	LURAS KAWILUNG	LURAS SANGILAN	KODE	KUB	TD	KDH	KODE	KUB	TD	KDH	
R1-237	131	113.887	88	0.88	1	8	80	1.8	2	18	
R1-238	138	108.762	82	0.82	1	4	80	1.8	2	18	
R1-239	187	140.861	53	0.53	1	34	80	1.8	2	18	
R1-240	121	114.798	82	0.82	1	4	80	1.8	2	18	
R1-241	123	11.960	87	0.87	1	10	80	1.8	2	18	
R1-242	189	188.188	88	0.88	1	3	80	1.8	2	18	
R1-243	111	104.271	88	0.88	1	20	80	1.8	2	18	
R1-244	87	177.159	130	0.80	2	0	80	1.8	2	18	
R1-245	118	165.474	78	0.78	1	12	80	1.8	2	18	
R1-246	81	75.678	80	0.80	1	4	80	1.8	2	18	
R1-247	97	17.798	88	0.88	1	80	80	1.8	2	18	
R1-248	49	15.581	88	0.88	1	6	80	1.8	2	18	
R1-249	41	15.743	82	0.82	1	40	80	1.8	2	18	
R1-250	89	80.883	88	0.88	1	20	80	1.8	2	18	
R1-251	181	141.126	78	0.78	1	11	80	1.8	2	18	
R1-252	41	10.218	78	0.78	1	11	80	1.8	2	18	
R1-253	81	12.853	78	0.78	1	11	80	1.8	2	18	
R1-254	89	10.188	78	0.78	1	11	80	1.8	2	18	
R1-255	111	16.847	82	0.82	1	10	80	1.8	2	18	
R1-256	109	147.751	70	0.70	1	13	80	1.8	2	18	
R1-257	190	123.881	84	0.84	1	16	80	1.8	2	18	
R1-258	88	46.408	70	0.70	1	13	80	1.8	2	18	
R1-259	181	102.585	88	1.81	3	30	80	1.8	2	18	
R1-260	114	122.828	80	0.80	1	4	80	1.8	2	18	
R1-261	110	188.285	72	1.88	2	14	80	1.8	2	18	
R1-262	140	111.887	82	0.82	1	9	80	1.8	2	18	
R1-263	181	68.873	88	0.88	1	15	80	1.8	2	18	
R1-264	111	60.224	48	0.48	1	17	80	1.8	2	18	
R1-265	197	105.881	54	1.09	2	11	80	1.8	2	18	
R1-266	189	140.779	74	1.48	2	11	80	1.8	2	18	
R1-267	111	118.878	82	1.82	3	16	80	1.8	2	18	
R1-268	177	16.728	82	0.82	1	18	80	1.8	2	18	
R1-269	87	71.888	74	0.74	1	13	80	1.8	2	18	
R1-270	71	64.883	88	0.88	1	6	80	1.8	2	18	
R1-271	71	74.194	118	1.81	3	4	80	1.8	2	18	
R1-272	118	127.884	88	0.88	1	0	80	1.8	2	18	
R1-273	181	178.440	82	0.82	1	20	80	1.8	2	18	
R1-274	118	111.888	88	1.88	2	8	80	1.8	2	18	
R1-275	71	16.881	112	1.81	3	1	80	1.8	2	18	
R1-276	71	15.744	88	0.88	1	0	80	1.8	2	18	
R1-277	114	114.885	118	1.88	3	0	80	1.8	2	18	
R1-278	181	75.794	70	0.70	1	15	80	1.8	2	18	
R1-279	187	11.883	88	0.88	1	15	80	1.8	2	18	
R1-280	81	11.378	87	0.87	1	16	80	1.8	2	18	
R1-281	108	16.888	88	0.88	1	11	80	1.8	2	18	
R1-282	111	118.881	88	0.88	1	7	80	1.8	2	18	
R1-283	117	118.881	70	0.70	1	5	80	1.8	2	18	
R1-284	48	8	8	8	8	80	80	1.8	2	18	
R1-285	114	79.888	87	0.87	1	14	80	1.8	2	18	

Gambar 3. 27 Peta Rencana Kaveling Segmen 3 (c)

KEYPLAN



SEGMENT 3 - PERBUKMAN						RENCANA					
KODE KAWELING	LUAS KAWELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TD	KDB	KLB	KDB	KLB	TD	KDB
R.1-156	88	61.296	71	0.78	1	13	80	1.8	2	30	
R.1-157	66	68.811	74	0.78	1	13	80	1.8	2	30	
R.1-158	141	125.780	89	0.88	1	6	80	1.8	2	30	
R.1-159	339	75.176	80	0.58	1	25	80	1.8	2	30	
R.1-160	118	51.894	94	0.87	2	28	80	1.8	2	30	
R.1-161	104	117.384	88	0.88	1	6	80	1.8	2	30	
R.1-162	117	88.721	76	1.57	2	13	80	1.8	2	30	
R.1-163	148	123.345	87	0.67	1	6	80	1.8	2	30	
R.1-164	88	38.888	48	0.48	1	26	80	1.8	2	30	
R.1-165	22	21.374	76	0.86	1	3	80	1.8	2	30	
R.1-166	65	48.703	75	0.75	1	13	80	1.8	2	30	
R.1-167	300	91.496	91	0.58	1	5	80	1.8	2	30	
R.1-168	74	75.957	102	1.02	1	-1	80	1.8	2	30	

SEGMENT 3 - PERBUKMAN						RENCANA					
KODE KAWELING	LUAS KAWELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TD	KDB	KLB	KDB	KLB	TD	KDB
R.1-169	50	128.788	127	1.17	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-170	180	100.005	71	0.71	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-171	105	117.340	94	0.74	1	13	80	1.8	2	30	
R.1-172	56	131.138	188	4.48	2	18	80	1.8	2	30	
R.1-173	188	81.268	63	0.63	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-174	118	108.027	83	0.83	1	6	80	1.8	2	30	
R.1-175	38	76.505	80	0.80	1	4	80	1.8	2	30	
R.1-176	125	69.888	65	0.65	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-177	18	10.888	88	0.88	1	5	80	1.8	2	30	
R.1-178	10	10.875	88	0.88	1	6	80	1.8	2	30	
R.1-179	18	78.005	87	0.87	1	7	80	1.8	2	30	
R.1-180	40	11.384	75	0.75	1	17	80	1.8	2	30	
R.1-181	40	45.943	188	3.88	1	8	80	1.8	2	30	
R.1-182	46	18.289	80	0.80	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-183	18	11.805	86	0.86	1	7	80	1.8	2	30	
R.1-184	56	10.888	87	0.75	1	6	80	1.8	2	30	
R.1-185	56	16.515	89	0.89	1	15	80	1.8	2	30	
R.1-186	120	81.967	86	0.86	1	17	80	1.8	2	30	
R.1-187	86	87.788	80	0.80	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-188	77	58.171	75	0.75	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-189	58	55.856	80	0.80	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-190	117	11.805	75	0.75	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-191	72	75.888	188	2.88	1	8	80	1.8	2	30	
R.1-192	878	117.888	89	0.89	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-193	100	108.177	87	0.87	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-194	478	111.175	78	0.78	1	11	80	1.8	2	30	
R.1-195	118	88.888	10	0.10	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-196	118	11.288	44	0.44	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-197	18	88.888	87	0.87	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-198	187	88.788	75	0.75	1	12	80	1.8	2	30	
R.1-199	184	106.130	10	0.10	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-200	180	178.888	80	0.80	1	8	80	1.8	2	30	
R.1-201	120	82.888	80	0.80	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-202	145	112.188	78	0.78	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-203	152	58.888	89	0.89	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-204	139	134.188	88	0.88	1	2	80	1.8	2	30	
R.1-205	128	88.288	78	0.78	1	11	80	1.8	2	30	
R.1-206	171	81.888	88	0.88	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-207	184	118.888	88	0.88	1	5	80	1.8	2	30	
R.1-208	58	81.888	89	0.89	1	8	80	1.8	2	30	
R.1-209	18	78.888	86	0.86	1	2	80	1.8	2	30	
R.1-210	77	81.888	10	0.10	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-211	188	88.888	88	0.88	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-212	137	108.784	78	0.78	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-213	72	18.888	78	0.78	1	11	80	1.8	2	30	
R.1-214	38	81.888	88	0.88	1	5	80	1.8	2	30	
R.1-215	87	16.888	70	0.70	1	15	80	1.8	2	30	
R.1-216	78	88.888	188	2.88	1	5	80	1.8	2	30	
R.1-217	75	48.788	88	0.88	1	17	80	1.8	2	30	
R.1-218	128	88.888	10	0.10	1	18	80	1.8	2	30	
R.1-219	18	88.888	80	0.80	1	8	80	1.8	2	30	

Gambar 3. 28 Peta Rencana Kaveling Segmen 3 (d)

KEYPLAN



SEGMENT 3 - PERBARRISMAN						RENCANA					
LOKASI KAWELING	LUAS KAWELING	LUAS BANGUNAN	KOH	KUB	TD	KOH	KUB	TD	KOH	KUB	TD
R1-414	281	240.711	43	1.85	2	0	80	1.6	2	10	
R1-415	54	11.897	44	1.25	2	18	80	1.6	2	10	
R1-416	54	52.343	98	0.98	1	1	80	1.6	2	10	
R1-417	77	52.855	89	0.89	1	18	80	1.6	2	10	
R1-418	81	63.201	75	0.75	1	12	80	1.6	2	10	
R1-419	223	200.728	90	0.90	1	5	80	1.6	2	10	
R1-420	130	98.888	90	0.90	1	5	80	1.6	2	10	
R1-421	58	58.828	48	0.48	1	8	80	1.6	2	10	
R1-422	113	102.812	90	1.80	2	5	80	1.6	2	10	
R1-423	66	58.807	77	1.54	2	12	80	1.6	2	10	
R1-424	117	115.773	98	0.98	1	1	80	1.6	2	10	
R1-425	188	108.530	39	0.93	1	3	80	1.6	2	10	
R1-426	221	143.512	15	0.45	1	17	80	1.6	2	10	
R1-428	128	94.200	79	0.79	1	12	80	1.6	2	10	
R1-429	179	164.583	52	0.92	1	4	80	1.6	2	10	
R1-430	169	87.465	52	0.52	1	24	80	1.6	2	10	
R1-431	572	88.839	12	0.22	1	35	80	1.6	2	10	
R1-432	184	74.210	72	0.72	1	14	80	1.6	2	10	
R1-433	67	44.805	45	0.45	1	17	80	1.6	2	10	
R1-434	117	95.969	42	0.82	1	8	80	1.6	2	10	
R1-435	182	188.242	102	2.02	2	1	80	1.6	2	10	
R1-436	225	127.875	15	1.18	2	25	80	1.6	2	10	
R1-438	185	178.888	53	0.93	1	3	80	1.6	2	10	
R1-439	188	118.836	102	1.02	1	-1	80	1.6	2	10	
R1-440	87	76.704	79	0.79	1	10	80	1.6	2	10	
R1-441	89	114.292	144	1.44	1	-52	80	1.6	2	10	
R1-442	80	57.433	95	0.95	1	2	80	1.6	2	10	
R1-443	182	74.294	73	0.73	1	13	80	1.6	2	10	
R1-444	74	83.445	113	1.13	1	-7	80	1.6	2	10	
R1-445	82	18.842	73	0.73	1	14	80	1.6	2	10	
R1-446	36	54.818	79	1.48	2	14	80	1.6	2	10	
R1-447	35	82.853	44	0.84	1	8	80	1.6	2	10	
R1-448	55	50.834	57	1.84	2	2	80	1.6	2	10	
R1-449	187.4055	117.533	75	0.75	1	13	80	1.6	2	10	
R1-450	213	123.284	58	1.18	2	21	80	1.6	2	10	
R1-451	229	108.823	44	0.44	1	28	80	1.6	2	10	
R1-452	185	88.128	76	0.76	1	11	80	1.6	2	10	
R1-454	88	88.977	94	0.94	1	2	80	1.6	2	10	
R1-455	58	51.827	57	0.87	1	8	80	1.6	2	10	
R1-456	89	85.789	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10	
R1-457	148	43.454	10	0.10	1	25	80	1.6	2	10	
R1-458	148	116.578	15	0.81	1	9	80	1.6	2	10	
R1-460	91	91.285	98	0.98	1	1	80	1.6	2	10	
R1-461	586	112.115	22	0.22	1	89	80	1.6	2	10	
R1-462	640	240.382	18	0.18	1	31	80	1.6	2	10	
R1-463	229	128.807	58	0.58	1	23	80	1.6	2	10	
R1-464	18	18.412	90	1.80	2	5	80	1.6	2	10	
R1-465	205	100.112	44	0.44	1	28	80	1.6	2	10	
R1-466	227	224.182	15	0.15	1	3	80	1.6	2	10	
R1-467	248	123.816	10	0.10	1	25	80	1.6	2	10	
R1-468	320	238.913	49	0.49	1	13	80	1.6	2	10	
R1-469	35	34.907	98	1.97	2	1	80	1.6	2	10	
R1-476	45	46.842	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10	
R1-473	47	46.195	99	0.99	1	0	80	1.6	2	10	

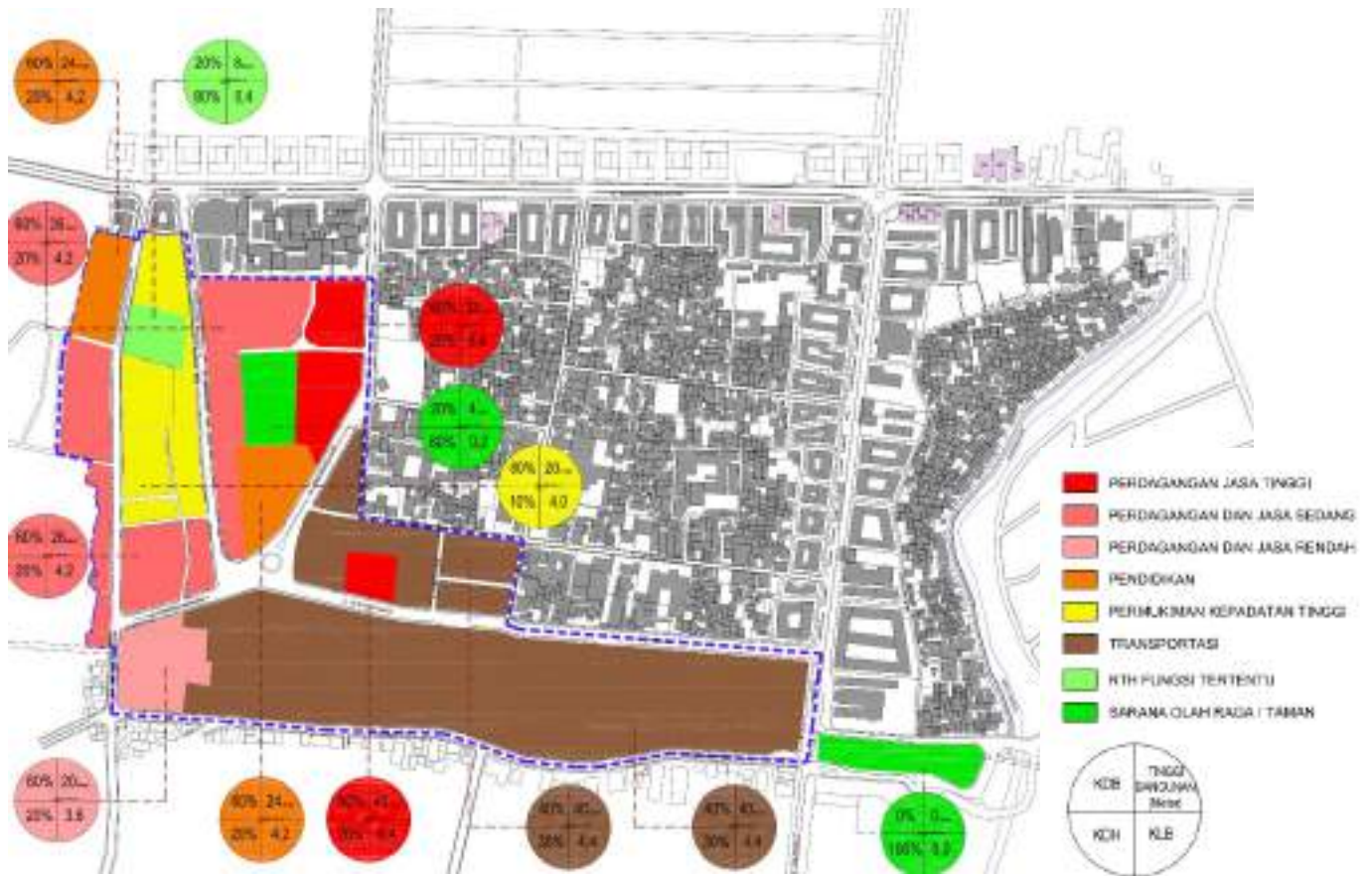
Gambar 3. 29 Peta Rencana Kaveling Segmen 3 (e)

KEYPLAN



REKAMEN 1 - PERBUKTIKAN						RENCANA					
WUJUD KAWELING	LUAS KAWELING	LUAS BANGUNAN	KD1	KD2	TD	KD1	KD2	TD	KD1	KD2	TD
R1-501	310	80.000	88	0.88	1	13	80	1.8	2	10	10
R1-502	300	155.379	84	0.80	1	8	80	1.8	2	10	10
R1-503	318	105.417	81	0.81	1	5	80	1.8	2	10	10
R1-504	88	58.443	101	2.01	1	8	80	1.8	2	10	10
R1-505	84	56.119	87	0.87	1	17	80	1.8	2	10	10
R1-506	88.117	58.570	101	1.01	1	-2	80	1.8	2	10	10
R1-507	108	188.713	99	0.99	1	8	80	1.8	2	10	10
R1-508	40	58.978	71	0.72	1	14	80	1.8	2	10	10
R1-509	92	56.509	97	0.97	1	1	80	1.8	2	10	10
R1-510	108	125.784	87	1.84	2	17	80	1.8	2	10	10
R1-511	147	152.809	58	1.11	1	23	80	1.8	2	10	10
R1-512	42	12.817	76	0.52	1	12	80	1.8	2	10	10
R1-513	14	22.418	91	1.84	1	4	80	1.8	2	10	10
R1-514	64	60.272	99	0.99	1	1	80	1.8	2	10	10
R1-515	75	67.262	89	0.89	1	5	80	1.8	2	10	10
R1-516	119	108.919	88	0.88	1	17	80	1.8	2	10	10
R1-517	112	111.912	48	0.48	1	28	80	1.8	2	10	10
R1-518	129	101.779	81	0.81	1	16	80	1.8	2	10	10
R1-519	68	48.214	78	0.78	1	13	80	1.8	2	10	10
R1-520	74	80.812	81	0.82	1	9	80	1.8	2	10	10
R1-521	104	48.264	87	0.89	2	27	80	1.8	2	10	10
R1-522	108	60.849	84	0.84	1	18	80	4	5	10	10
R1-523	110	80.362	80	0.80	1	16	80	4	5	10	10
R1-524	108	147.380	81	1.79	4	8	80	4	5	10	10
R1-525	790	108.904	84	2.58	4	18	80	4	5	10	10
R1-526	817	84.041	16	0.30	1	45	80	4	5	10	10
R1-527	3,078	1160.918	86	1.62	4	17	80	4	5	10	10
R1-528	809	118.718	71	0.71	1	14	80	4	5	10	10
R1-529	108	114.880	81	0.81	1	18	80	4	5	10	10
R1-530	145	58.841	88	0.88	1	16	80	4	5	10	10
R1-531	105	180.818	78	1.57	1	13	80	4	5	10	10
R1-532	212	68.178	38	0.38	1	31	80	4	5	10	10
R1-533	173	96.463	58	1.12	2	22	80	4	5	10	10
R1-534	89	55.518	87	1.24	1	19	80	4	5	10	10
R1-535	88	65.871	74	1.49	1	13	80	4	5	10	10
R1-536	14	32.412	81	0.81	1	29	80	4	5	10	10
R1-537	74	68.073	90	1.75	2	5	80	4	5	10	10
R1-538	104	121.212	54	1.08	1	23	80	4	5	10	10
R1-539	89	88.811	81	0.81	1	18	80	4	5	10	10
R1-540	274	111.712	40	0.81	1	30	80	4	5	10	10

Gambar 3. 30 Peta Rencana Kaveling Segmen 3 (f)



Gambar 3.31 Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Pendukung Margo Utomo

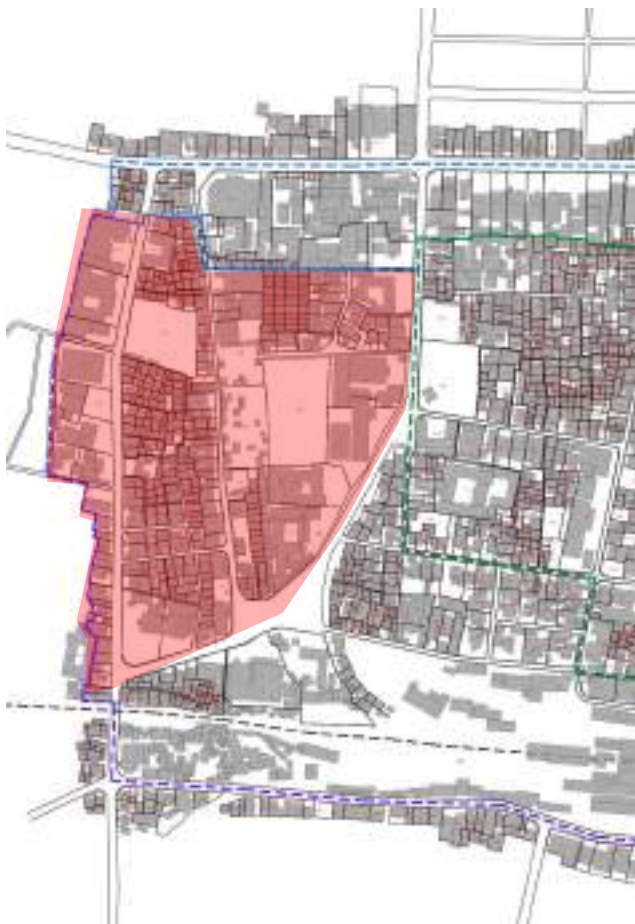
Tabel 3.9 Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Pendukung Margo Utomo

KODE	KETERANGAN	KDB (%)	KLB	KDH	TB (m)	KTB
KAWASAN PENDUKUNG						
K1	Perdagangan dan Jasa Tinggi					
	Sebelah Barat Jalan Tentara Pelajar	60%	6,4	20%	32	1
	Sebelah Utara Jalan Suryonegaran	60%	6,4	20%	40	2
K2	Perdagangan dan Jasa Sedang					
	Sebelah Timur Jalan Tentara Zeni Pelajar	60%	4,2	20%	24	1
	Sebelah Barat Jalan Tentara Rakyat Mataram	60%	4,2	20%	24	1
K3	Perdagangan dan Jasa Rendah	60%	3,6	20%	20	1
SPU-1	Sarana Pendidikan	60%	4,2	20%	24	1
SPU-2	Sarana Transportasi dan TOD	40%	4,4	30%	40	1
R1	Permukiman kepadatan tinggi	80%	4,0	10%	20	-
RTH-2	RTH (Sarana Olahraga dan Taman)	20%	0,2	80%	4	-
RTH-3	RTH Fungsi Tertentu (Makam)	20%	0,4	80%	8	-



Intensitas Pemanfaatan lahan kawasan pendukung Mangkubumi dibagi menjadi beberapa rencana penggunaan lahan yaitu kawasan perdagangan jasa tinggi, perdagangan dan jasa rendah, permukiman kepadatan tinggi, sarana pendidikan, sarana transportasi, sarana olahraga, taman dan RTH fungsi tertentu.

Kawasan perdagangan jasa tinggi akan direncanakan pada koridor Jalan Tentara Pelajar. Kawasan permukiman kepadatan tinggi akan direncanakan pada koridor Jalan Tentara Rakyat Mataram dan Jalan Tentara Zeni Pelajar untuk mempertahankan kampung kota. Kawasan sarana transportasi akan direncanakan pada kawasan stasiun Tugu. Kawasan pendidikan akan direncanakan pada koridor Jalan Tentara Rakyat Mataram dan Jalan Tentara Zeni Pelajar.



KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
R 1 - 1822	40	36,253	90	0,9	1	5	80	3,2	4	10
R 1 - 1823	39	37,809	97	1,0	1	2	80	3,2	4	10
R 1 - 1824	66	60,949	92	0,9	1	4	80	3,2	4	10
R 1 - 1825	57	49,773	88	0,9	1	6	80	3,2	4	10
R 1 - 1826	66	60,646	93	0,9	1	4	80	3,2	4	10
R 1 - 1827	50	37,774	76	0,8	1	12	80	3,2	4	10
R 1 - 1828	52	53,100	102	1,0	1	-1	80	3,2	4	10
R 1 - 1829	55	58,699	107	1,1	1	-4	80	3,2	4	10
R 1 - 1830	76	66,489	87	0,9	1	7	80	3,2	4	10
R 1 - 1831	91	86,662	95	0,9	1	3	80	3,2	4	10
R 1 - 1832	172	114,131	66	0,7	1	17	80	3,2	4	10
R 1 - 1833	209	178,271	85	0,9	1	7	80	3,2	4	10
R 1 - 1834	96	88,181	92	0,9	1	4	80	3,2	4	10
R 1 - 1835	196	123,974	63	0,6	1	18	80	3,2	4	10
R 1 - 1836	233	290,277	125	1,2	1	-12	80	3,2	4	10
R 1 - 1837	316	246,897	78	0,8	1	11	80	3,2	4	10
KT - 1	3.928	1998,294	51	0,51	1	25	80	4,8	6	10
KT - 3	2.236	1238,116	55	1,11	2	22	80	4,8	6	10
KT - 4	1.670	1287,657	77	1,54	2	11	80	4,8	6	10
KT - 5	3.492	2963,102	85	0,85	1	8	80	4,8	6	10
KT - 6	1.355	110,783	8	0,08	1	46	80	4,8	6	10
KT - 6A	99	88,854	90	0,90	1	5	80	3,2	4	10
KT - 6B	63	55,952	89	0,89	1	5	80	3,2	4	10
KT - 6C	44	37,106	83	0,83	1	8	80	3,2	4	10
KT - 6D	70	63,693	91	0,91	1	4	80	3,2	4	10
KT - 6E	58	56,461	98	0,98	1	1	80	3,2	4	10
KT - 6F	89	89	100	1,00	1	0	80	3,2	4	10
KT - 6G	58	56,855	98	0,98	1	1	80	3,2	4	10
KT - 9	285	151,485	53	1,06	2	23	80	3,2	4	10
KT - 10	1.310	758,265	58	1,16	2	21	80	4,8	6	10
KT - 16	2.172	1171,415	54	0,54	1	23	80	4,8	6	10
KT - 17	447	295,904	66	0,66	1	17	80	3,2	4	10
KT - 18	3.004	1666,670	55	1,11	2	22	80	4,8	6	10
KT - 19	1.427	1040,489	73	0,73	1	14	80	4,8	6	10
KT - 21	2.524	1185,393	47	0,94	2	27	80	4,8	6	10
KT - 22	1.090	463,549	43	0,43	1	29	80	4,8	6	10

Gambar 3.32 Rencana Kaveling Kawasan Pendukung Margo Utomo



TRANSPORTAI DAN TOD - STASIUN KA							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
SPU-2-1	130.570	37066.361	28	0.3	1	36	80	4.8	6.00	10

TRANSPORTAI DAN TOD - PERDAGANGAN JASA RENDAH							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
PJ - 133	1,295	871.029	67	0.7	1	16	60	4.8	8	20
PJ - 135	208	146.797	71	0.7	1	15	60	3.6	6	20
PJ - 136	227	45.446	20	0.2	1	40	60	3.6	6	20
PJ - 137	862	723.904	84	0.8	1	8	60	4.2	7	20
PJ - 138	1,412	1212.462	86	0.9	1	7	60	4.8	8	20
PJ - 139	1,561	1191.457	76	0.8	1	12	60	4.8	8	20
PJ - 140	1,533	1201.357	78	0.8	1	11	60	4.8	8	20
PJ - 141	1,254	910.425	73	0.7	1	14	60	4.8	8	20
PJ - 142	987	712.367	72	0.7	1	14	60	4.2	7	20
PJ - 213	212	173.343	82	0.8	1	9	60	3.6	6	20
PJ - 214	250	214.329	86	0.9	1	7	60	3.6	6	20
PJ - 215	351	247.324	70	0.7	1	15	60	3.6	6	20
PJ - 313	305	146.749	48	0.5	1	26	60	3.6	6	20
PJ - 314	330	222.356	67	1.3	2	16	60	3.6	6	20
PJ - 315	325	258.755	80	1.6	2	10	60	3.6	6	20
PJ - 316	124	77.942	63	1.3	2	19	60	3.6	6	20
PJ - 317	184	145.844	79	0.8	1	10	60	3.6	6	20

TRANSPORTAI DAN TOD - PERMUKIMAN							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
R1 - 1467	422	311.165	74	0.7	1	13	80	4	5	10
R1 - 1468	251	152.216	61	0.6	1	20	80	3.2	4	10
R1 - 1469	111	90.029	81	0.8	1	9	80	3.2	4	10
R1 - 1471	295	238.925	81	0.8	1	9	80	3.2	4	10
R1 - 1472	225	139.285	62	0.6	1	19	80	3.2	4	10
R1 - 1473	265	170.636	64	0.6	1	18	80	3.2	4	10
R1 - 1474	457	223.765	49	0.5	1	26	80	4	5	10
R1 - 1475	561	258.358	46	0.5	1	27	80	4	5	10
R1 - 1475A	240	213.653	89	0.9	1	5	80	3.2	4	10
R1 - 1476	234	169.167	72	0.7	1	14	80	3.2	4	10
R1 - 1477	362	241.325	67	1.3	2	17	80	3.2	4	10
R1 - 1478	306	206.022	67	0.7	1	16	80	3.2	4	10
R1 - 1479	281	211.132	75	0.8	1	12	80	3.2	4	10
R1 - 1480	243	193.162	80	0.8	1	10	80	3.2	4	10
R1 - 1481	68	51.666	76	0.8	1	12	80	3.2	4	10
R1 - 1482	123	117.115	95	1.0	1	2	80	3.2	4	10
R1 - 1483	66	66.028	99	1.0	1	0	80	3.2	4	10
R1 - 1484	134	125.295	94	0.9	1	3	80	3.2	4	10
R1 - 1485	43	23.289	54	0.5	1	23	80	3.2	4	10
R1 - 1486	177	167.907	95	1.9	2	2	80	3.2	4	10
R1 - 1487	157	134.323	85	1.7	2	7	80	3.2	4	10

Gambar 3. 5 Rencana Kaveling Kawasan Pendukung (Sarana Transportasi dan TOD)



Gambar 3. 6 Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Penunjang



Tabel 3. 1 Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Penunjang Mangkubumi

KODE	KETERANGAN	KDB (%)	KLB	KDH	TB (m)	KT B
KAWASAN PENUNJANG						
K2	Perdagangan dan Jasa Sedang					
	Sebelah Utara Jalan Sitisewu dan timur jalan tentara pelajar	60%	4,2	20%	26	1
	Sebelah Utara Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Gowongan Lor	60%	4,2	20%	24	1
C	Mixed Use	80%	3,2	10%	16	-
SPU-1	Sarana Pendidikan	60%	2,4	20%	16	-

Intensitas Pemanfaatan lahan kawasan pendukung Mangkubumi dibagi menjadi beberapa rencana penggunaan lahan yaitu kawasan perdagangan dan jasa sedang, dan kawasan *Mixed Use* yang merupakan kawasan permukiman kepadatan tinggi direncanakan sebagai kawasan *mixed use*, yang dimaksud dengan kawasan *mixed use* adalah kawasan dengan fungsi campuran hal ini berarti dalam kawasan tersebut terdapat beberapa macam fungsi aktivitas baik pemukiman, pendidikan, perkantoran dan perdagangan dan jasa. Kawasan perdagangan jasa sedang akan direncanakan di kawasan sebelah utara Jalan Bumijo Tengah, Jalan Gowongan Kidul dan sebelah utara jalan sitisewu.



KAWASAN PENUNJANG - PERDAGANGAN JASA RENDAH							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
PJ - 124	346	237.657	69	0.7	1	16	60	3.9	6.5	20
PJ - 124A	291	183.954	63	1.3	2	18	60	3.9	6.5	20
PJ - 124B	454	388.655	86	0.9	1	7	60	4.2	7	20
PJ - 124D	161	75.560	47	0.5	1	26	60	3.6	6	20
PJ - 124E	140	92.050	66	1.3	2	17	60	3.6	6	20
PJ - 124F	186	158.112	85	1.7	2	8	60	3.6	6	20
PJ - 125	251	133.490	53	0.5	1	23	60	3.9	6.5	20
PJ - 127	273	44.841	16	0.2	1	42	60	3.9	6.5	20
PJ - 128	155	85.231	55	0.5	1	23	60	3.6	6	20
PJ - 129	139	98.309	71	0.7	1	15	60	3.6	6	20
PJ - 130	473	358.842	76	0.8	1	12	60	4.2	7	20
PJ - 131	305	232.505	76	0.8	1	12	60	3.9	6.5	20
PJ - 132	265	68.582	26	0.3	1	37	60	3.9	6.5	20
PJ - 144	3,710	2317.246	62	3.1	5	19	60	4.8	8	20
PJ - 145	988	169.961	17	0.2	1	41	60	4.2	7	20

KAWASAN PENUNJANG - PERMUKIMAN							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
R 1 - 611	911	673.443	74	0.7	1	13	80	4	5	10
R 1 - 612	394	374.668	95	0.9	1	3	80	3.2	4	10
R 1 - 634	234	74.529	32	0.6	2	34	80	3.2	4	10
R 1 - 635	84	83.657	100	1.0	1	0	80	3.2	4	10
R 1 - 636	83	80.619	97	1.0	1	2	80	3.2	4	10
R 1 - 637	122	84.192	69	1.4	2	15	80	3.2	4	10
R 1 - 638	145	128.203	88	0.9	1	6	80	3.2	4	10
R 1 - 639	81	77.364	96	1.0	1	2	80	3.2	4	10
R 1 - 640	381	278.589	73	0.7	1	13	80	3.2	4	10
R 1 - 642	164	112.159	68	0.7	1	16	80	3.2	4	10
R 1 - 643	101	101.067	100	1.0	1	0	80	3.2	4	10
R 1 - 644	120	111.754	93	0.9	1	3	80	3.2	4	10
R 1 - 645	274	181.423	66	0.7	1	17	80	3.2	4	10
R 1 - 646	81	37.626	47	0.5	1	27	80	3.2	4	10
R 1 - 647	185	153.002	83	0.8	1	9	80	3.2	4	10
R 1 - 648	53	38.620	73	0.7	1	14	80	3.2	4	10
R 1 - 649	138	68.854	50	1.0	2	25	80	3.2	4	10

KAWASAN PENUNJANG - SARANA PENDIDIKAN							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
SPU 1 - 2	3,682	1094.778	30	0.3	1	35	80	4.8	6	10
SPU 1 - 2A	447	328.844	74	0.7	1	13	80	4	5	10
SPU 1 - 3	1,163	800.048	69	0.7	1	16	80	4.8	6	10
SPU 1 - 4	8,028	5266.882	66	1.3	2	17	80	4.8	6	10
SPU 1 - 5	1,187	654.170	55	0.6	1	22	80	4.8	6	10
SPU 1 - 6	658	399.408	61	0.6	1	20	80	4	5	10
SPU 1 - 7	5,477	3538.246	65	1.3	2	18	80	4.8	6	10
SPU 1 - 8	2,132	1334.525	63	0.6	1	19	80	4.8	6	10
SPU 1 - 9	1,321	1025.415	78	1.6	2	11	80	4.8	6	10
SPU 1 - 10	718	306.821	43	0.4	1	29	80	4	5	10
SPU 1 - 11	818	464.900	57	1.1	2	22	80	4	5	10
SPU 1 - 12	787	496.851	63	1.3	2	18	80	4	5	10

KAWASAN PENUNJANG - PERKANTORAN							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
KT - 13	2,714	1801.783	66	1.33	2	17	80	4.8	6	10
KT - 14	518	362.438	70	2.80	4	15	80	4	5	10
KT - 15	7,078	3849.310	54	1.09	2	23	80	4.8	6	10

Gambar 3. 7 Rencana Kaveling Kawasan Penunjang

4. TATA BANGUNAN

4.1.1 Rencana Tata Bangunan

A. Pengaturan Blok Lingkungan

Pengaturan blok lingkungan adalah perencanaan pembagian lahan dalam kawasan menjadi blok dan jalan, di mana blok terdiri atas petak lahan/kaveling dengan konfigurasi tertentu. Pengaturan ini menyangkut bentuk dan ukuran blok, pengelompokan dan konfigurasi blok, serta ruang terbuka dan tata hijau. Pengaturan blok lingkungan dibuat atas dasar konsep struktur tata bangunan dan lingkungan serta konsep komponen perancangan kawasan. Faktor yang berperan dalam menentukan konfigurasi blok lingkungan adalah topografi, komposisi fungsi, dan skala pelayanan. Untuk fungsi hunian, strata sosial calon penghuni merupakan faktor penting karena terkait dengan besaran keveling yang direncanakan.

1. Bentuk dan Ukuran Blok

Adapun arahan jarak antar blok bangunan di kawasan ini yaitu:

- Jarak bebas samping dan jarak bebas belakang ditetapkan sesuai dengan ketinggian bangunan;
- Ketinggian bangunan 1-2 lantai harus diatur dengan jarak antar bangunan minimal 4 m dan maksimal 6 m, ketinggian bangunan 3-4 lantai diatur dengan jarak antar bangunan minimal 6 m dan maksimal 8 m, ketinggian bangunan lebih dari 4 lantai harus diatur dengan jarak antar bangunan minimal 8 m.

Sisi bangunan yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri dan kanan serta bagian belakang yang berbatasan dengan pekarangan.

2. Pengelompokan dan Konfigurasi Blok

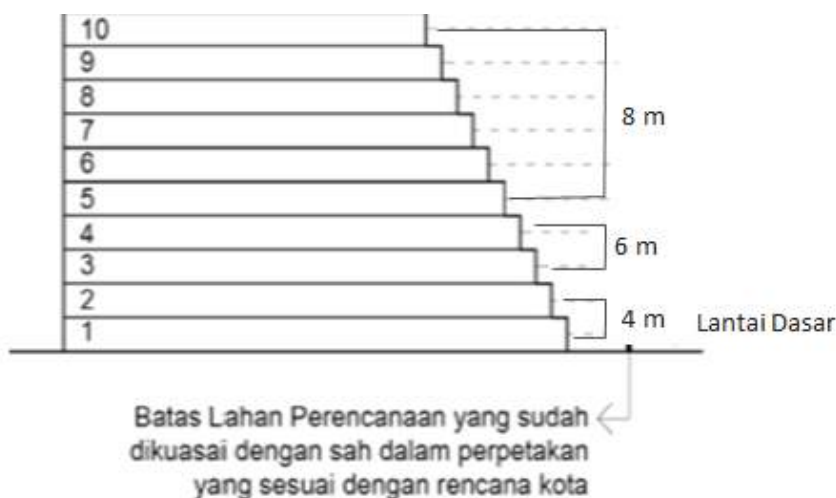
Berdasarkan pembagian segmen yang ditetapkan sebelumnya, pengelompokan dan konfigurasi blok di kawasan Mangkubumi ditetapkan sebagai kawasan perdagangan dan jasa, permukiman, pendidikan, transportasi dan perkantoran.



B. Pengaturan Kaveling / Petak Lahan

Dalam pengaturan kaveling / petak lahan berdasarkan peruntukannya diperlukan adanya pengklasifikasian sebagai berikut :

- Klasifikasi I, dengan luas kaveling diatas 1.001 m² (seribu satu meter persegi);
- Klasifikasi II, dengan luas kaveling 401-1000 - m² (empat ratus satu sampai seribu meter persegi);
- Klasifikasi III, dengan luas kaveling 201 - 400 m² (dua ratus satu sampai dengan empat ratus meter persegi);
- Klasifikasi IV, dengan luas kaveling 101 - 200 m² (seratus satu sampai dengan dua ratus meter persegi); dan
- Klasifikasi V, dengan luas kaveling 40 - 100 m² (empat puluh sampai dengan seratus meter persegi);



Gambar 3. 8 Proporsi Kaveling Hunian

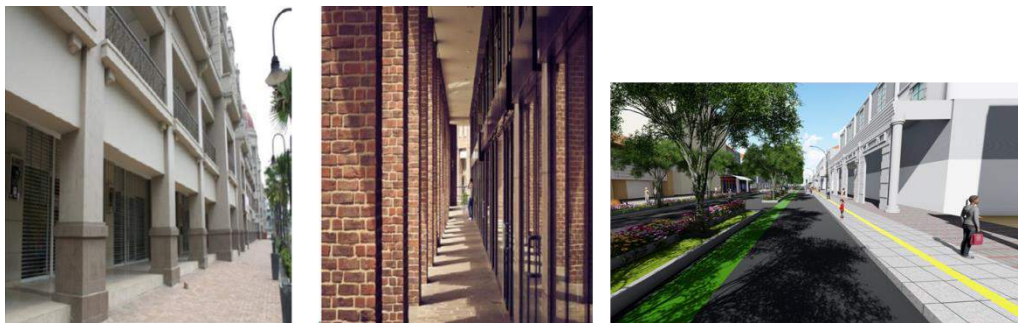
C. Pengaturan Tata Letak Arcade

Bangunan gedung yang disyaratkan menyediakan arkade :

- Jarak bidang tampak depan berhimpit dengan GSJ (Garis Sempadan Jalan) sampai dengan lantai 4 (empat) dan lantai dasar yang berhimpit dengan jalan harus menyediakan *arkade* dengan lebar minimal 3 m (tiga meter)
- Orientasi bangunan *arkade* pada Jalan Margo Utomo memiliki jarak 1 meter dari tepi jalan.
- Bidang tampak depan tidak berhimpit dengan GSJ (Garis Sempadan Jalan) maka jarak bidang tampak depan terhadap GSJ (Garis Sempadan Jalan) menggunakan ketentuan jarak bebas bangunan dan harus menyediakan selasar yang bersifat menerus dengan arkade



- Khusus untuk bagian bangunan gedung yang ditentukan sebagai *arcade* tidak diperbolehkan menggunakan pagar
- Massa bangunan dapat sejajar dan berhimpit dengan sisi terluar batas arkade ke arah jalan yang ditetapkan dalam rencana kota
- Arkade hanya berfungsi sebagai jalur sirkulasi pejalan kaki yang memiliki akses menerus antar persil.
- Bangunan gedung yang telah terbentuk *arcade* dan/atau ditetapkan mempunyai *arcade*, untuk lantai 2 (dua) sampai dengan lantai 4 (empat) dapat berada di atas arkade dan untuk lantai 5 (lima) dan seterusnya berlaku ketentuan jarak bebas bangunan.



Gambar 3. 9 Pengaturan Arcade

Sumber : Dinas Penataan Kota Provinsi DKI Jakarta, 2016



Gambar 3. 10 Pengaturan Kaveling / petak lahan



D. Pengaturan Bangunan

1. Pengelompokan Bangunan

Pengelompokan bangunan rencana harus disesuaikan dengan peruntukan lahan yang telah direncanakan pada kawasan Mangkubumi.

2. Ekspresi Arsitektur Bangunan

Ekspresi Arsitektur Bangunan mengikuti aturan sebagai berikut :

- a) Sesuai dengan PERATURAN GUBERNUR No.40 Tahun 2014
- b) PERATURAN NO. 1 TAHUN 2017 tentang Arsitektur Bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta yang menyatakan bahwa:

1) Gaya arsitektur Bangunan Berciri Khas DIY meliputi :

- Tradisional Jawa
- Kolonial
- Indis dan
- Cina

2) Gaya Arsitektur Bangunan sebagaimana dimaksud diterapkan pada :

- KCB
- KWB dan
- Kawasan sepanjang sumbu filosofis

3) Gaya Arsitektur di luar kawasan menggunakan arsitektur bangunan tradisional jawa

- c) Sesuai dengan Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta (Perdais) No. 2 Tahun 2017 tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah yang menyatakan bahwa arsitektur bangunan di zona inti dibuat selaras dengan arsitektur cagar budaya yang sudah ada dan arsitektur bangunan baru menggunakan gaya arsitektur tradisional Yogyakarta.

3. Pengaturan Bangunan

- a. Pada hunian campuran

(Ruko = rumah toko, proporsi sisi muka dan kedalaman kaveling lebih ekstrem).

- b. Sisi muka jauh lebih pendek dari sisi kedalaman. Hal ini terkait dengan kebutuhan kawasan untuk menciptakan suasana hidup (*livability*) di suatu ruas jalan (*strip*), karena semakin banyak pilihan toko, restoran, kantor atau fungsi-fungsi eceran (*retail*) lain yang diijarkan di ruas jalan yang bersangkutan.

- c. Kaveling sudut memiliki ciri khusus yang berbeda dibandingkan dengan kaveling-kaveling yang terletak di tengah. Ukurannya lebih besar, karena terpotong oleh GSB minimal di dua sisi. Setiap sisi yang berbatasan jalan adalah bagian “muka”.



E. Pengaturan Ketinggian dan Elevasi Lantai Bangunan

1. Ketinggian Bangunan Gedung

Ketinggian bangunan khusus pada koridor Jalan Margo Utomo yaitu 18 meter pada area berjarak 60 meter dari Rumija. Ketinggian bangunan gedung lain ditentukan sesuai dengan rencana tata ruang dan aturan KKOP setempat.

Tabel 3.11 Aturan Tinggi Maksimal berdasarkan Peruntukan Lahan

KODE	KETERANGAN	AREA	TB (m)
Kawasan Inti			
K1	Perdagangan dan Jasa Tinggi	Jalan Kyai Mojo	40
		Jalan Jendral Sudirman dan Kyai Mojo	32
		Jalan Margo Utomo	18
R1	Permukiman kepadatan tinggi	Kampung Jogoyudan	16
		Rusun Jogoyudan	20
PS	Sempadan Sungai	Sempadan Sungai Code	8
Kawasan Pendukung			
K1	Perdagangan dan jasa tinggi	Sebelah Barat Jalan Tentara Pelajar	32
		Sebelah Utara Jalan Suryonegaran	40
K2	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Timur Jalan Tentara Zeni Pelajar	26
		Sebelah Barat Jalan Tentara Rakyat Mataram	26
K3	Perdagangan dan jasa rendah	Sebelah Timur Jalan Tentara Rakyat Mataram	20
SPU-1	Sarana Pendidikan		24
SPU-2	Sarana Transportasi dan TOD		40
R1	Permukiman kepadatan tinggi		20
RTH-2	RTH (Sarana Olahraga dan Taman)		4
RTH 3	RTH Fungsi Tertentu		8
Kawasan Penunjang			
K3	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Utara Jalan Sitisewu	26
		Sebelah Utara Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Gowongan Lor	24
C	Mixed Use		16



KODE	KETERANGAN	AREA	TB (m)
SPU-1	Sarana Pendidikan		16

Sumber : Analisis Konsultan, 2018

2. Komposisi Garis Langit

Komposisi garis langit berkaitan dengan *skyline* yang terbentuk di kawasan ini, untuk koridor Jalan Margo Utomo *sky line* 45° diambil dari as jalan. Sedangkan, untuk bangunan di kawasan perdagangan dan jasa selain Jalan Margo Utomo menggunakan garis langit atau

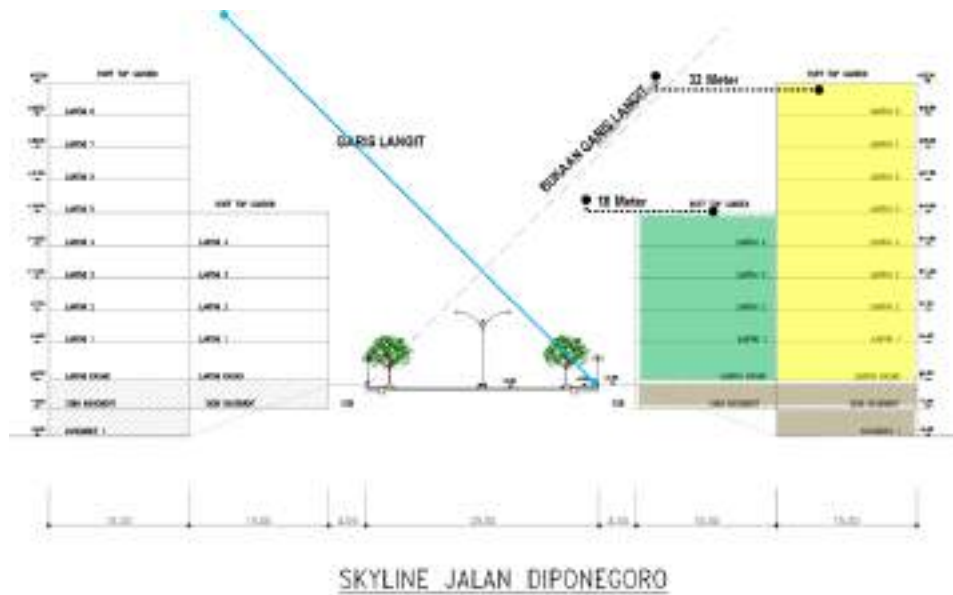


skyline 45° yang dihitung dari sebrang rumija dengan ketinggian 18-32 m.

Gambar 3. 11 Garis Langit Jalan Margo Utomo



Gambar 3. 12 3D Jalan Margo Utomo



Jalan yang difungsikan sebagai jalan arteri sekunder didalam kawasan adalah ruas Jalan Kyai Mojo. Jalan ini menampung pergerakan lalu lintas antar kota antar provinsi dengan kecepatan tinggi dan melayani jenis moda kendaraan kecil hingga berat.



2. Jalan Kolektor Sekunder

Jalan yang difungsikan sebagai jalan kolektor didalam kawasan adalah ruas Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Diponegoro Jalan Margo Utomo, Jalan Tentara Pelajar, dan Jalan Tentara Rakyat Mataram.

Jalan ini menampung pergerakan lalu lintas antar wilayah dan kota dalam Provinsi dengan kecepatan sedang dan melayani jenis moda kendaraan kecil hingga sedang.

3. Jalan Lokal Sekunder

Jalan yang difungsikan sebagai jalan lokal sekunder didalam kawasan adalah Jalan Pasar Kembang, Jalan Jlagran Lor, Jalan Tentara Zeni Pelajar, Jalan Suryonegaran, dan Jalan Sitisewu. Jalan ini menampung pergerakan lalu lintas antar kawasan dengan kecepatan sedang dan melayani jenis moda kendaraan ringan hingga sedang.

4. Jalan Lingkungan Primer

Jalan yang difungsikan sebagai jalan lingkungan primer dalam kawasan adalah ruas Jalan Bumijo, Jalan Bumijo Lor, Jalan Bumijo Tengah, Jalan Bumijo Kidul, Jalan Sindunegaran, Jalan Gowongan Lor, dan Jalan Gowongan Kidul. Jalan ini menampung pergerakan lalu lintas antar blok lingkungan satu dengan blok lingkungan lain dengan kecepatan rendah.

5. Jalan Lingkungan Sekunder

Jalan yang difungsikan sebagai jalan lingkungan sekunder adalah jaringan jalan yang berada didalam lingkungan permukiman yang menghubungkan antar blok bangunan dan lingkungan. Jalan ini menampung pergerakan lalu lintas antar blok bangunan dan lingkungan lingkungan dengan kecepatan rendah.

Beberapa rencana pengembangan jaringan jalan yang diambil untuk mencapai sasaran diatas adalah sebagai berikut:

1. Peningkatan Status/ Kelas Jalan

Dengan adanya rencana pengembangan area TOD (*Transit Oriented Development*) Stasiun Tugu dengan perluasan area kearah utara dan rencana gerbang utama (*in-out*) berada disisi utara, maka diperlukan pengembangan jalan disisi utara area Stasiun Tugu yang mencukupi untuk lalu-lintas berbagai moda kendaraan. Untuk mengakomodasi bangkitan dan tarikan kendaraan disekitar area TOD (*Transit Oriented Development*) dilakukan melalui peningkatan status/ kelas jalan.



Jaringan jalan yang direncanakan untuk ditingkatkan status/ kelas jalannya adalah:

- Jalan Suryonegaran dan Jalan Sitisewu, ditingkatkan dari jalan lingkungan primer menjadi jalan kolektor sekunder, untuk menghubungkan antara area TOD Stasiun Tugu dengan jalan kolektor sekunder Jalan Tentara Pelajar dan Jalan Margo Utomo
- Jalan Tentara Zeni Pelajar, ditingkatkan dari jalan lingkungan primer menjadi jalan lokal sekunder, untuk menghubungkan antara area TOD Stasiun Tugu dengan jalan arteri sekunder Jalan Kyai Mojo.

2. Pengembangan Jaringan Jalan

Pengembangan jaringan pada kawasan perencanaan meliputi:

a) Pengembangan Jalan Kolektor Sekunder

Jalan kolektor sekunder dikembangkan untuk mendukung kelancaran lalu lintas pada area TOD Stasiun Tugu sebagai pusat transportasi massal. Rencana pengembangan jalan kolektor baru adalah:

- Pelebaran Jalan Suryonegaran
Jalan Suryonegaran dilebarkan dari rumija 10 menjadi rumija 24 dengan pelebaran kearah area TOD Stasiun Tugu.
- Pengembangan Jalan Sitisewu
Jalan Sitisewu dikembangkan dari rumija 5 menjadi rumija 24 dengan pelebaran kearah area TOD Stasiun Tugu, untuk mengganti Jalan Wongsodirjan yang akan digunakan sebagai pengembangan area TOD Stasiun Tugu.

b) Pengembangan *Service Road*

Jalur *servis* sangat diperlukan untuk jalur kendaraan dalam pelayanan lingkungan seperti mobil pemadam kebakaran, truk sampah dan lainnya. Pada kawasan perencanaan jalur *servis* direncanakan pada jaringan jalan arteri sekunder, kolektor sekunder, jalan lokal dan jalan lingkungan primer dengan sirkulasi 1 (satu) arah dan 2 (dua) arah sesuai sirkulasi kendaraan pribadi. Sebagai salah satu kawasan dengan tingkat aktivitas tinggi, keberadaan jalur servis menjadi kebutuhan tambahan, karena mengingat potensi terjadinya kemacetan sangat tinggi terlebih pada saat pagi hari dan sore hari. Terdapat 3 jalur yang dapat dilalui yaitu:

- Jalur utama, diantaranya Jalan Jendral Sudirman, Jalan Diponegoro, Jalan Kyai Mojo dan Jalan Margo Utomo.
- Jalur pendukung, diantaranya Jalan Tentara Pelajar, Jalan Tentara Rakyat Mataram, Jalan Pasar Kembang, Jalan Jlgran Lor dan lain sebagainya.

- Jalan servis, merupakan jalan alternatif untuk keluar dan masuk ke kawasan Mangkubumi, yaitu perencanaan jalan baru.

Service road dikembangkan pada area perdagangan jasa dengan pola *grid* dan *linier* sejajar jalan utama untuk mengurai kepadatan lalu lintas pada jalan utama, termasuk di dalamnya adalah pelebaran Jalan Kampung Jogoyudan kearah area perdagangan jasa dengan sistem insentif-diinsentif. *Servis road* dikembangkan dengan lebar 5m.

c) Pengembangan Jalan Tepian Sungai

Pengembangan jalan tepian sungai dilakukan melalui peningkatan dan pembangunan jalan baru ditepi Sungai Code yang terputus dengan lebar 2 – 3,5 m, sebagian ruas jalan menggunakan konstruksi pelantar beton.

3. Penataan Ruang Jalan

Penataan ruang jalan dimaksudkan untuk meningkatkan kelancaran lalu lintas kendaraan yang baik dan seimbang, memudahkan berbagai bentuk pergerakan kendaraan bermotor, kendaraan tak bermotor dan pergerakan pejalan kaki, serta meningkatkan keamanan dan kenyamanan interaksi antar pengguna jalan. Untuk mencapai sasaran tersebut, penataan ruang jalan dilakukan melalui:

- Penataan lajur dan jalur kendaraan bermotor
- Penyediaan jalur pejalan kaki (pedestrian)
- Penyediaan jalur kendaraan tak bermotor/ informal setempat (andong, becak, sepeda)
- Penataan prasarana pelengkap jalan seperti lampu penerangan jalan dan jalur hijau disepanjang pedestrian jalan
- Penataan konstruksi perkerasan jalan, khususnya pada jalan lingkungan dengan paving berpola.

Sedangkan khusus Jalan Margo Utomo sebagai bagian dari sumbu filosofis mulai dari Tugu Pal Putih - Kawasan Mangkubumi - Kawasan Malioboro yang saat ini mengalami degradasi, ketidakjelasan konsep, wujud dan fungsi yang mengaburkan nilai-nilai filosofis yang terkandung di dalamnya perlu dilakukan penataan ruang jalan secara khusus sebagai satu kesatuan sumbu filosofis dengan Jalan Malioboro.

Rencana pengembangan jaringan jalan pada kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel dan gambar dibawah.

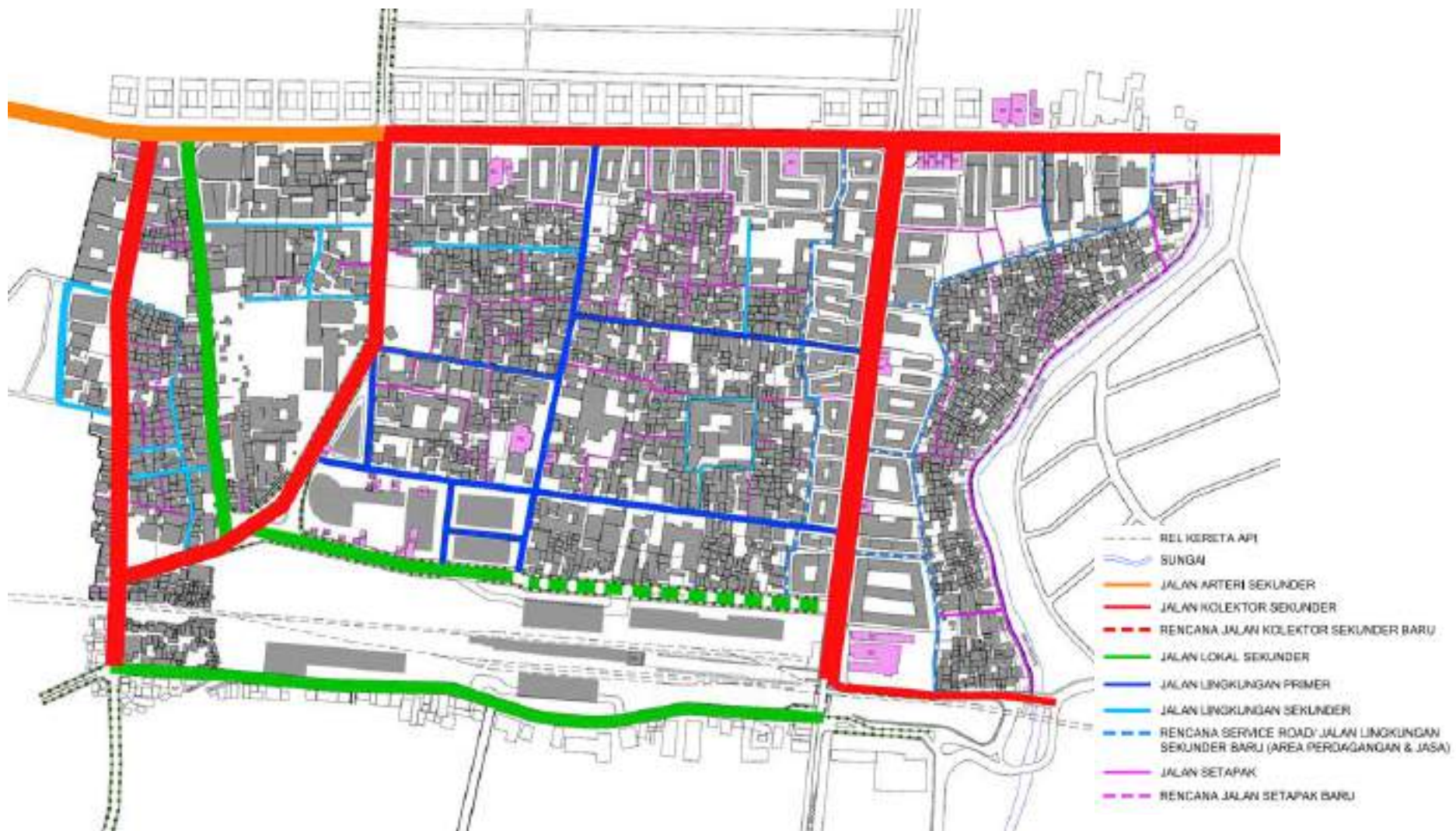


Tabel 3. 12 Rencana Jalan dan Pergerakan di setiap ruas jalan

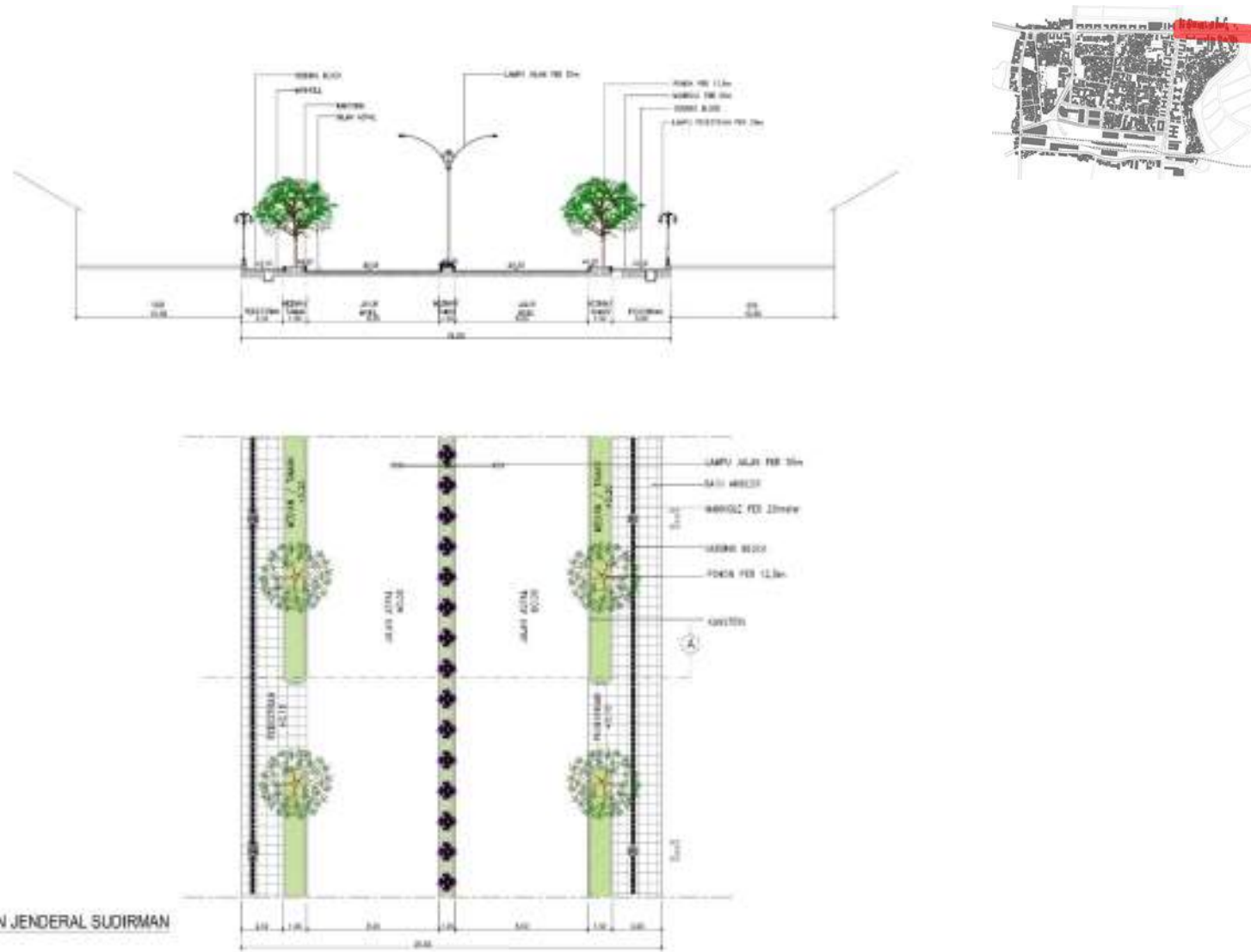
No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	ROW	Jalur Lalu Lintas		Jml Lajur	Median	Jalur Pedestrian	Jalur Hijau
				Lebar	Perkerasan				
1	Jl. Kyai Mojo	Arteri Sekunder	20	2 x 7 m	Aspal	4	1 m	2 x 2 m	2 x 0,5 m
2	Jl. Jendral Sudirman	Kolektor Sekunder	26	2 x 8 m	Aspal	4	1 m	2,5 + 3,5 m	2 x 1,5 m
3	Jl. Diponegoro	Kolektor Sekunder	25	2 x 8,5 m	Aspal	4	1 m	2 + 3 m	2 x 1 m
4	Jl. Margo Utomo	Kolektor Sekunder	28	7 m 3,8 m	Aspal	2	-	4,6 + 8,4 m	2 x 2,1 m
5	Jl. Tentara Pelajar	Kolektor Sekunder	21	2 x 7 m	Aspal	4	1 m	2 x 2 m	2 x 1 m
6	Jl. Tentara Rakyat Mataram	Kolektor Sekunder	16	11 m	Aspal	4	-	2 x 2 m	2 x 0,5 m
7	Jl. Pasar Kembang	Lokal Sekunder	17	11 m	Aspal	4	-	2 x 2 m	2 x 1 m
8	Jl. Jlagran Lor	Lokal Sekunder	17	11 m	Aspal	4	-	2 x 2 m	2 x 1 m
9	Jl. Suryonegaran	Lokall Sekunder	24	16 m	Paving Berpola	4	-	2 x 3 m	2 x 1 m
10	Jl. Sitisewu	Lokal Sekunder	24	16 m	Paving Berpola	4	-	2 x 3 m	2 x 1 m
11	Jl. Tentara Zeni Pelajar	Lokal Sekunder	18	11 m	Aspal	4	-	2 x 2,5 m	2 x 1 m
12	Jl. Bumijo	Lingkungan Primer	8	6 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	-
13	Jl. Bumijo Lor	Lingkungan Primer	8	6 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	-
14	Jl. Bumijo Tengah	Lingkungan Primer	8,5	6,5 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	-
15	Jl. Bumijo Kidul	Lingkungan Primer	8	6 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	-
16	Jl. Sindunegaran	Lingkungan Primer	8,5	6,5 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	-
17	Jl. Gowongan Lor	Lingkungan Primer	8	6 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	
18	Jl. Gowongan Kidul	Lingkungan Primer	8,5	6,5 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	-
19	Jalan Lingkungan	Lingkungan Sekunder	4 - 6	4 - 6 m	Paving Berpola	1 - 2	-	-	
20	Jalan Setapak/ Lorong	Jalan Setapak	1,5 - 2	1,5 - 2 m	Paving	-	-	-	-



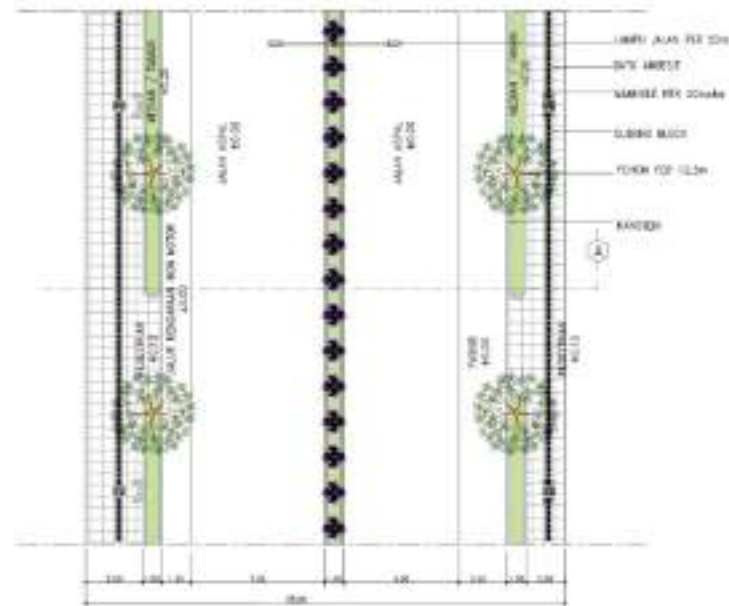
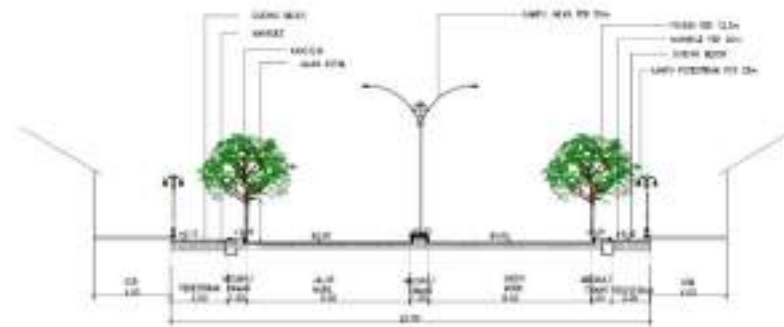
No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	ROW	Jalur Lalu Lintas		Jml Lajur	Media n	Jalur Pedestrian	Jalur Hijau
				Lebar	Perkerasan				
21	Jalan Setapak Tepian Sungai	Jalan Setapak	2 - 3,5	2 - 3,5	Paving, Pelantar Beton	-	-	-	-



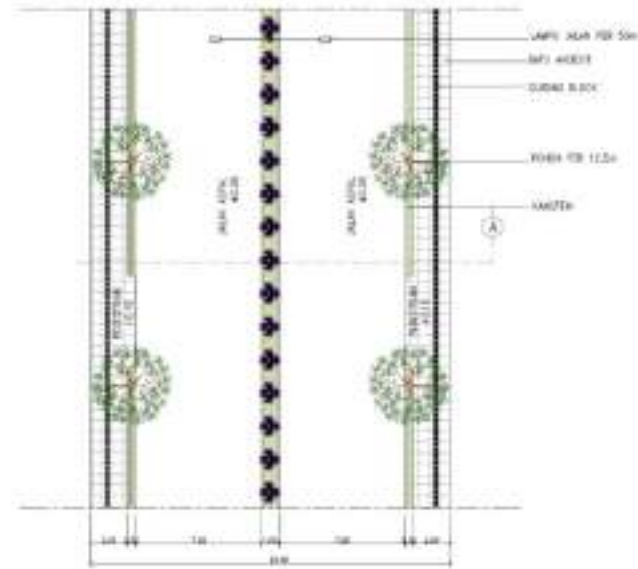
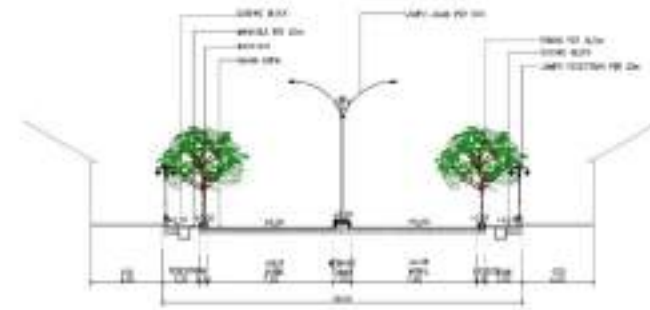
Gambar 3. 43 Rencana Jaringan Jalan Kawasan Mangkubumi



Gambar 3. 44 Potongan Jalan Jendral Sudirman

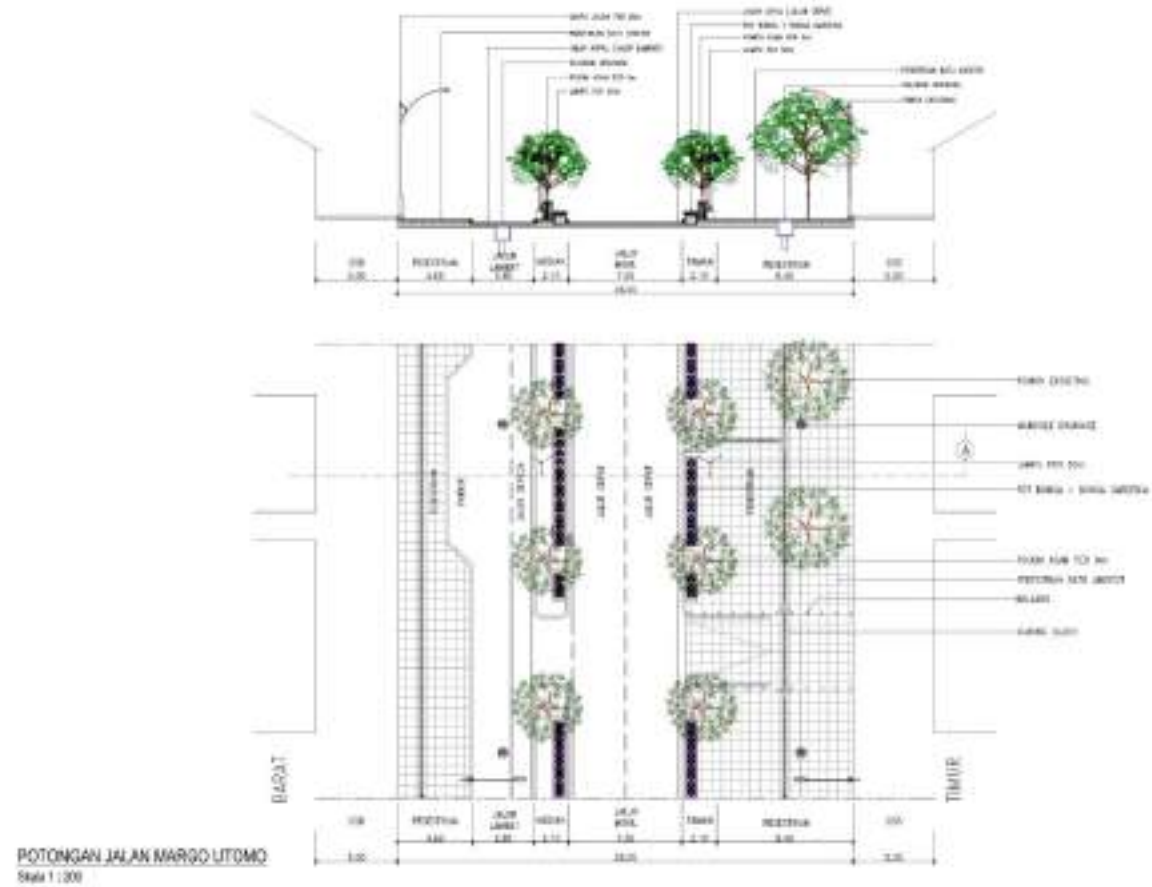


Gambar 3. 45 Potongan Jalan Diponegoro



POTONGAN JALAN KYAI MOJO
Skala 1 : 200

Gambar 3. 46 Potongan Jalan Kyai Mojo

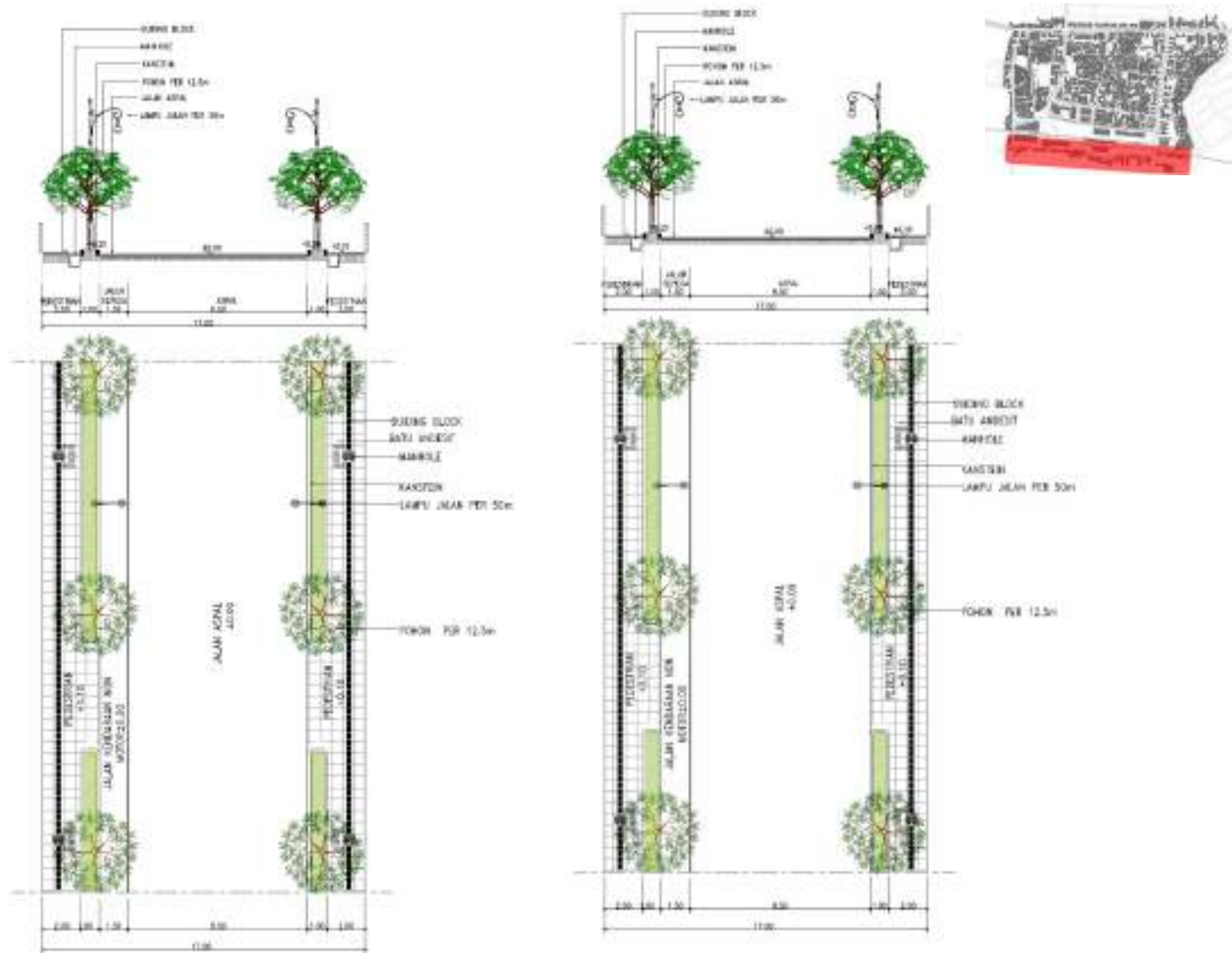


Gambar 3. 47 Potongan Jalan Margo Utomo

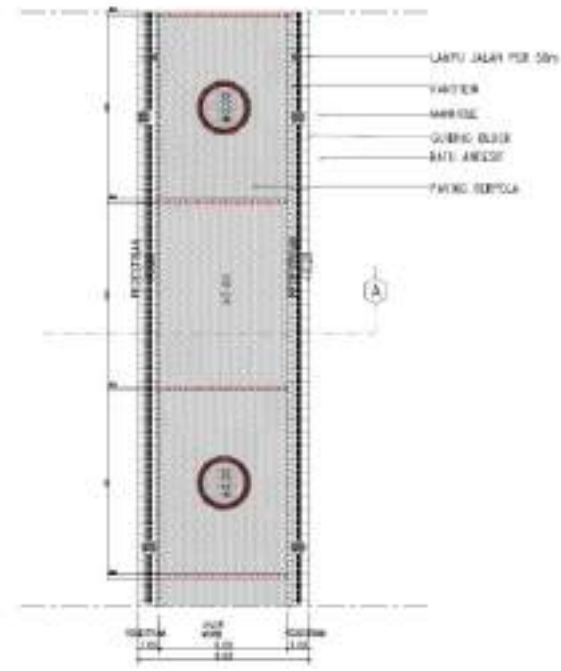
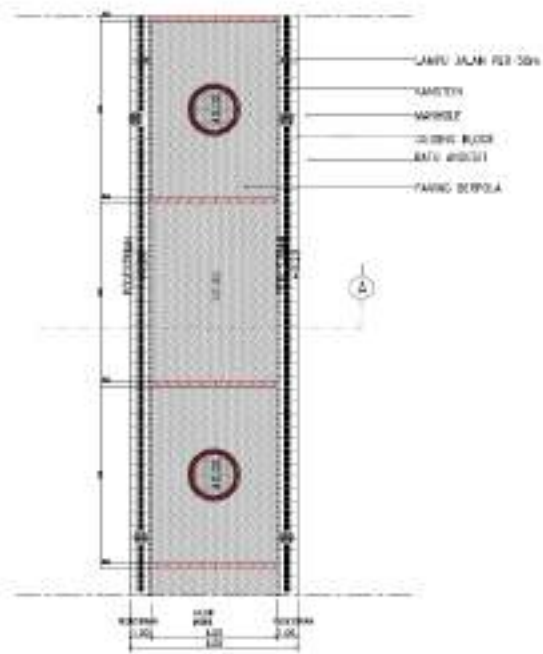
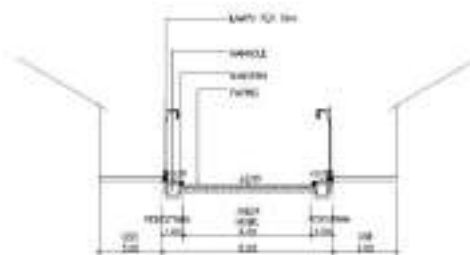
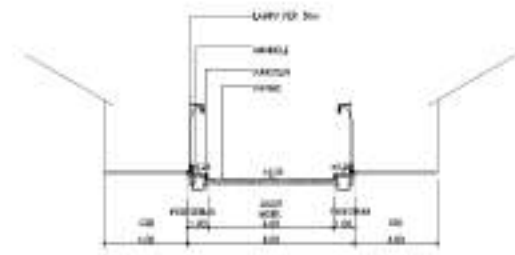




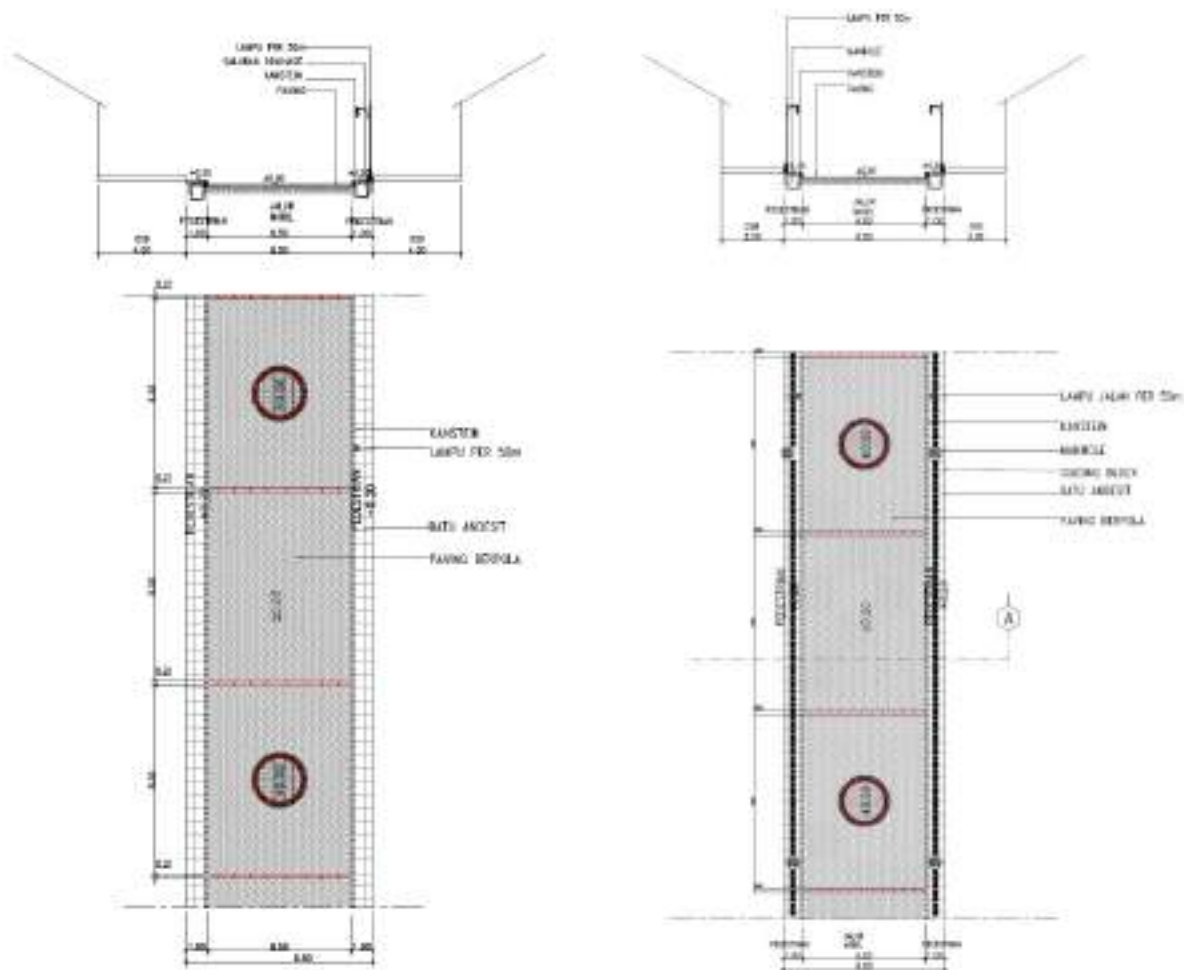
Gambar 3. 48 Potongan Jalan Tentara Pelajar (kiri) dan Jalan Tentara Rakyat Mataram (kanan)



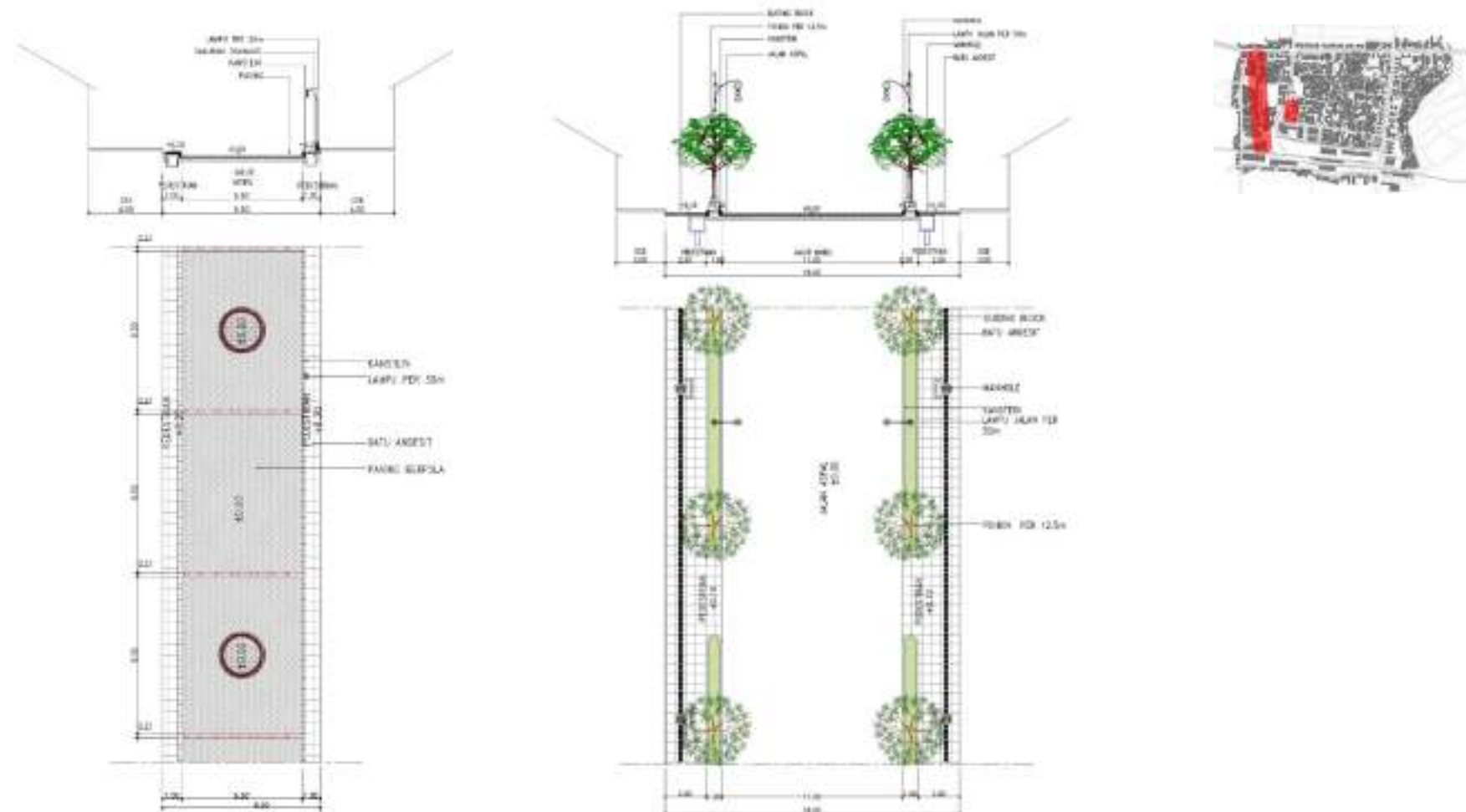
Gambar 3. 49 Potongan Jalan Pasar Kembang (kiri) dan Jalan Jlagran Lor (kanan)



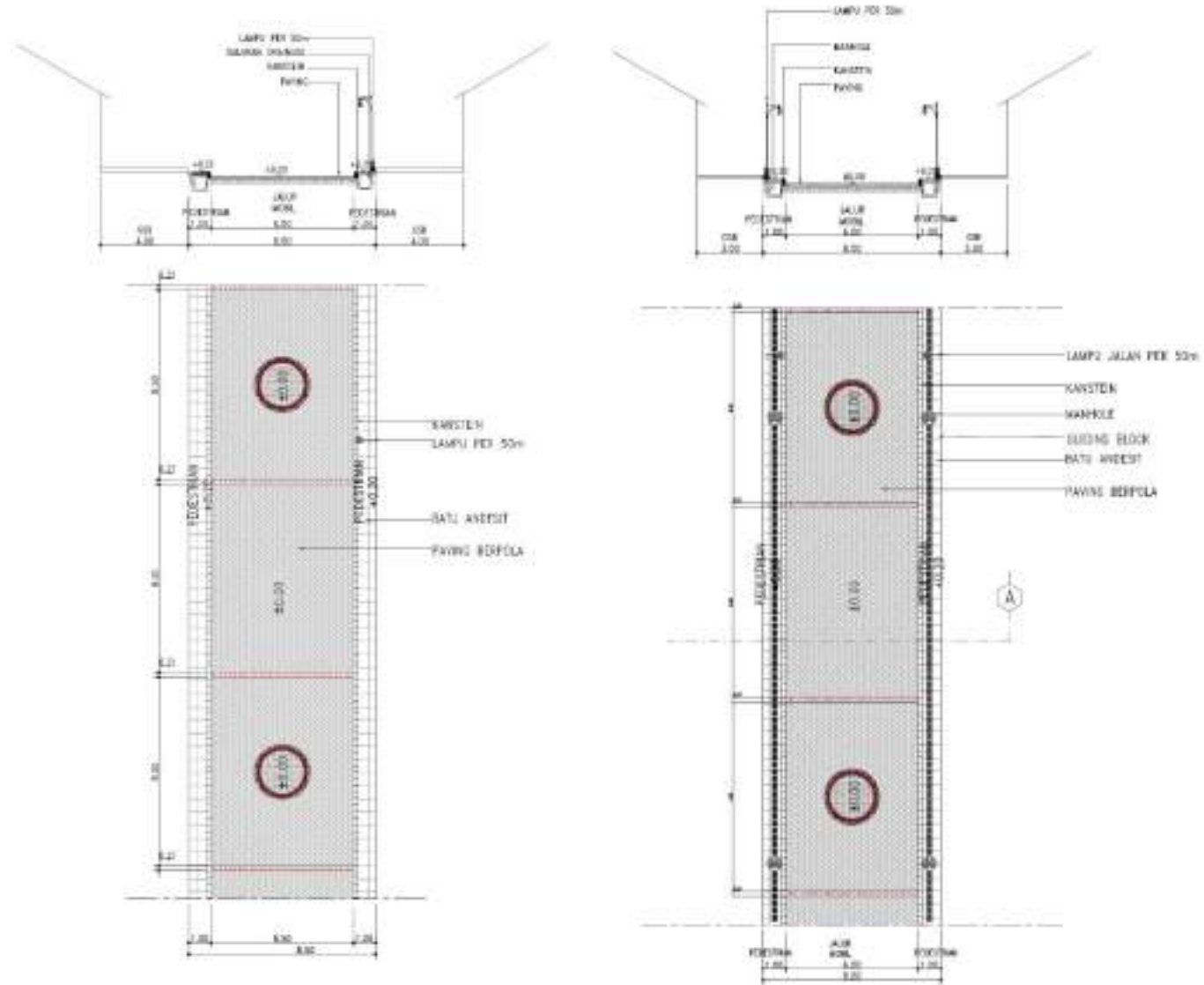
Gambar 3. 50 Potongan Jalan Bumijo (kiri) dan Jalan Bumijo Lor (kanan)



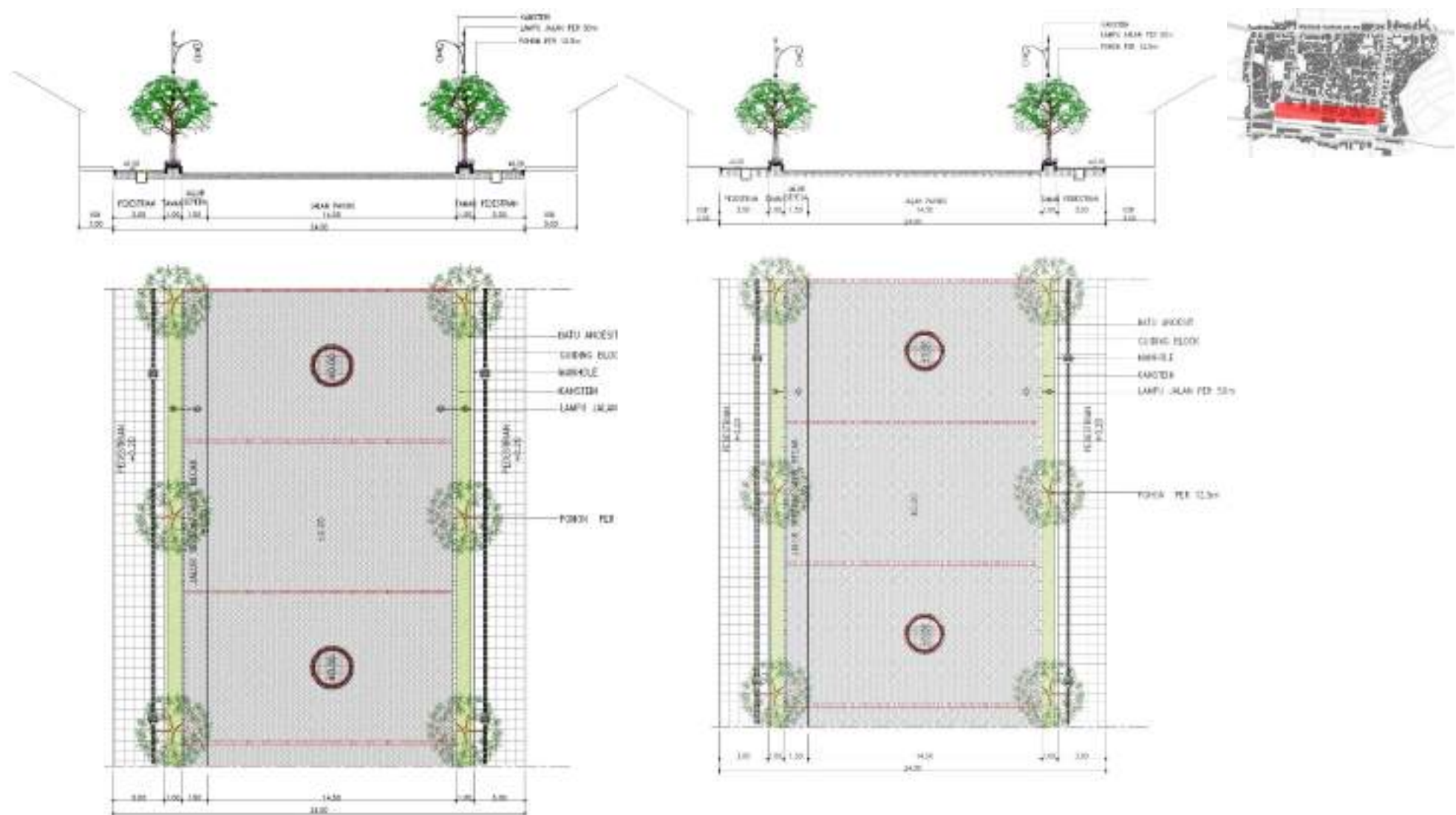
Gambar 3. 51 Potongan Jalan Bumijo Tengah (kiri) dan Jalan Bumijo Kidul (kanan)



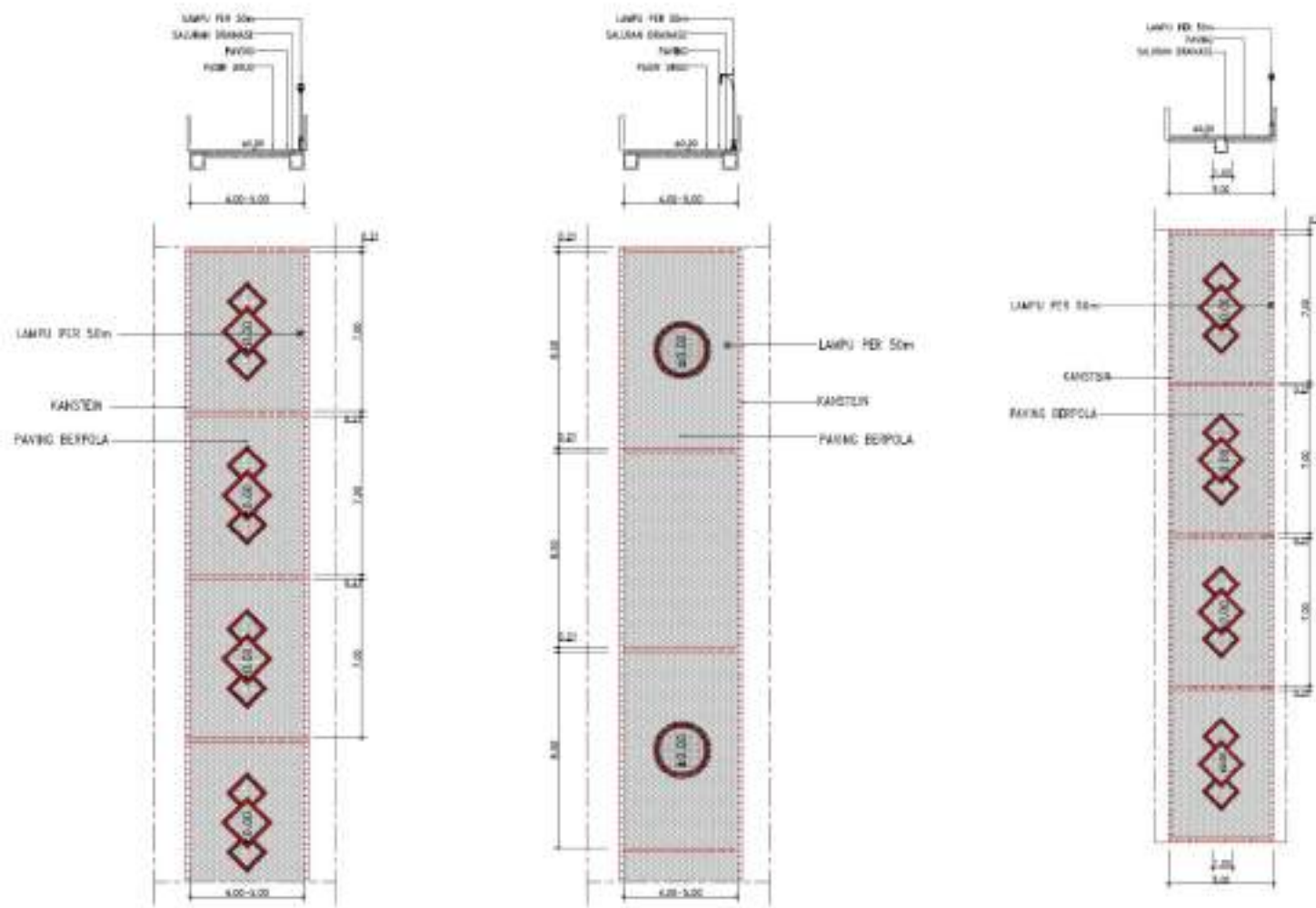
Gambar 3. 52 Potongan Jalan Sindunegaran (kiri) dan Jalan Tentara Zeni Pelajar



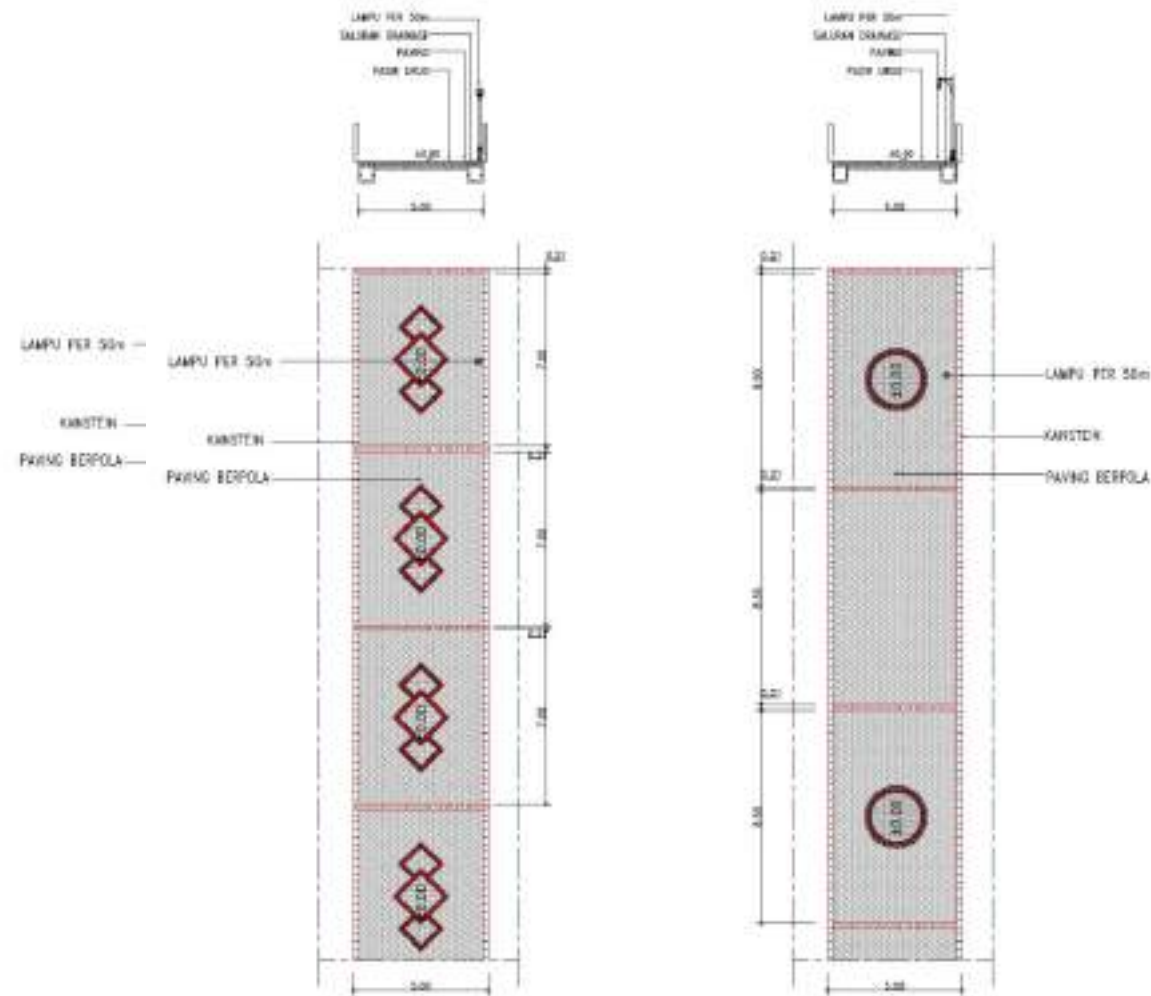
Gambar 3. 53 Potongan Jalan Gowongan Kidul (kiri) dan Jalan Gowongan Lor (kanan)



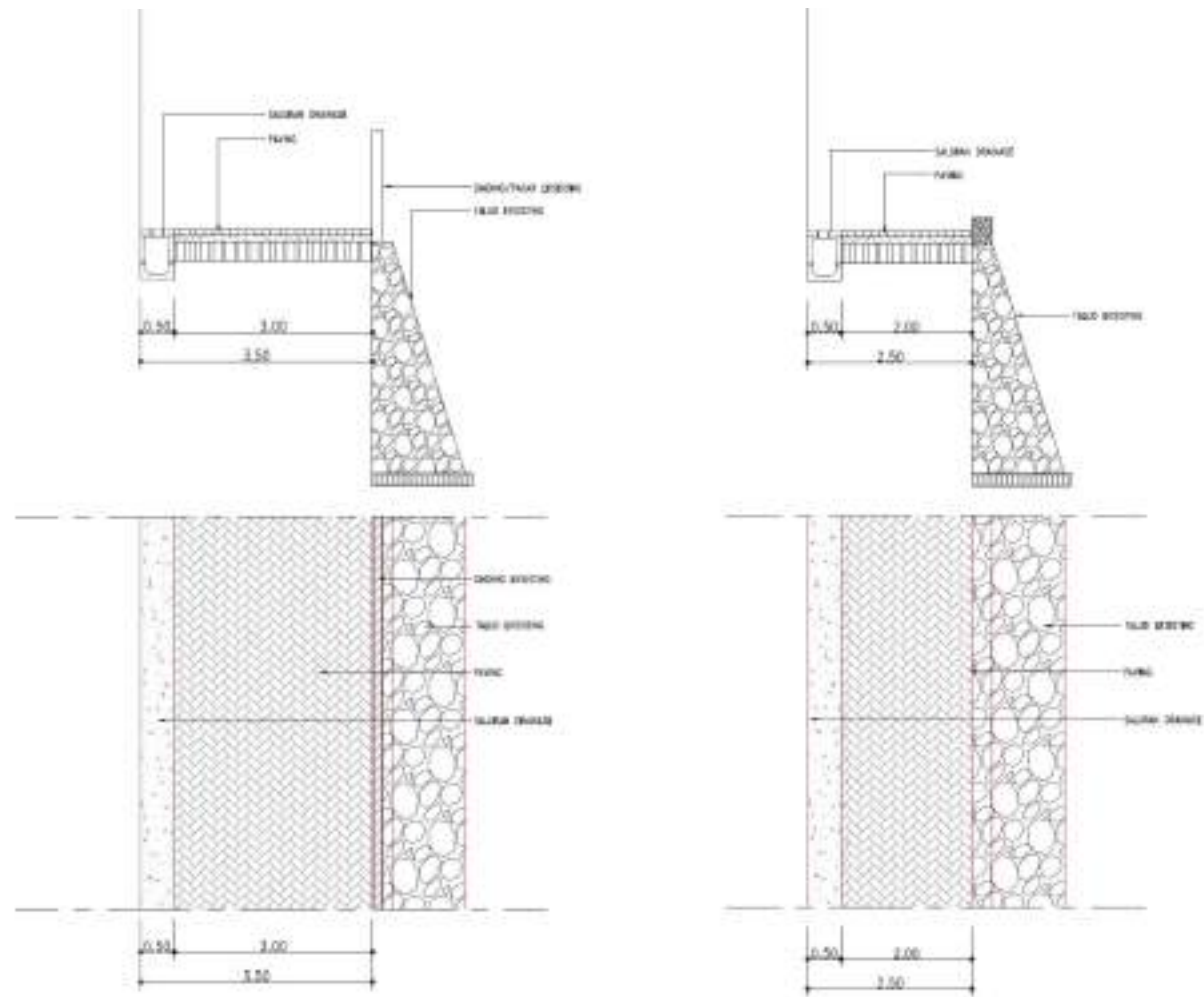
Gambar 3. 54 Potongan Jalan Suryonegaran (kiri) dan Jalan Kampung Sitisewu (kanan)



Gambar 3. 55 Potongan Jalan Lingkungan dan Jalan Kampung Jogoyudan (2)



Gambar 3. 57 Potongan Jalan setapak tepian sungai (1 dan 2)



Gambar 3. 57 Potongan Jalan setapak tepian sungai (1 dan 2)

B. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi

Pengembangan sirkulasi kendaraan pribadi dimaksudkan untuk mengoptimalkan kinerja lalu lintas, mengurangi titik-titik konflik, meningkatkan waktu tempuh dan mendukung pengembangan kawasan dan pengembangan area TOD Stasiun Tugu. Pengembangan sirkulasi kendaraan pribadi dilakukan melalui penataan arah pergerakan untuk kendaraan pribadi di setiap ruas jalan.

Sirkulasi kendaraan pribadi direncanakan dapat melalui semua jaringan jalan yang ada dengan pola sirkulasi 1 (satu) dan 2 (dua) arah, kecuali untuk jalan lingkungan sekunder didalam lingkungan permukiman yang cukup sempit dibatasi hanya untuk sirkulasi kendaraan roda dua. Terkait dengan pengembangan TOD Stasiun Tugu yang berdampak pada peningkatan bangkitan dan tarikan kendaraan yang cukup besar, maka diperlukan kajian sistem sirkulasi kendaraan yang bersifat makro untuk seluruh Kota Yogyakarta dan sekitarnya. Rencana sistem sirkulasi kendaraan pribadi dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 3.13 Rencana Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi di Setiap Ruas Jalan

No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	ROW (m)	Jml Lajur	Sirkulasi Kendaraan Pribadi
1	Jl. Kyai Mojo	Arteri Sekunder	20	4	2 Arah
2	Jl. Jendral Sudirman	Kolektor Sekunder	26	4	2 Arah
3	Jl. Diponegoro	Kolektor Sekunder	25	4	2 Arah
4	Jl. Margo Utomo	Kolektor Sekunder	28	2	1 Arah
5	Jl. Tentara Pelajar	Kolektor Sekunder	21	4	2 Arah
6	Jl. Tentara Rakyat Mataram	Kolektor Sekunder	16	4	2 Arah
7	Jl. Pasar Kembang	Lokal Sekunder	17	4	1 Arah
8	Jl. Jlagran Lor	Lokal Sekunder	17	4	1 Arah
9	Jl. Suryonegaran	Lokal Sekunder	24	4	2 Arah
10	Jl. Sitisewu	Lokal Sekunder	24	4	1 Arah
11	Jl. Tentara Zeni Pelajar	Lokal Sekunder	18	4	2 Arah
12	Jl. Bumijo	Lingkungan Primer	8	2	1 Arah
13	Jl. Bumijo Lor	Lingkungan Primer	8	2	1 Arah
14	Jl. Bumijo Tengah	Lingkungan Primer	8,5	2	1 Arah
15	Jl. Bumijo Kidul	Lingkungan	8	2	2 Arah



No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	ROW (m)	Jml Lajur	Sirkulasi Kendaraan Pribadi
		Primer			
16	Jl. Sindunegaran	Lingkungan Primer	8,5	2	2 Arah
17	Jl. Gowongan Lor	Lingkungan Primer	8	2	1 Arah
18	Jl. Gowongan Kidul	Lingkungan Primer	8,5	2	1 Arah
19	Jalan Lingkungan	Lingkungan Sekunder	4 - 6	1 - 2	1 Arah & 2 Arah

Terkait dengan pengembangan TOD Stasiun Tugu yang berdampak pada peningkatan bangkitan dan tarikan kendaraan yang cukup besar, maka diperlukan kajian sistem sirkulasi kendaraan yang bersifat makro untuk seluruh Kota Yogyakarta dan sekitarnya.

Pada kegiatan ini sirkulasi kendaraan internal kawasan direncanakan dalam 3 (tiga) alternatif khususnya sirkulasi kendaraan disekitar area TOD Stasiun Tugu.

1. Alternatif 1

Sirkulasi kendaraan disekitar area TOD Stasiun Tugu direncanakan 1 (satu) arah melingkar searah jarum jam sesuai sirkulasi kendaraan yang ada saat ini, dari Jalan Suryonegaran - J Jalan Sitisewu - Jalan Margo Utomo - Jalan Kleringan - Jalan Pasar Kembang - Jalan Jlagran Lor.

Alternatif sirkulasi kendaraan diatas dimungkinkan terjadi rawan konflik pada simpang tiga Jalan Sitisewu dengan Jalan Margo Utomo akibat pertemuan lalu lintas 1 (satu) arah dari Jalan Margo Utomo dan pada area jembatan rel kereta api akibat pertemuan dengan Jalan Abu bakar Ali.

2. Alternatif 2

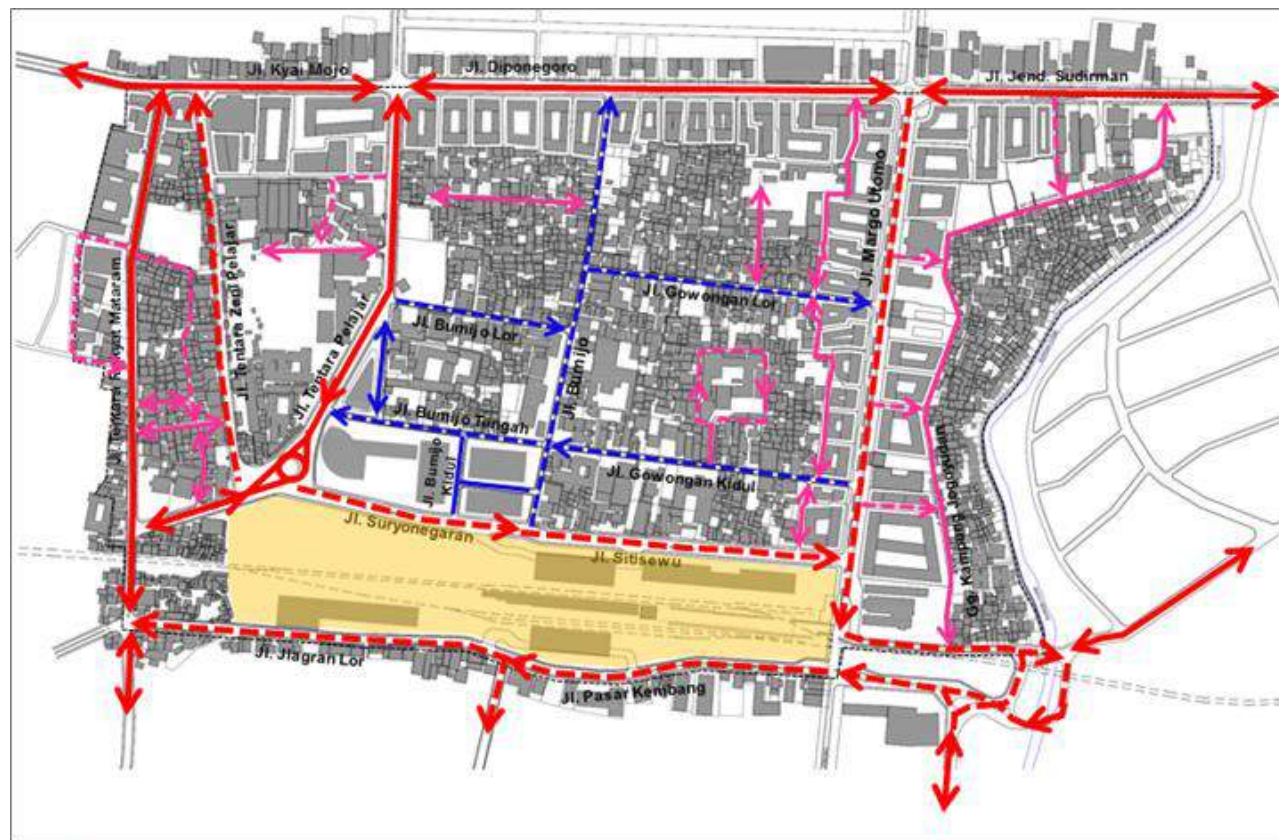
Sirkulasi kendaraan disekitar area TOD Stasiun Tugu direncanakan 1 (satu) arah melingkar berlawanan arah jarum jam, dari Jalan Sitisewu - Jalan Suryonegaran – Tentara Pelajar - Jalan Jlagran Lor - Jalan Pasar Kembang. Alternatif sirkulasi kendaraan diatas dimungkinkan terjadi beban lalu lintas yang berat pada Jalan Margo Utomo yang menjadi satu-satunya jalan utama menuju Stasiun Tugu dengan pintu gerbang utama kearah utara dan terjadi rawan konflik pada simpang tiga Jalan Malioboro dengan Jalan Pasar Kembang akibat pertemuan Jalan Pasar Kembang dari arah timur dan arah barat menuju Jalan Malioboro, dengan asumsi Jalan Malioboro masih digunakan untuk jalur lalu lintas kendaraan.



3. Alternatif 3

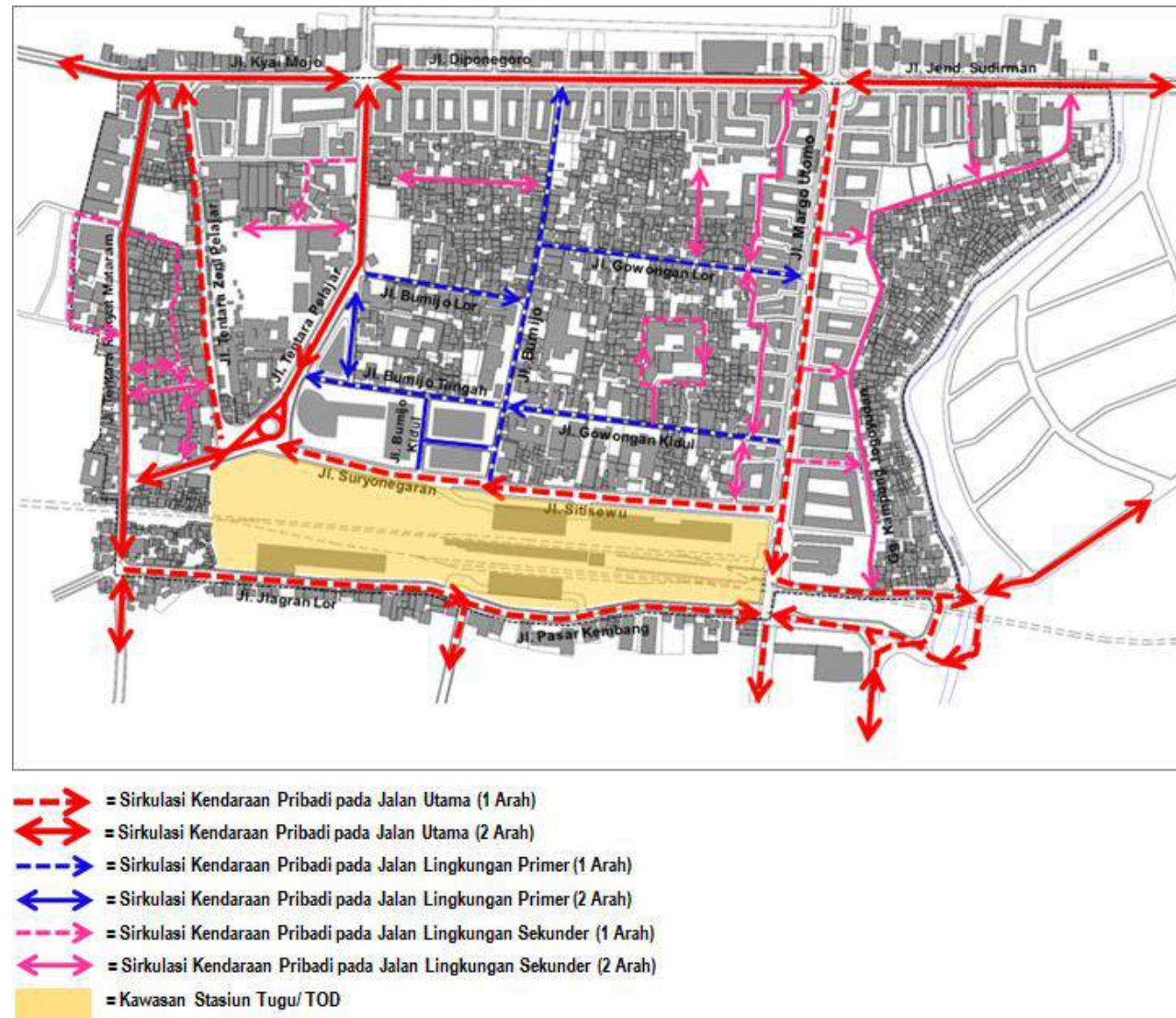
Sirkulasi kendaraan disekitar area TOD Stasiun Tugu direncanakan khusus pada Jalan Suryonegaran direncanakan 2 (dua) arah untuk keluar masuk kendaraan area Stasiun Tugu dari Jalan Tentara Pelajar sehingga dapat mengurangi beban lalu lintas Jalan Margo Utomo, sedangkan Jalan Sitisewu, Jalan Pasar Kembang dan Jalan Jlagran Lor direncanakan 1 (satu) arah kearah barat.

Dari penjelasan di atas maka diketahui bahwa perencanaan arus lalu lintas yang memiliki dampak paling kecil untuk kawasan adalah alternatif 3 sehingga perencanaan sistem sirkulasi kendaraan mengacu pada alternatif 3. Untuk lebih jelasnya alternatif rencana sistem sirkulasi kendaraan dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



- > = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Utama (1 Arah)
- <--> = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Utama (2 Arah)
- > = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Primer (1 Arah)
- <--> = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Primer (2 Arah)
- > = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Sekunder (1 Arah)
- <--> = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Sekunder (2 Arah)
- = Kawasan Stasiun Tugu/TOD

Gambar 3.58 Rencana Sirkulasi Kendaraan Pribadi Alternatif 1



Gambar 3. 59 Rencana Sirkulasi Kendaraan Pribadi Alternatif 2



Gambar 3.61 Rencana Sirkulasi Kendaraan Pribadi (Terpilih)



C. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum

Pengembangan sirkulasi kendaraan umum dimaksudkan untuk mengoptimalkan pelayanan sirkulasi kendaraan angkutan umum, mengurangi titik-titik konflik dan mendukung pengembangan kawasan dan TOD Stasiun Tugu.

Guna mendukung maksud diatas maka perlu dilakukan penataan arah pergerakan kendaraan angkutan umum dalam kawasan. Sistem transportasi angkutan umum merupakan sistem pengangkutan orang dan barang yang menggunakan kendaraan umum (non pribadi) seperti :

1. Angkutan Penumpang

Angkutan penumpang yang ada didalam kawasan didominasi oleh angkutan Bus Trans Jogja, yang terdiri dari trayek 1A, 2A, 1B, 2B, 3A dan 3B. Terdapat juga bus umum lokal yang bergerak di jalan Sudirman, Jalan Diponegoro, Jalan Kyai Nojo dan Jalan Tentara Pelajar.

Berdasarkan adanya pengembangan TOD Stasiun Tugu dengan pintu gerbang utama disisi utara dan berdasarkan arahan jalur trayek angkutan umum kota, maka jalur angkutan umum dilakukan beberapa pengalihan jalur sirkulasi, khususnya disekitar TOD Stasiun Tugu dengan sirkulasi satu arah. Sirkulasi angkutan umum hanya diijinkan pada ruas jalan arteri sekunder (Jalan Kyai Mojo), jalan kolektor sekunder (Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Diponegoro, Jalan Margo Utomo, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Suryonegaran dan Jalan Sitisewu) dan jalan lokal (Jalan Pasar Kembang dan Jalan Jlagran Lor) dengan pengaturan sirkulasi 1 (satu) arah dan 2 (dua) arah.

2. Angkutan Barang

Angkutan barang yang melintasi kawasan perencanaan adalah jenis kendaraan bermotor ringan maksimal 2 sumbu dengan berat per as < 4 ton, jenis kendaraan bermotor sedang dan berat dengan 2 sumbu atau lebih dengan berat maksimum 10 ton, seperti truk 2 as, truk 3 as dan sebagainya.

Sirkulasi angkutan barang pada kawasan perencanaan direncanakan untuk kendaraan bermotor ringan dan sedang diijinkan pada ruas jalan lokal sekunder, kolektor sekunder dan arteri sekunder dengan pola sirkulasi 1 (satu) arah dan 2 (arah). Sedangkan kendaraan bermotor berat dengan berat lebih dari 10 ton hanya diijinkan pada ruas jalan arteri sekunder dengan pola sirkulasi 2 (dua) arah.

Rencana sistem sirkulasi kendaraan umum pada kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel dan gambar dibawah ini.

Tabel 3.14 Rencana Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum di Setiap Ruas Jalan

N o	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	ROW (m)	Jml Lajur	Sirkulasi Kendaraan Umum
1	Jl. Kyai Mojo	Arteri Skunder	20	4	-
2	Jl. Jendral Sudirman	Kolektor Skunder	26	4	2 Arah
3	Jl. Diponegoro	Kolektor Skunder	25	4	2 Arah
4	Jl. Margo Utomo	Kolektor Skunder	28	2	1 Arah
5	Jl. Tentara Pelajar	Kolektor Skunder	21	4	2 Arah
6	Jl. Tentara Rakyat Mataram	Kolektor Skunder	16	4	-
7	Jl. Pasar Kembang	Lokal Skunder	17	4	1 Arah
8	Jl. Jlagran Lor	Lokal Skunder	17	4	1 Arah
9	Jl. Tentara Zeni Pelajar	Lokal Skunder	18	4	-
10	Jl. Suryonegaran	Lokal Skunder	24	4	2 Arah
11	Jl. Sitisewu	Lokal Skunder	24	4	1 Arah
12	Jalan Lingkungan	Lingkungan Primer	8 - 8,5	2	Tidak Diiijinkan
		Lingkungan Skunder	4 - 6	1 - 2	Tidak Diiijinkan



Gambar 3.62 Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum



D. Sistem Sirkulasi Kendaraan Informal Setempat

Kendaraan informal setempat yang ada pada kawasan adalah angkutan tradisional berupa andong dan becak yang sebagian besar melayani para wisatawan untuk aksesibilitas diinternal kawasan.

Sistem sirkulasi kendaraan umum informal seperti andong, becak dan sepeda perlu dilakukan penataan untuk menjamin kelancaran lalu lintas di jalan serta aksesibilitas para wisatawan atau pengguna lainnya diinternal kawasan. Sirkulasi kendaraan informal setempat direncanakan dengan pola sirkulasi 1 (satu) arah melingkar kawasan melalui jalur Jalan Margo Utomo - Jalan Pasar Kembang - Jalan Jlagran Lor - Jalan Tentara Pelajar - Jalan Suryonegaran - Jalan Bumijo – Jalan Diponegoro.

Penyediaan jalur sirkulasi kendaraan informal setempat disisi jalan direkomendasikan dengan lebar minimal 1,5 m dengan struktur rata perkerasan jalan dengan pembatas cat putih atau menggunakan cat warna hijau. Rencana sistem sirkulasi kendaraan informal setempat dapat dilihat pada tabel dan gambar dibawah ini.



Gambar 3. 63 Image Sirkulasi Kendaraan Informal Setempat

Tabel 3. 15 Rencana Sistem Sirkulasi Kendaraan Informal Setempat

N o	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	RO W (m)	Jml Laju r	Jalur Kendaraan Informal Setempat (Dokar, Becak, Sepeda)	Sirkulasi
1	Jl. Diponegoro	Kolektor Sekunder	25	4	1,5 m	1 Arah - Sisi Kiri
2	Jl. Margo Utomo	Kolektor Sekunder	28	2	1,5 m	1 Arah - Jalur Lambat
3	Jl. Pasar Kembang	Lokal Sekunder	17	4	1,5 m	1 Arah - Sisi Kiri
4	Jl. Jlagran Lor	Lokal Sekunder	17	4	1,5 m	1 Arah - Sisi Kiri
5	Jl. Tentara Pelajar	Kolektor Sekunder	21	4	1,5 m	1 Arah - Sisi Kiri
6	Jl. Suryonegaran	Lokal Sekunder	24	4	1,5 m	1 Arah - Sisi Kiri
7	Jl. Bumijo	Lingkungan Primer	8	2	1,5 m	1 Arah - Sisi Kiri



Gambar 3.64 Rencana Sirkulasi Kendaraan Informal Setempat



E. Sistem Pergerakan Transit

Sistem pergerakan transit merupakan sistem pergerakan perpindahan antar moda baik antar angkutan umum atau antara angkutan umum dan penumpang dan sebaliknya. Moda angkutan umum yang beroperasi pada kawasan adalah angkutan kereta api, angkutan bus trans jogja dan bus umum, angkutan tradisional berupa dokar dan becak. Untuk mengakomodasi simpul pergerakan dengan pengguna jasa angkutan umum, pada kawasan perencanaan telah terdapat beberapa fasilitas pergerakan transit dan diperlukan adanya pengembangan, antara lain:

a) Stasiun Kereta Api Tugu

Stasiun kereta api Tugu merupakan stasiun terbesar dan tertua yang berada dalam pengelolaan PT Kereta Api Indonesia Daerah Operasi VI Yogyakarta. Saat ini bangunan tersebut telah ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya. Stasiun ini melayani pemberangkatan dan kedatangan hampir semua kelas kereta api, kecuali KA kelas ekonomi subsidi.

Stasiun tugu direncanakan untuk dikembangkan menjadi kawasan *Transit Oriented Development (TOD)* dengan perluasan area kearah utara.

b) Halte dan Pool Becak dan Dokar

Pada kawasan perencanaan terdapat beberapa halte sebagai tempat untuk menaikkan dan menurunkan penumpang angkutan umum. Halte yang terdapat pada kawasan perencanaan adalah halte bus trans jogja dan halte bus umum yang ditempatkan pada titik keramaian, sedangkan pool becak menyebar pada titik-titik keramaian.

Untuk mengakomodasi simpul pergerakan dengan pengguna jasa angkutan umum khususnya pada area TOD Stasiun Tugu diperlukan adanya pengembangan shelter bus trans jogja, becak dan dokar di dalam area TOD Stasiun Tugu untuk fasilitas perpindahan antar moda kendaraan.

Rencana sistem pergerakan transit pada kawasan perencanaan dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3. 65 Image Halte Trans Jogja



Gambar 3.66 Rencana Sistem Pergerakan Transit



F. Sistem Parkir

Secara umum sistem parkir dibagi menjadi parkir di luar jalan (*off street parking*) dan parkir di tepi jalan (*on street parking*). Sistem parkir *off street* dibedakan atas parkir *off street* publik dan sistem parkir *off street* privat/ pribadi.

Sistem parkir pada kawasan perencanaan direncanakan sebagai berikut:

1. Pengembangan Parkir Komunal

Pengembangan parkir komunal direkomendasikan berupa bangunan gedung parkir pada area TOD Stasiun Tugu yang difungsikan sebagai parkir publik yang menampung parkir kendaraan roda dua dan roda empat.



2. Penataan Parkir *Off Street*

Parkir *off street* direncanakan pada area perdagangan jasa serta fasilitas umum dan sosial dengan parkir lahan memanfaatkan garis sempadan bangunan (GSB) atau menyediakan bangunan parkir, baik berupa setengah basement atau gedung parkir.



3. Penataan Parkir *On Street*

Parkir *on street* semaksimal mungkin keberadaanya diminimalisir. Namun, untuk sementara pada jalan ruas Jalan Kolektor Sekunder selama belum ada perbaikan jalan dan penataan jalan oleh pemerintah masih diperbolehkan mengingat GSB yang sempit, sehingga sulit untuk dikembangkan dalam waktu dekat melalui pola satu sisi sejajar jalan.



Rencana sistem parkir pada kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel dan gambar dibawah ini.

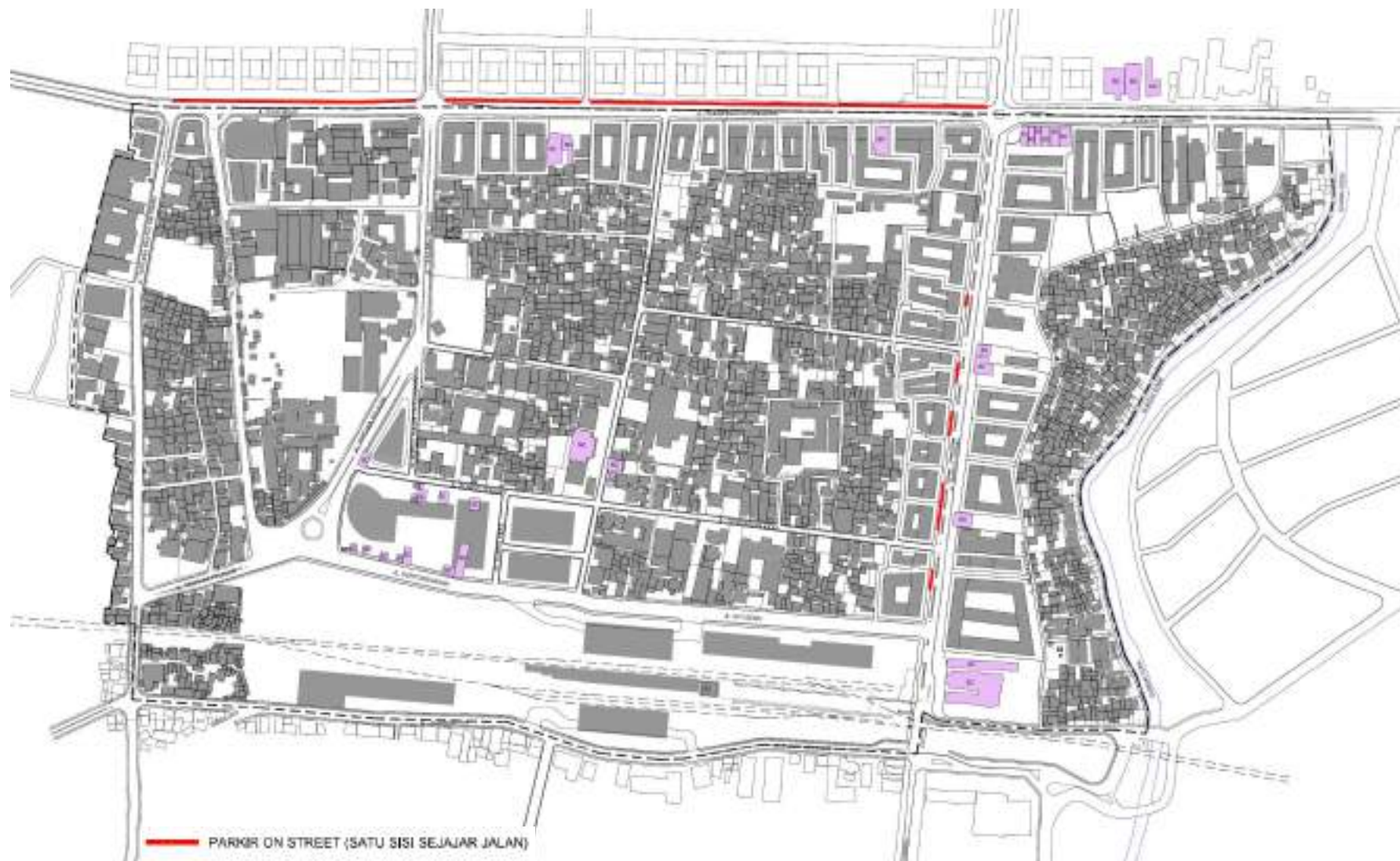
Tabel 3. 16 Rencana Alokasi Parkir *On Street*

No	Lokasi Parkir	Posisi	Pola
1.	Jl. Diponegoro	Satu sisi (sisi barat)	Sejajar jalan
2.	Jl. Kyai Mojo	Satu sisi (sisi utara)	Sejajar jalan
3.	Jl. Margo Utomo	Satu sisi (sisi utara)	Sejajar jalan (sementara)



Tabel 3. 17 Rencana Alokasi Parkir *Off Street*

No	Lokasi Parkir	Jenis Parkir	Status Kepemilikan
1.	Parkir di Area Stasiun Tugu	Parkir Komunal (Lahan dan/ gedung)	PT. KAI/ Pemerintah
2.	Parkir di Area Perdagangan Jasa	• Lahan (penyediaan lahan dan/ pemanfaatan GSB) • Gedung/ <i>Basement</i>	Swasta/ Pengembang



Gambar 3.67 Rencana Sistem Parkir



Gambar 3.68 Potensi Lahan Parkir



G. Sistem Pergerakan Pejalan Kaki

Sistem pergerakan pejalan kaki disiapkan untuk memberikan ruang gerak yang aman dan nyaman bagi pejalan kaki serta mendukung kegiatan pariwisata dan perdagangan jasa pada kawasan.

Pengembangan jalur pejalan kaki (pedestrian) direncanakan pada:

- Jalan arteri sekunder, dengan lebar pedestrian minimal 2 m dikedua sisi jalan, dilengkapi dengan jalur hijau disisi pedestrian
- Jalan kolektor sekunder, dengan lebar pedestrian minimal minimal 2 m dikedua sisi jalan, dilengkapi dengan jalur hijau disisi pedestrian
- Jalan lokal, dengan lebar pedestrian minimal minimal 2 m dikedua sisi jalan, dilengkapi dengan jalur hijau disisi pedestrian
- Jalan lingkungan primer, dengan lebar minimal 1 m kedua sisi jalan.

Jalur pedestrian juga dilengkapi dengan jalur *difable* menggunakan *guiding block* ukuran 30x30 cm warna kuning. Selain itu untuk kenyamanan bagi pejalan kaki untuk menyeberang jalan perlu disediakan rambu penyeberangan berupa zebra cross pada titik-titik keramaian. Rencana jalur pejalan kaki pada kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel dan gambar dibawah ini.



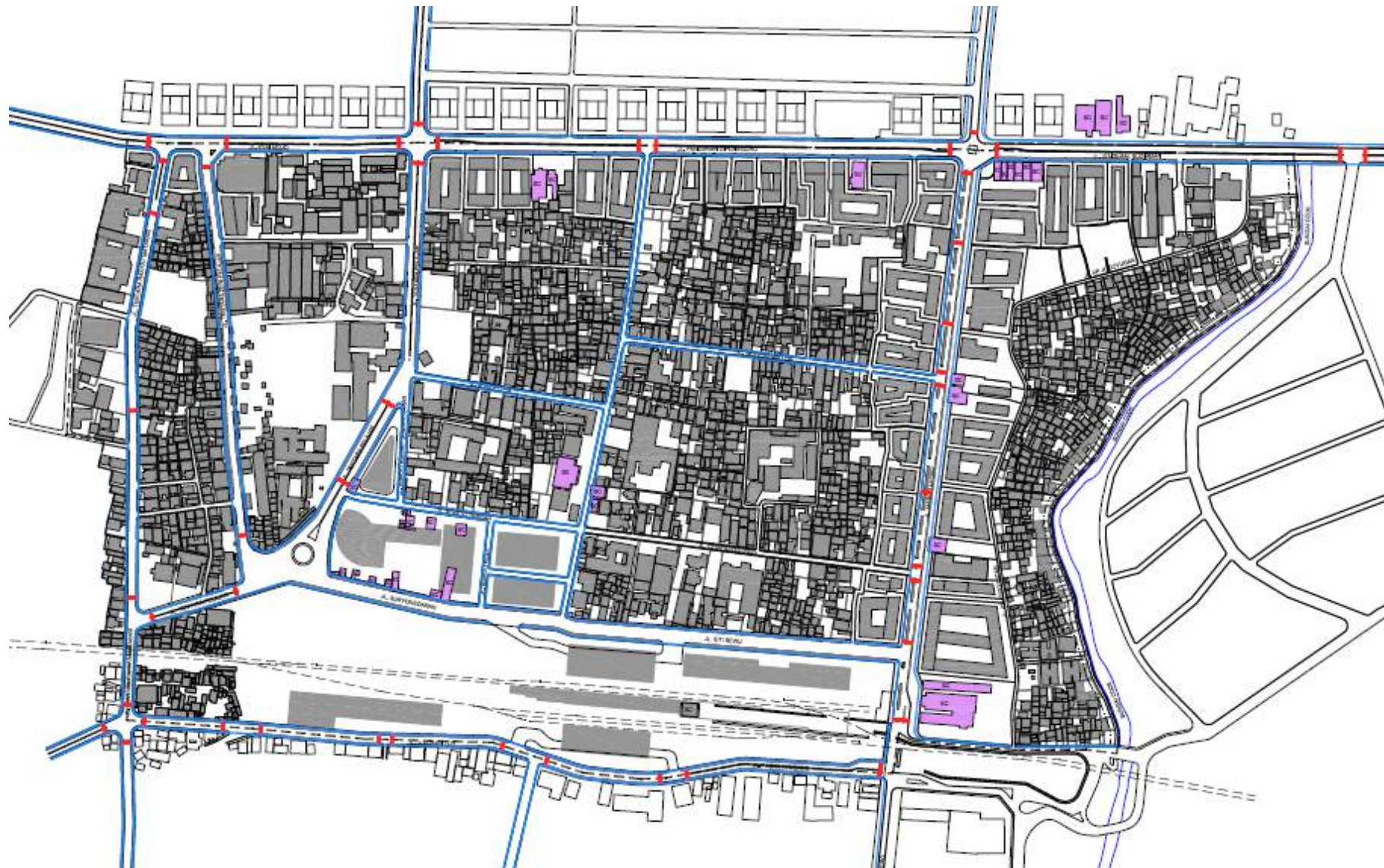
Gambar 3. 69 Image Jalur Pejalan Kaki, *Diffable* dan *Zebra Cross*

Tabel 3. 18 Rencana Jalur Pejalan Kaki di Setiap Ruas Jalan

No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	RO W	Jml Lajur	Media n	Jalur Pedestrian	Jalur Hijau
1	Jl. Kyai Mojo	Arteri Sekunder	20	4	1 m	2 x 2 m	2 x 0,5 m
2	Jl. Jendral Sudirman	Kolektor Sekunder	26	4	1 m	2,5 + 3,5 m	2 x 1,5 m
3	Jl. Diponegoro	Kolektor Sekunder	25	4	1 m	2 + 3 m	2 x 1 m
4	Jl. Margo Utomo	Kolektor Sekunder	28	2	-	4,6 + 8,4 m	2 x 2,1 m
5	Jl. Tentara Pelajar	Kolektor Sekunder	21	4	1 m	2 x 2 m	2 x 1 m



No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	RO W	Jml Lajur	Media n	Jalur Pedestrian	Jalur Hijau
6	Jl. Tentara Rakyat Mataram	Kolektor Sekunder	16	4	-	2 x 2 m	2 x 0,5 m
7	Jl. Pasar Kembang	Lokal Sekunder	17	4	-	2 x 2 m	2 x 1 m
8	Jl. Jlagran Lor	Lokal Sekunder	17	4	-	2 x 2 m	2 x 1 m
9	Jl. Suryonegaran	Lokal Sekunder	24	4	-	2 x 3 m	2 x 1 m
10	Jl. Sitisewu	Lokal Sekunder	24	4	-	2 x 3 m	2 x 1 m
11	Jl. Tentara Zeni Pelajar	Lokal Sekunder	18	4	-	2 x 2,5 m	2 x 1 m
12	Jl. Bumijo	Lingkungan Primer	8	2	-	2 x 1 m	-
13	Jl. Bumijo Lor	Lingkungan Primer	8	2	-	2 x 1 m	-
14	Jl. Bumijo Tengah	Lingkungan Primer	8,5	2	-	2 x 1 m	-
15	Jl. Bumijo Kidul	Lingkungan Primer	8,5	2	-	2 x 1 m	-
16	Jl. Sindunegaran	Lingkungan Primer	8,5	2	-	2 x 1 m	-
17	Jl. Gowongan Lor	Lingkungan Primer	8	2	-	2 x 1 m	
18	Jl. Gowongan Kidul	Lingkungan Primer	8,5	2	-	2 x 1 m	-
19	Jalan Lingkungan	Lingkungan Sekunder	4 - 6	1 - 2	-	-	
20	Jalan Setapak/ Lorong	Jalan Setapak	1,5 - 2	-	-	-	-
21	Jalan Setapak Tepian Sungai	Jalan Setapak	2 - 3,5	-	-	-	-

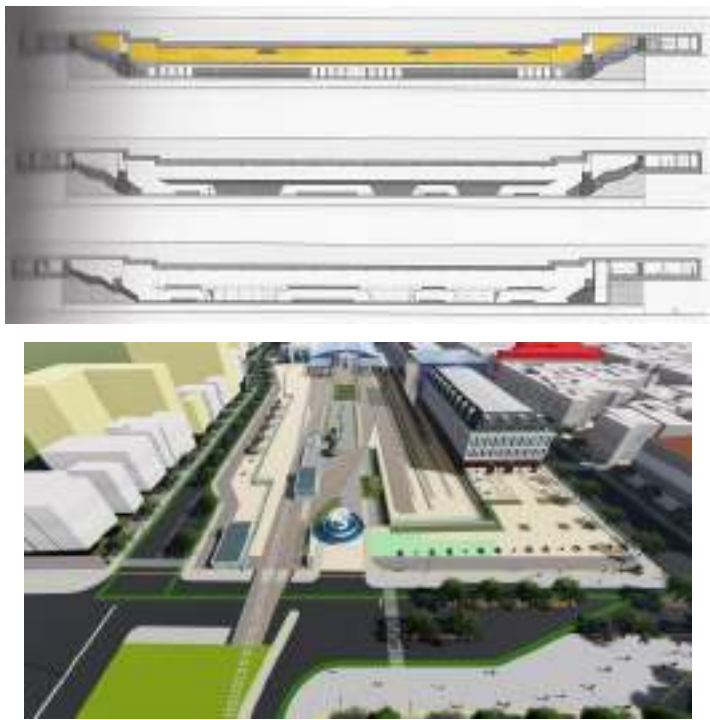


Gambar 3.70 Rencana Jalur Pejalan Kaki

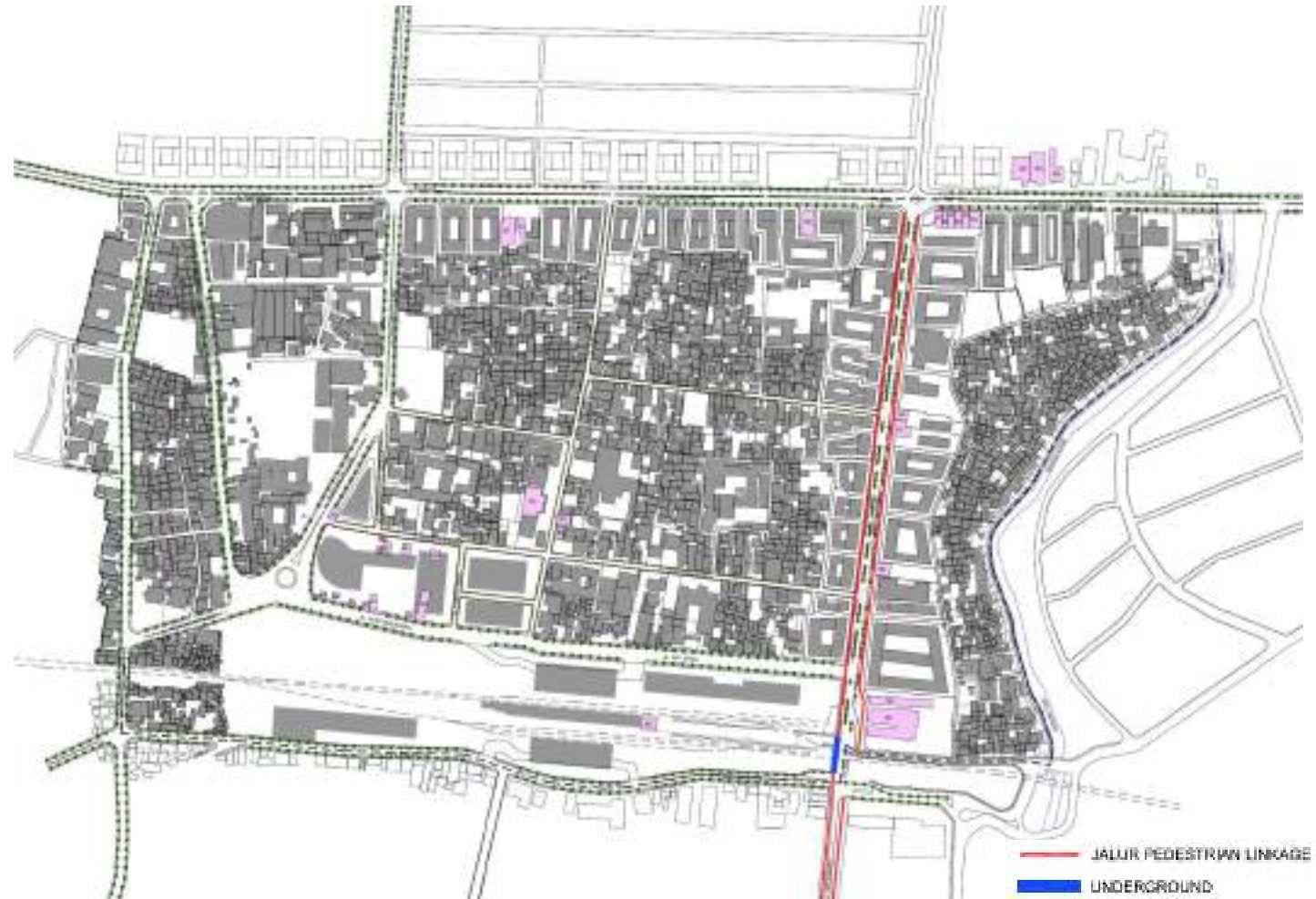


H. Sistem Jalur Penghubung Terpadu (*Pedestrian Linkage*)

Sistem jaringan jalur penghubung terpadu (*pedestrian linkage*) merupakan sistem penghubung dan menerus melintas seluruh jalur utama kawasan dan menghubungkan titik-titik/ *nodes* penting pada suatu kawasan. Penataan jalur penghubung terpadu diperlukan untuk mengakomodasi aktivitas pejalan kaki untuk aksesibilitas secara menerus antara koridor Jalan Margo Utomo dan Jalan Malioboro sebagai satu kesatuan dari sumbu filosofis yang menerus mulai dari Tugu Pal Putih - Kawasan Mangkubumi - Kawasan Malioboro. Guna menghubungkan jalur pejalan kaki Jalan Margo Utomo dan Jalan Malioboro yang terputus oleh jalur kereta api diperlukan adanya jalur penghubung seperti *underground* ataupun JPO (*Jembatan Penyebrangan Orang*) atau *sky walk*. Mengingat kondisi eksisting yang tidak memungkinkan adanya jembatan terkait ketinggian dan terhalangnya muka bangunan (*facade*) Cagar Budaya sehingga, lebih disarankan untuk adanya *underground* sebagai jalur penghubung antara Kawasan Malioboro dan Kawasan Mangkubumi.



Gambar 3.71 Jalur Penghubung (*Pedestrian Linkage*)



Gambar 3.72 Rencana Jalur Penghubung (Pedestrian Linkage)



I. Sistem Sirkulasi Sepeda, Pejalan Kaki dan *Disabilitas*

Jalur pejalan kaki menjadi bagian yang cukup penting pada arahan sistem sirkulasi dan jalur penghubung di kawasan ini. Penyediaan dan peningkatan kualitas jalur pejalan kaki diterapkan pada seluruh kawasan terutama jalan utama kawasan dimana jalur pejalan kaki menjadi bagian penting dari penataan koridor jalan. Penyediaan jalur pejalan kaki ini juga akan direncanakan jalur khusus pejalan kaki bagi para *disabilitas*. Selain jalur pejalan kaki di kawasan ini juga akan disediakan jalur sepeda. Jalur sepeda di kawasan ini direncanakan pada seluruh kawasan terutama jalan utama kawasan ini baik jalur pejalan kaki maupun jalur sepeda perlu diberi fasilitas dengan mengutamakan kenyamanan dan keselamatan para penggunanya. Berikut merupakan aturan jalur sepeda, jalur pejalan kaki dan sepeda di Kawasan Jalan Mangkubumi :



Gambar 3.73 Jalur Sepeda

Keterangan :

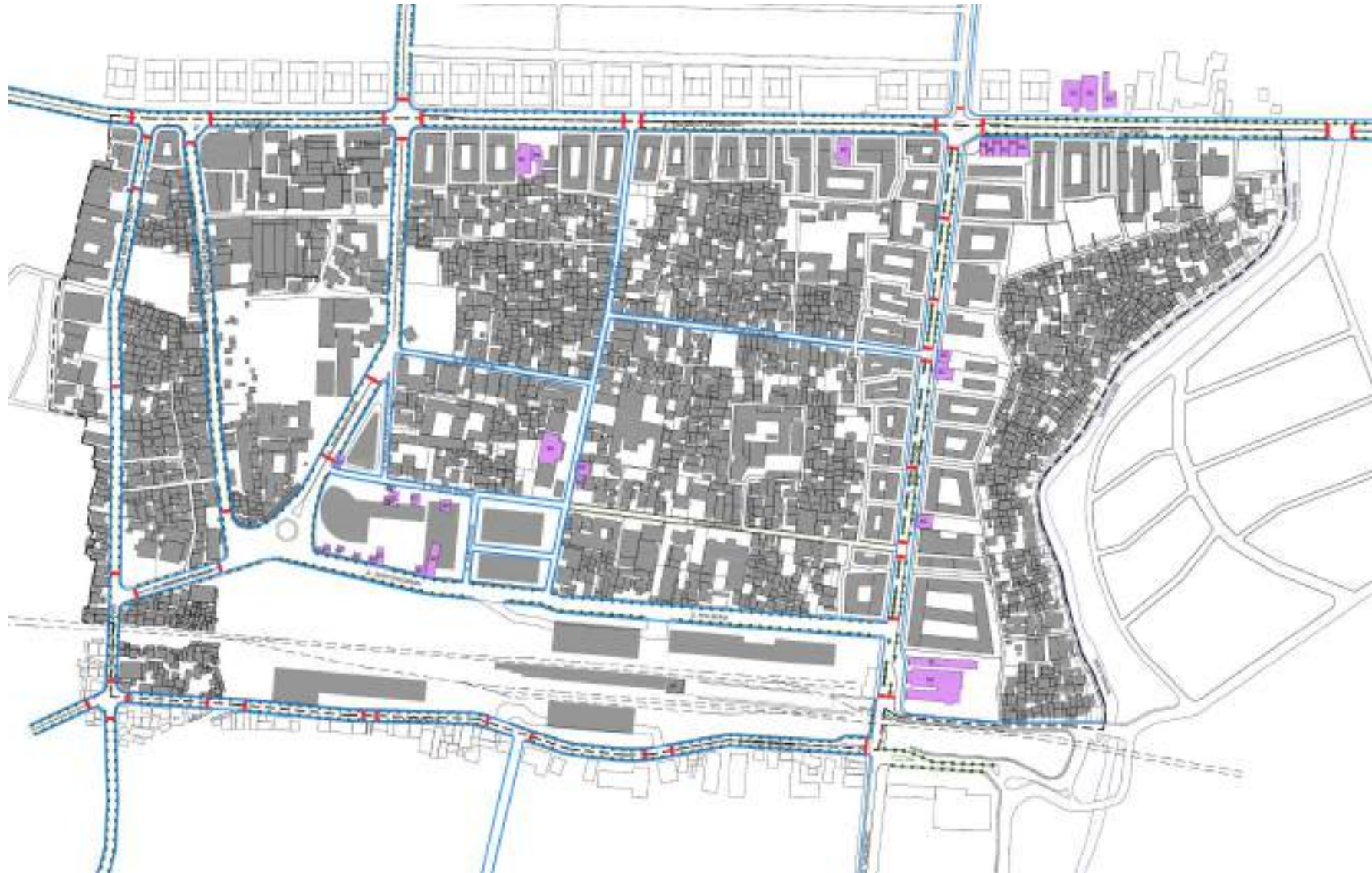
1. Lokasi berada di sisi kanan, kiri dan di belakang *zebra cross* pada jalan ROW 18 dan ROW 30
2. Material : cat hijau
3. Warna cat : hijau
4. Struktur : rata dengan aspal dengan pembatas cat putih
5. Perbedaan tinggi dengan jalan : 0 cm
6. Lebar jalur sepeda $\pm 1,5$ m



Gambar 3.74 Pedestrian, Jalur *Difable* dan Zebra Cross

Keterangan :

1. Lokasi berada pada jalan ROW 12, ROW 18, ROW 20 dan ROW 28
2. Material : bahan yang dapat menghambat laju kecepatan kendaraan seperti : *paving*
3. Warna : *putih metal* atau menyesuaikan kawasan lainnya.
4. Struktur : bergerigi
5. Perbedaan tinggi dengan jalan : 10-20 cm



Gambar 3.75 Sistem Sirkulasi Pejalan Kaki dan Zebra Cross



5. SISTEM RUANG TERBUKA DAN TATA HIJAU

3.1.5 Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

A. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Umum

Dalam upaya meningkatkan kualitas lingkungan diperlukan upaya penataan *lansekap* (tata hijau). Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau merupakan komponen rancangan yang karakter fisiknya terbuka, bebas dan mudah diakses publik karena bukan milik pihak tertentu. Sistem ruang terbuka hijau dirancang sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas. Penataan sisten ruang terbuka hijau di kawasan Kawasan Mangkubumi melalui pendekatan desain tata hijau lansekap jalan yang dapat membentuk karakter lingkungan serta memiliki peran penting baik secara ekologis, rekreatif maupun estetis bagi lingkungan di sekitar Kawasan Mangkubumi.

Tabel 3. 19 Rencana Pengembangan Ruang Terbuka Hijau

No	Nama	Tematik	Karakter Ruang Terbuka
1.	Pedestrian jalan	Ruang publik aktif	Tempat pejalan kaki
2.	Lapangan olah raga	Ruang publik aktif	Tempat olah raga

Sistem pepohonan dan tata hijau di Kawasan Kawasan Mangkubumi ini direncanakan dengan adanya penanaman pohon yang letaknya tersebar pada ruang publik, misalnya pada area jalur pejalan kaki, taman maupun di pinggir jalan – jalan utama. Rencana lansekap jalan di Kawasan Kawasan Mangkubumi memiliki fungsi diantaranya sebagai pengarah, perindang, penyerap polusi udara dan estetika. Pengaturan lansekap jalan pada Kawasan Kawasan Mangkubumi adalah sebagai berikut:

1. Lansekap jalan

- Jenis pohon yang digunakan khusus jalan Margo Utomo adalah pohon asem dan pohon gayam untuk kawasan lainya mengikuti *vegetasi* eksisting atau yang memiliki khas jawa.

2. RTH

- Pengaturan lapangan agar lebih hijau
- Dijadikan taman aktif

B. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Pribadi

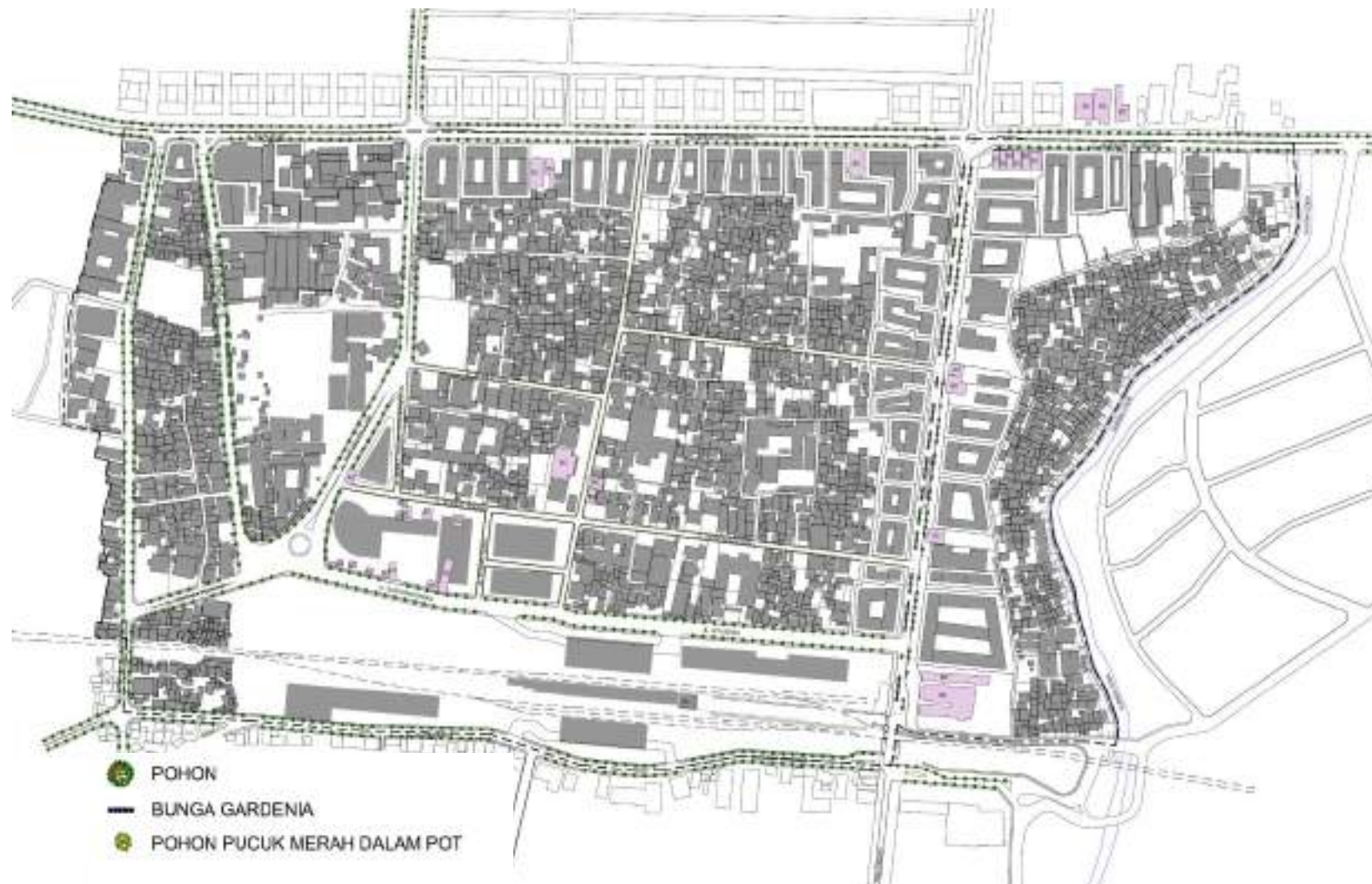
Ruang terbuka pribadi di Kawasan Mangkubumi ini direncanakan pada setiap bangunan terutama bangunan rumah masyarakat yang ada di Kawasan Mangkubumi ini ruang terbuka pribadi di kawasan ini memiliki karakter fisik terbuka dan hanya dapat diakses oleh pemilik masing – masing rumah saja.



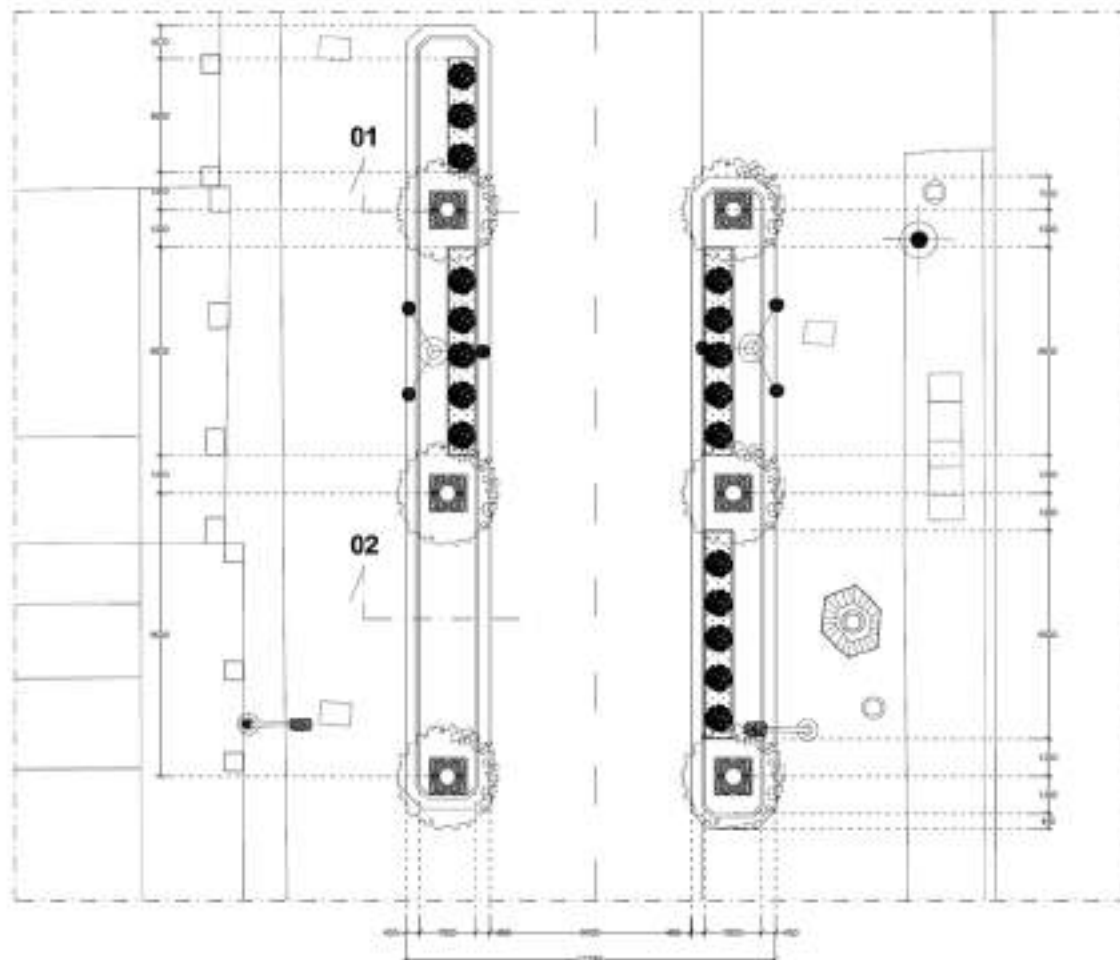
Gambar 3.76 Ruang Terbuka Hijau (RTH) Pribadi



Gambar 3.77 Sistem Ruang Terbuka Umum

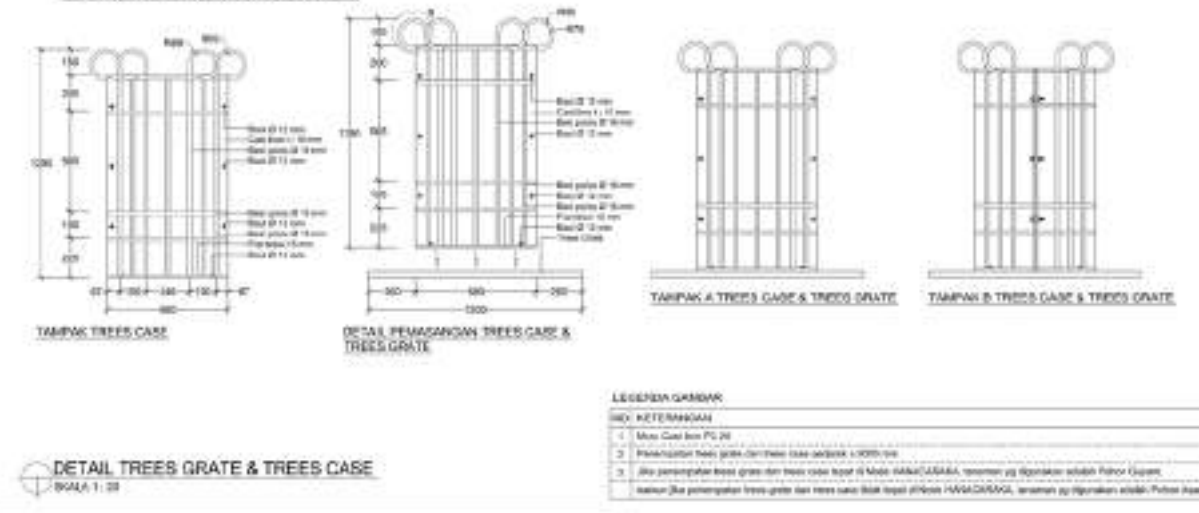
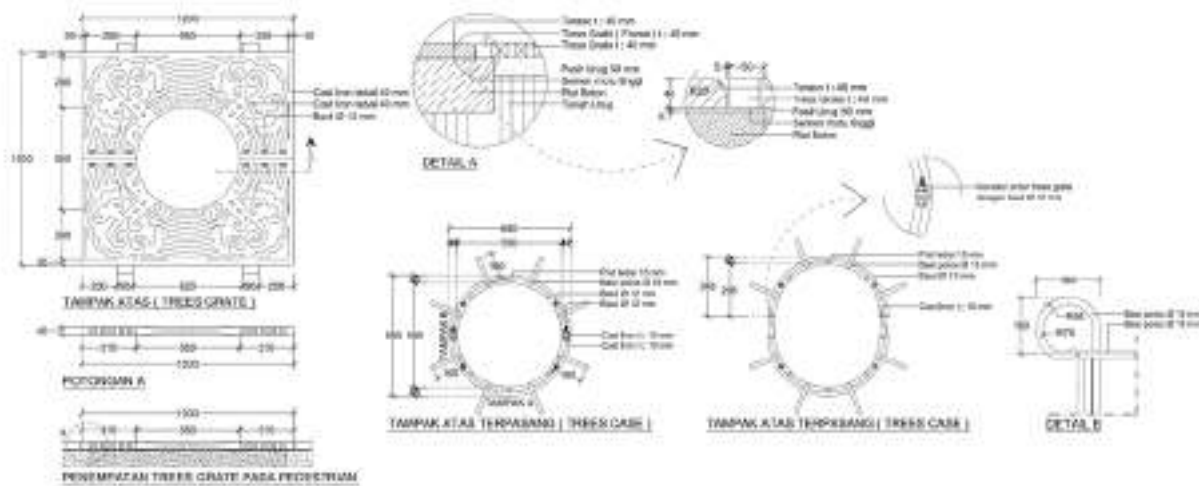


Gambar 3.78 Sistem Pepohonan dan Tata Hijau



KETERANGAN :	
	Pohon Gayam (<i>Inocarpus Fagifer</i>) Penempatan Pohon Gayam Ditanam Setiap Ada Lantai Hanacaraka , Ø Batang 150 - 250 mm
	Pohon Asam (<i>Tamarindus Indica</i>) Penempatan Pohon Asam Ditanam Diantara Gayam Dengan Jarak ± 9000 mm, Ø Batang 150 - 250 mm
	Tanaman Gardenia (<i>Gardenia Augusta</i>) Penempatan Menyesuai kan Rencana soft material

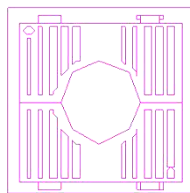
Gambar 3.79 Detail Pondasi



Gambar 3.80 Detail Trees Gate



Pohon Asem dan Gayam



Gambar 3. 81 3D Pohon Gayam dan Asem



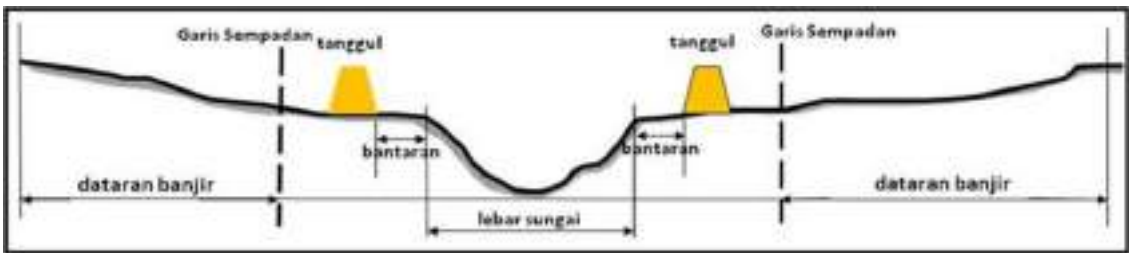
Tanaman Perdu Gardenia

Gambar 3. 82 3D Peletakan Tanaman Perdu (*Gardenia*)

C. **Garis Sempadan Sungai Code**

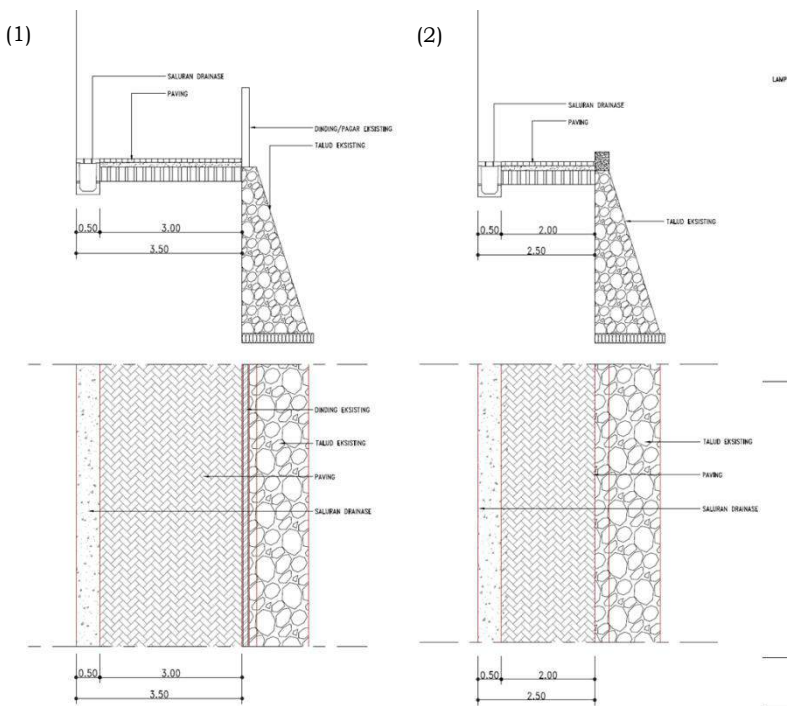
Sungai Code termasuk Sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan. Kedalaman Sungai Code di Kota Yogyakarta, diukur dari jalan raya berkisar antara 8 – 12 m.

Dalam Peraturan Daerah mengenai Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Tahun 2015-2035 disebutkan bahwa Garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 m (tiga meter) dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai. Berdasarkan hasil diskusi dengan BBWS garis sempadan di sungai code ditetapkan paling sedikit berjarak 10 meter dari sungai dengan mengacu pada Peraturan PU No. 25/PRT/M/2015.



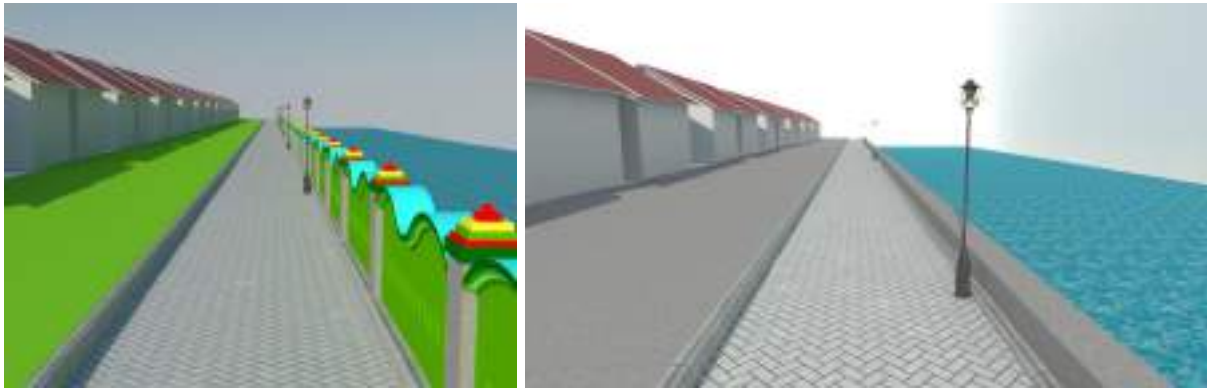
Gambar 3. 83 Penataan Sempadan Sungai Code

Sumber : Analisis Konsultan, 2018



Gambar 3. 84 Rencana Potongan Jalan Inspeksi tepian sungai (1 dan 2)

Sumber : Analisis Konsultan, 2018



Gambar 3. 85 Rencana Inspeksi Jalan

Sumber : Analisa Konsultan, 2018

Dari gambar diatas diketahui bahwa perencanaan jalan inspeksi dengan lebar jalan 2-3 meter merupakan rencana untuk meneruskan program yang telah dimulai oleh pemerintah. Dari hasil survey eksisting di tepian sungai kampung jogoyudan telah dibangun jalan inspeksi sungai menggunakan material paving dengan lebar jalan 3,5 meter dengan pembatas dinding yang dibuat oleh Romo Mangun. Namun, proyek ini belum mencapai keseluruhan tepian sungai sehingga pembatas sungai/ tanggul dengan dinding yang dibuat khas Yogyakarta pengerjaanya baru sebagian jalan saja. Masih terdapat beberapa tanggul yang berupa pembatas saja dan ada pula yang masih berupa brojong.

Oleh karena itu, konsultan berinisiatif untuk melanjutkan program pemerintah tersebut dengan merencanakan penerusan jalan inspeksi sungai dengan lebar 3 – 3,5 meter dengan material yang ramah lingkungan, menyatu dengan lingkungan dan dapat menghambat laju kendaraan seperti: *paving*. Mengingat terdapat juga beberapa jalan yang di ujung sungai menuju jembatan Jalan Diponegoro sangatlah sempit bahkan terputus dan adapula yang langsung berhimpitan dengan bangunan rumah. Dengan kondisi tersebut dirasa kurang nyama bila digunakan masyarakat yang berlalu-lalang dalam keseharian maka, diperlukan adanya penerusan dan perluasan penyamaan inspeksi jalan.

Mengenai konsep pelestarian di sempadan sungai dalam hal ini BBWS bertanggung penuh atas penanganan tepian sungai, rencana yang diusung BBWS adalah sempadan sungai 10 m sehingga dengan rencana pembuatan inspeksi jalan dan penambahan pelantar masih terdapat ± 7 meter ruang yang dapat digunakan pemerintah untuk memberikan ruang hijau di sempadan sungai. Berikut merupakan beberapa conth konsep yang dapat di kembangkan:



Kampung Pulo, Jakarta



Kampung

Gambar 3. 86 Rencana Penataan Hunian Vertikal

Sumber : Yu singh, 2018



Gambar 3. 87 Rencana Penataan Sungai

Sumber : FKWA (Forum Komunikasi Winongo Asri), Penataan Sungai Winongo, 2009



Gambar 3. 88 Rencana Penataan Sempadan Sungai

Sumber : Ridwan Kamil, Revitalisasi Kali Malang 2018



Gambar 3. 89 Rencana Pelantar Sungai

Sumber : Ridwan Kamil, Penataan Kali Malang, 2018



6. TATA KUALITAS LINGKUNGAN

3.1.6 Sistem Tata Kualitas Lingkungan

A. Konsep Identitas Bangunan

1. Tata Karakter Bangunan

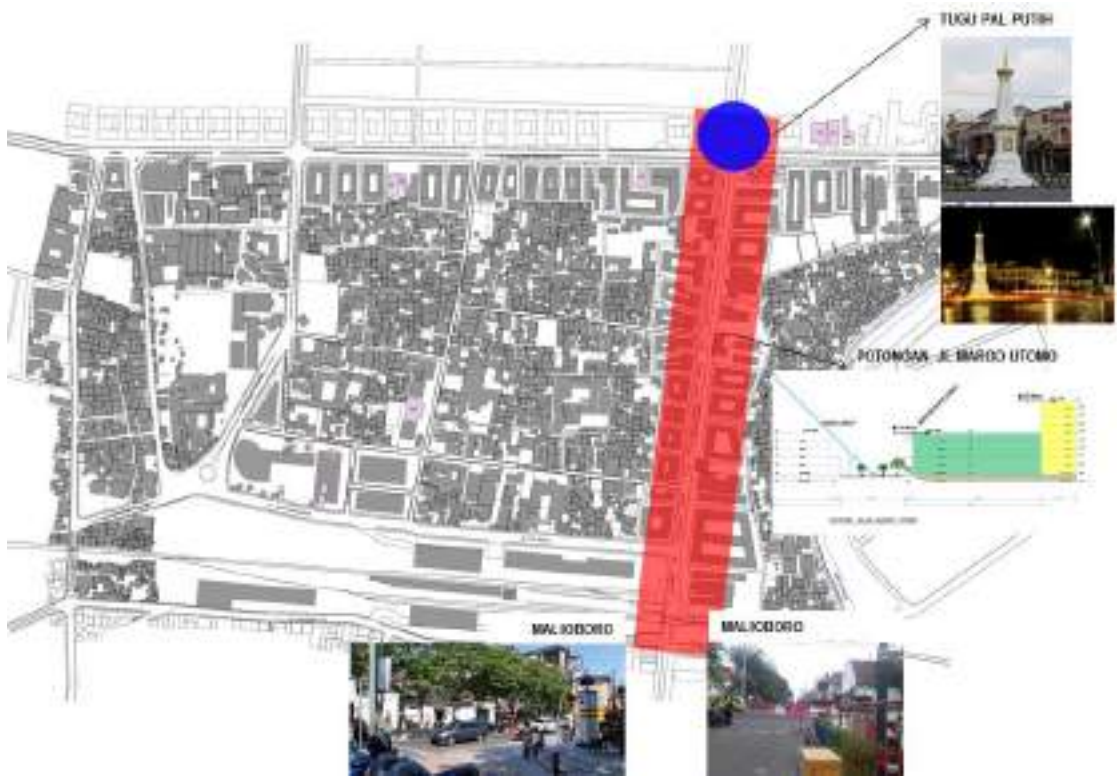
Karakter bangunan di Kawasan Mangkubumi terbentuk mengikuti jalur jalan dengan bentuk segi empat dengan jarak masing – masing bangunan yang saling berdekatan. Bangunan pada wilayah diharapkan untuk mempertahankan bentuk arsitektur setempat (*Indische, kolonial, jawa*)

2. Tata Penanda Identifikasi Bangunan

Tata penanda identifikasi bangunan di kawasan ini di anjurkan pada setiap bangunan khususnya pada bangunan perdagangan dan jasa. Peletakkan identitas bangunan direncanakan menempel pada bangunan. Sedangkan jenis yang digunakan tidak boleh berupa papan atau baliho.

3. Tata Kegiatan Pendukung

Kegiatan pendukung atau *activity support* kawasan ini berupa kegiatan pendidikan dan permukiman. Kegiatan pendukung ini letaknya di beberapa titik pada jalan – jalan utama. Kegiatan pendukung ini rencananya dikembangkan sebagai pelengkap dari kegiatan utama di kawasan ini yaitu berupa kawasan perdagangan dan jasa.

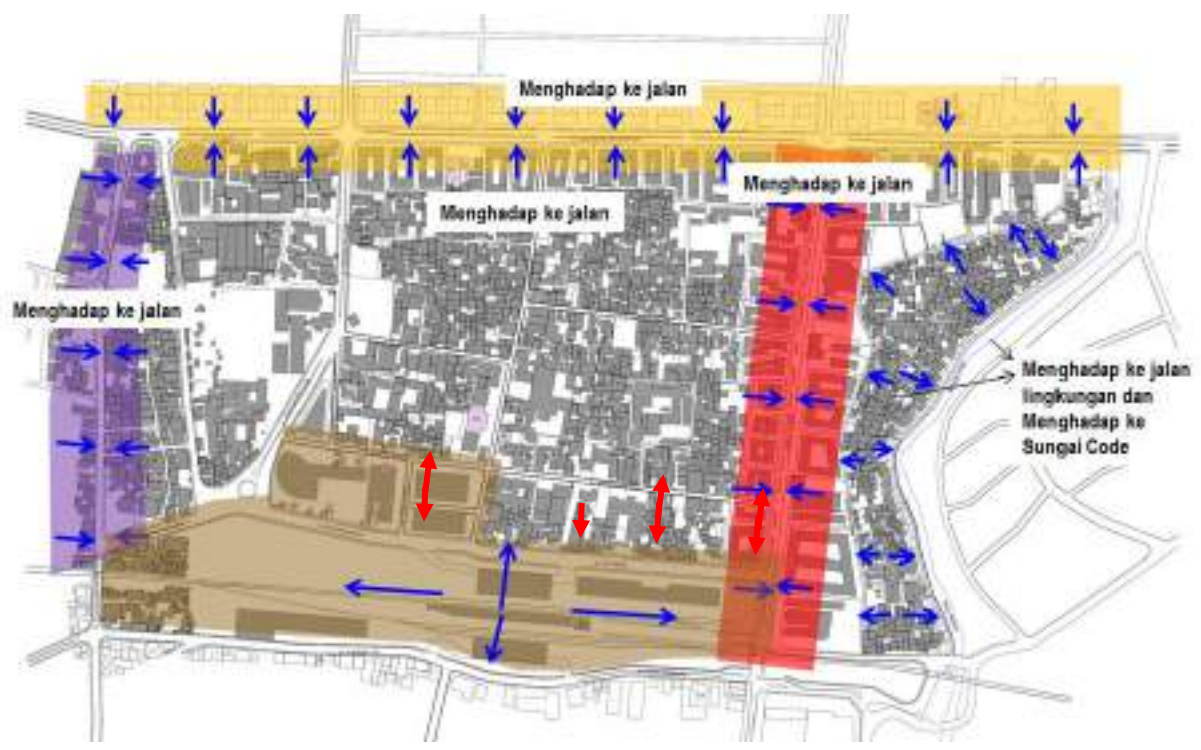


Gambar 3. 90 Konsep Identitas Lingkungan

B. Konsep Orientasi Lingkungan

1. Sistem Tata Informasi

Sistem tata informasi Kawasan Mangkubumi akan dikembangkan dengan membuat tata informasi berupa *site map* yang nantinya akan diletakkan pada lokasi – lokasi tertentu yang mudah dijangkau oleh pandangan mata para pengunjung sehingga memudahkan para pengunjung dalam mendapat informasi mengenai Kawasan Kawasan Mangkubumi in.



Gambar 3.91 Konsep Orientasi Lingkungan



Gambar 3.92 Wajah Jalan



Di kawasan Mangkubumi memiliki beberapa ciri khas atau langgam yang terdapat di (*facade*) muka bangunan. Berdasarkan ketentuan :

1. **PERDAIS DIY No. 2 Tahun 2017 tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten**, yang menyatakan bahwa :

- a) Arsitektur bangunan di zona inti Jalan Margo Utomo dibuat selaras dengan arsitektur cagar budaya yang sudah ada; dan
- b) Arsitektur bangunan baru menggunakan gaya arsitektur tradisional Yogyakarta.

2. **PERATURAN GUBERNUR No.40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Daerah dan PERDA DIY NO. 1 TAHUN 2017 tentang Arsitektur Bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta** yang menyatakan bahwa :

- a) Gaya arsitektur Bangunan Berciri Khas DIY meliputi :
 - Tradisional Jawa
 - Kolonial
 - Indis dan
 - Cina
- b) Gaya Arsitektur Bangunan sebagaimana dimaksud diterapkan pada :
 - KCB
 - KWB dan
 - Kawasan sepanjang sumbu filosofis
- c) Gaya Arsitektur di luar kawasan menggunakan arsitektur bangunan tradisional jawa.

Oleh karena itu, pengadopsian langgam untuk (*facade*) muka bangunan bangunan baru menyesuaikan konsep dari beberapa bangunan di lapangan. Di lapangan ditemukan bahwa terdapat langgam dengan unsur jawa, indische dan kolonial sebagai berikut:

a. Jawa

1. Gebyok

Gebyok juga punya nilai etis karena gebyok memiliki pesan spiritual bagi penghuninya. Ukiran dalam gebyok (SP Gustami, 2008) menceritakan tujuan hidup manusia –*sangkan paraning dumadi*–: keharmonisan, kesejahteraan dan kedamaian. Keharmonisan desain gebyok memperlihatkan pentingnya keharmonisan hidup dengan alam. Gebyok juga tanda tentang jalan ke surga, naik turunnya roh nenek moyang. *Swastika* adalah simbol harmoni dan keseimbangan hidup. *Bung bambu* adalah simbol regenerasi, kesuburan, dan keberlanjutan hidup. *Kala makara* adalah simbol cinta antara ibu dan anak.



Gebyok (Pintu dengan ukiran khas Jawa)

2. Motif Batik Kawung

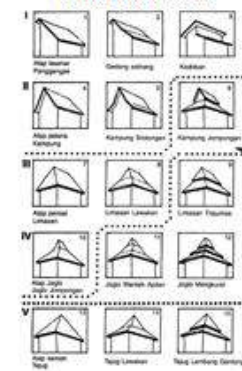
Motif Kawung mempunyai makna yang melambangkan harapan agar manusia selalu ingat akan asal usulnya. Di kawasan eksisting terdapat di tiang archade hotel 101 yang memberikan detail motif batik kawung.



Motif Batik Kawung

3. Atap Joglo

Atap khas bercirikan Jawa terdapat di Jalan Bumijo, atap ini masih terdapat pada area pemakaman



Tipe rumah joglo

Gambar 3. 93 Langgam Jawa



b. Indis

1. ATAP

- Atap bangunan utama berbentuk limasan, pelana, dan/atau varian dari masing-masing bentuk tersebut, dengan sudut kemiringan atap sebesar 30-45 derajat
- Atap bangunan pendukung menyesuaikan dengan atap bangunan utama
- Apabila menggunakan atap datar diwajibkan berbentuk pergola dari bahan kayu atau besi (bukan beton) dan tidak menempel/menyatu dengan bangunan utama
- Atap teritisan dapat berupa atap minng tanpa konsol atau menggunakan konsol kayu/besi, dan/atau atap datar biasa atau menggunakan tanjakan kabel baja di atasnya.

2. PENUTUP ATAP

- Atap bangunan utama menggunakan genteng bertipe Waam, plenthong, atau kodhok dengan warna asli (tidak dicat/tidak diglasur) dengan bahan dari genteng tanah liat/gerabah. Tidak menggunakan penutup atap dari genteng beton, asbes, polycarbonate, logam dan sejenisnya.
- Penutup atap bangunan pendukung sama dengan bangunan utama. Apabila berbentuk pergola dapat menggunakan bahan transparan.
- Apabila karena tuntutan kebutuhan konstruksi bentang lebar sehingga penutup harus menggunakan bahan logam dan sejenisnya yang ringan, diwajibkan berbentuk kepingan datar/rata, atau berbentuk genteng berwarna gelap, bertekstur, tidak mengkilap
- Penutup atap model lembaran gelombang seperti seng, asbes, dan sejenisnya tidak diperbolehkan selain untuk atap teritisan

3. LISPLANG, ORNAMEN, DAN BERANDA

- Lisplang menggunakan papan kayu atau beton dengan lebar sekitar 20cm
- Lisplang dimungkinkan lebih lebar dari 20 cm karena tuntutan proporsi/perbandingan ukuran lebar dan tinggi atap yang besar
- Ornamen pada ujung bubungan dan jurai tidak berupa ornamen bongkak
- Ornamen pada dinding berupa lubang ventilasi/roster, profil (lekukan/takikan) pada tepian dinding dan/atau kaca patri/kaca timah
- Ornamen pada dinding luar bangunan berupa batu/ kerikil berwarna hitam dari permukaan tanah sampai dengan ambang bawah jendela
- Ornamen pada fasad bangunan diterapkan secara proporsional
- Beranda terbuka

4. Pintu dan Jendela

- Pintu berbentuk empat persegi panjang dengan daun pintu krepyak kayu, panel kayu, kombinasi panel dan krepyak dan/atau kaca
- Jendela berbentuk empat persegi panjang dengan daun jendela krepyak kayu, panel kayu, kombinasi panel dan krepyak dan/atau kaca
- Daun pintu/jendela dan rangka pintu/jendela diperkenankan menggunakan bahan aluminium / logam dengan tetap menggunakan pola dan gaya arsitektur Indisch
- Ventilasi di atas pintu/jendela yang kusenya menyatu dengan kusen pintu/jendela, dapat berupa kaca mati, kaca berbingkai dan/atau ornamen besi/kayu
- Apabila menggunakan Air Conditioning maka ventilasi yang berupa ornamen besi/kayu tersebut ditutup dengan bahan transparan



Gambar 3.94 Langgam Indis



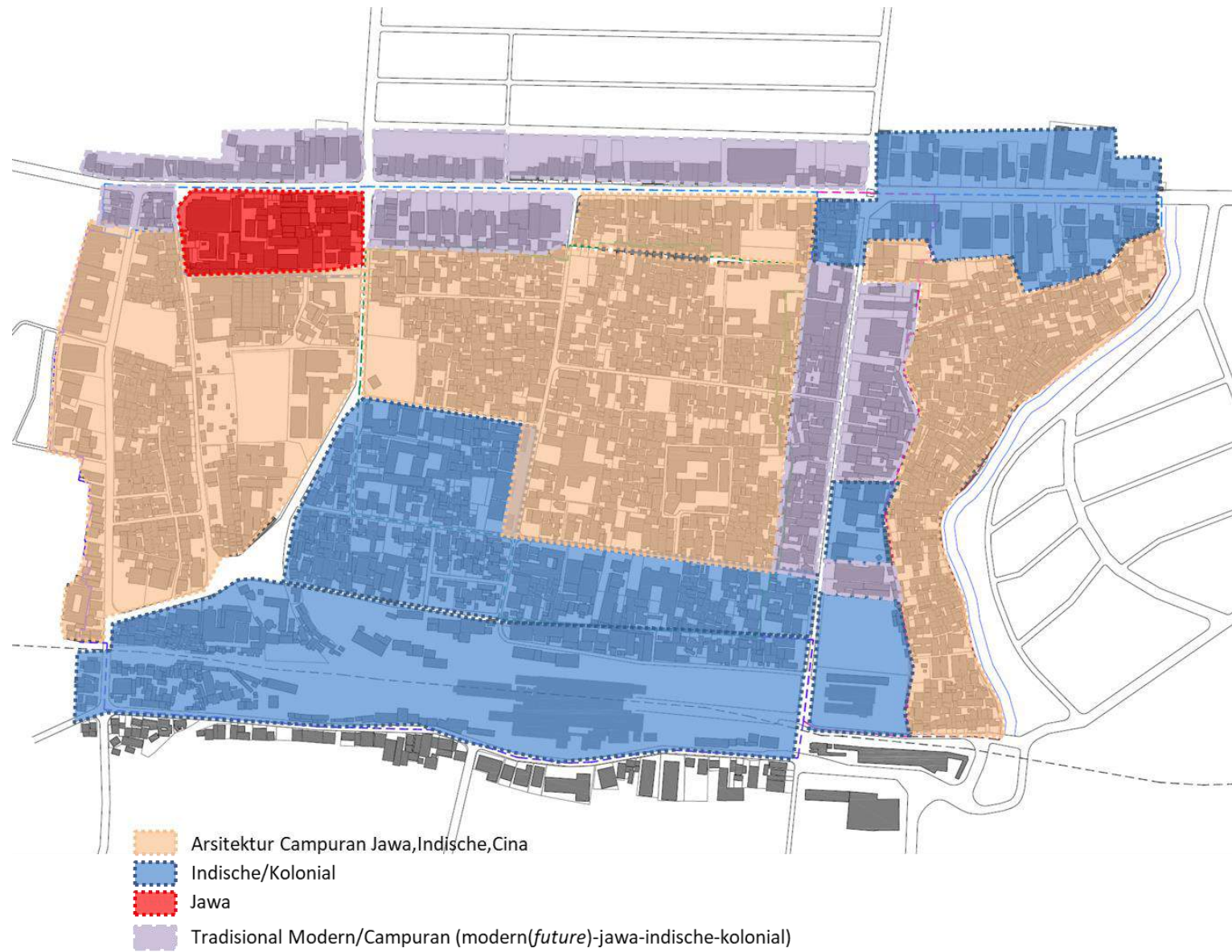
c. Kolonial

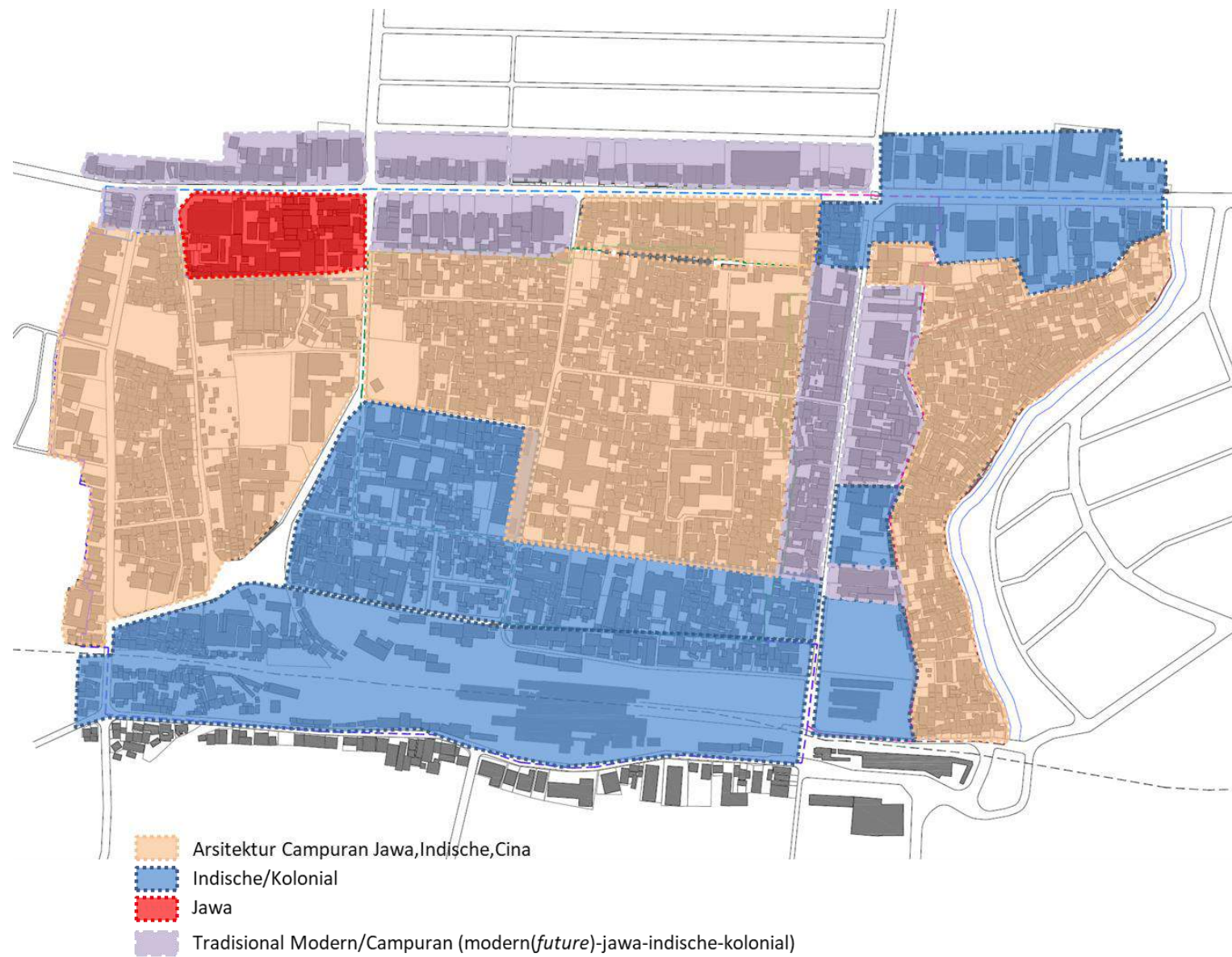


Gaya Neo klasik (The Empire Style/ The Dutch Colonial Vile) Tahun 1800 memiliki ciri-ciri :

- Denah simetris penuh dengan satu lantai atas dan ditutup dengan atap perisai
- Temboknya tebal
- Langit-langitnya tinggi
- Lantainya dan marmar
- Beranda depan dan belakang sangat luas dan terbuka
- Dijung berandaterdapat barisan pilar atau kolom bergaya Yunani (doric, ionic, korintia)
- Pilar menjulang ke atas sebagai pendukung atap
- Terdapat gevel dan mahkota diatas beranda depan dan belakang
- Terdapat central room yang berhubungan langsung dengan beranda depan dan belakang, ini kamarnya terdapat kamar tidur
- Dserah servis di bagian belakang dihubungkan dengan rumah induk oleh galeri. Beranda belakang sebagai ruang makan, Terletak di tanah luas dengan kebun di depan samping dan belakang.

Gambar 3. 95 Langgam Kolonial





Gambar 3.96 Peta Eksisting Persebaran Langgam di Kawasan Mangkubumi berdasarkan Tipologi Bangunan



7. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

A. Sistem jaringan air bersih

Konsep pengembangan jaringan air bersih diarahkan untuk menyediakan layanan air bersih kawasan secara permanen dan mengembangkan layanan sumber air alternatif (non perpipaan) dalam mendukung kebutuhan air bersih kawasan dan mengurangi beban layanan PDAM.

Dalam rangka mencapai sasaran diatas maka sistem jaringan air bersih direncanakan sebagai berikut:

1. Pengembangan jaringan perpipaan PDAM

Pengembangan jaringan perpipaan air bersih PDAM direncanakan melalui:

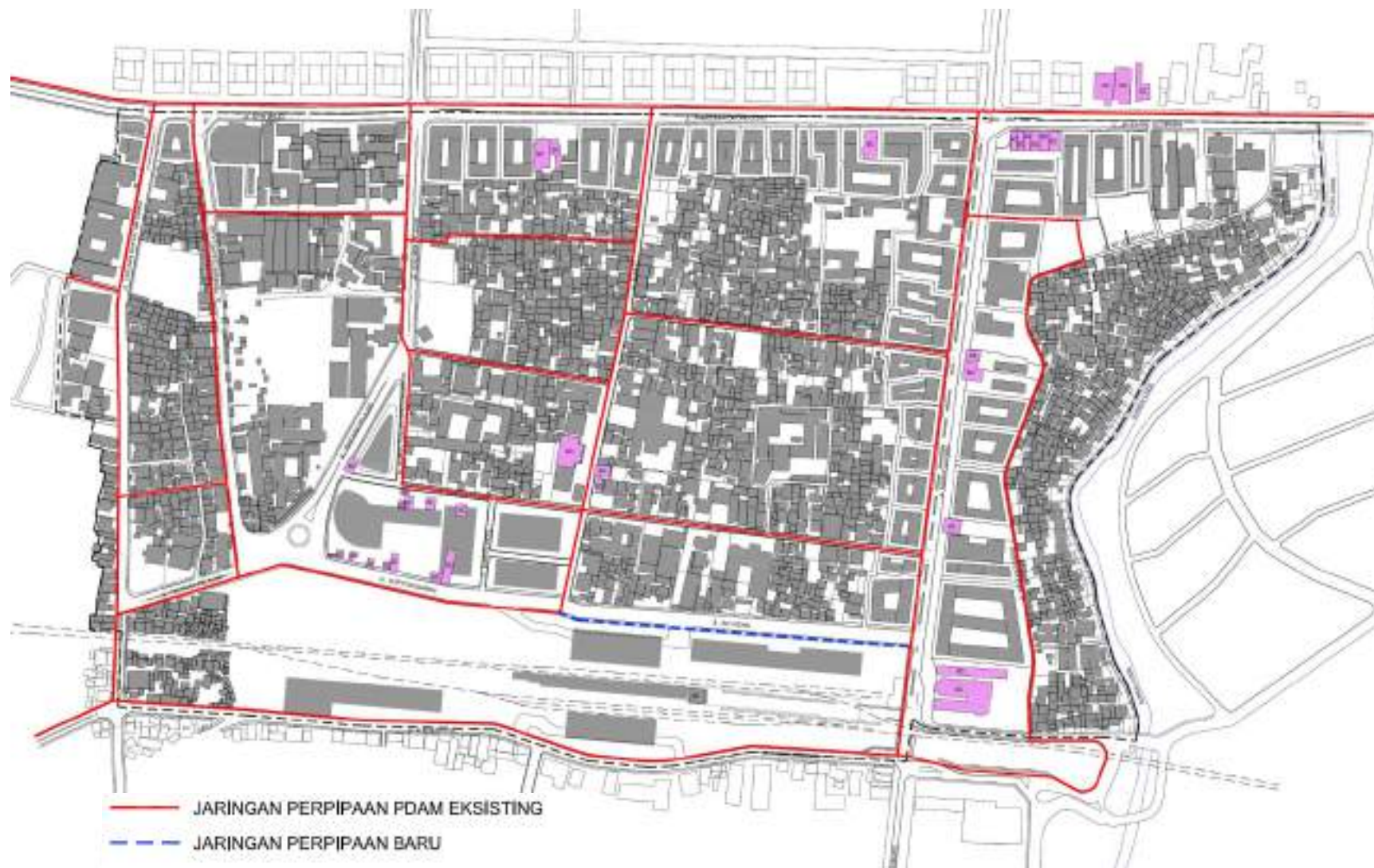
- Pengembangan jangkauan layanan perpipaan PDAM
- Pengembangan instalasi jaringan air bersih melalui *box utilitas* terpadu pada koridor jalan utama yang terintegrasi dengan utilitas lainnya.

2. Pengembangan Sumber Air Alternatif (Non Perpipaan)

Pengembangan sumber air alternatif (non perpipaan) dilakukan melalui pemanfaatan potensi air tanah yang cukup banyak untuk mengurangi beban layanan PDAM yang semakin berat.

Pengembangan layanan sumber air alternatif direncanakan sebagai berikut:

- Penyediaan sumur dalam/ *deep well* untuk peruntukan perdagangan dan jasa, dengan syarat jarak minimal antar sumur dalam 800 m.
- Pengembangan sumur gali/ pompa untuk peruntukan permukiman, *mixed use*, perkantoran dan pendidikan, dengan syarat lokasi sumur tidak berdekatan dengan *septik tank*.



Gambar 3.97 Sistem Jaringan Air Bersih



B. Sistem Jaringan Air Limbah Dan Air Kotor

Pengelolaan air limbah dimaksudkan untuk mengelola dampak lingkungan yang timbul akibat operasional kawasan melalui pengembangan pengelolaan limbah secara terpadu.

Dalam rangka mencapai sasaran diatas maka sistem pengelolaan air limbah kawasan direncanakan sebagai berikut:

- 1. Peningkatan sambungan rumah untuk area yang dilalui jaringan air limbah kota peningkatan sambungan rumah dengan memanfaatkan jaringan perpipaan IPAL perkotaan yang ada melalui pemasangan sambungan rumah/ SR (sesuai Perda DIY Nomor 2 Tahun 2013).

- 2. Pengembangan Tangki Septik

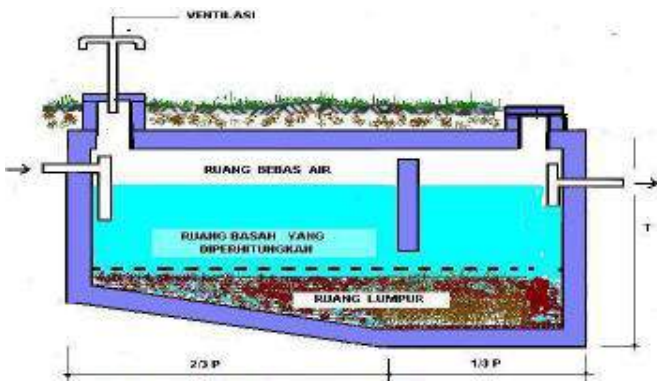
Penggunaan tangki septik pada kawasan yang tidak dilintasi jaringan perpipaan air limbah kota diperbolehkan dengan syarat lokasi sumur tidak berdekatan dengan lokasi sumur gali.

- 3. Pengembangan Jamban Umum

Pengembangan jamban umum direncanakan pada kawasan permukiman bantaran Sungai Code melalui penambahan jamban umum sebanyak 3 (tiga) unit, tiap unit terdiri dari 4 (empat) ruang kakus.



Gambar 3. 98 Tipikal Jamban Umum



Gambar 3. 99 Tipikal Tangki Septik Individual



Gambar 3.100 Sistem Jaringan Air Limbah dan Air Kotor



C. Sistem Jaringan Drainase

Pengembangan sistem dan jaringan drainase ditujukan untuk menghilangkan genangan akibat air hujan melalui pengembangan sistem dan jaringan drainase yang aman dan lancar, serta melestarikan lingkungan dengan konsep pengelolaan air berkesinambungan (*eco drainage*), melalui pengelolaan air kelebihan dengan cara sebesar-besarnya diresapkan kedalam tanah guna meningkatkan kandungan air tanah untuk cadangan pada musim kemarau dan memperkuat struktur tanah.

Rencana pengembangan sistem jaringan drainase selanjutnya mencakup pengembangan terhadap sistem dan pengelolaan diatas.

1. Pengembangan Sistem dan Jaringan Drainase

a) Sistem Drainase

Sistem drainase kawasan direncanakan menggunakan sistem grafitasi mulai dari tangkapan air terkecil sampai outlet utama Sungai Code dan Sungai Winongo.

b) Jaringan Drainase

Jaringan drainase kawasan dikembangkan melalui beberapa kegiatan, antara lain:

- Normalisasi dan rehabilitasi saluran tertutup eksisting
- Pembangunan saluran baru pada ruas jalan yang belum terdapat saluran, antara lain:
 - Saluran di kedua sisi Jalan Tentara Zeni Pelajar
 - Saluran di kedua sisi jalan baru Jalan Sitisewu
 - Saluran di tengah Jalan Kampung Jogoyudan

2. Pengelolaan Air Berkesinambungan

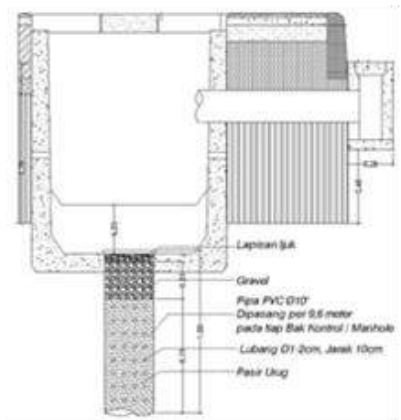
Pengelolaan air berkesinambungan dikembangkan melalui pengelolaan drainase ramah lingkungan dengan cara sebesar-besarnya diresapkan kedalam tanah.

Rencana pengembangan pengelolaan air berkesinambungan dilakukan melalui:

a) Penyediaan Sumur Resapan pada halaman bangunan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1 unit tiap kapling hunian
- 1 unit tiap 1000 m² bangunan tertutup

b) Penyediaan Lubang Resapan pada saluran baru tiap jarak 10 – 20 m

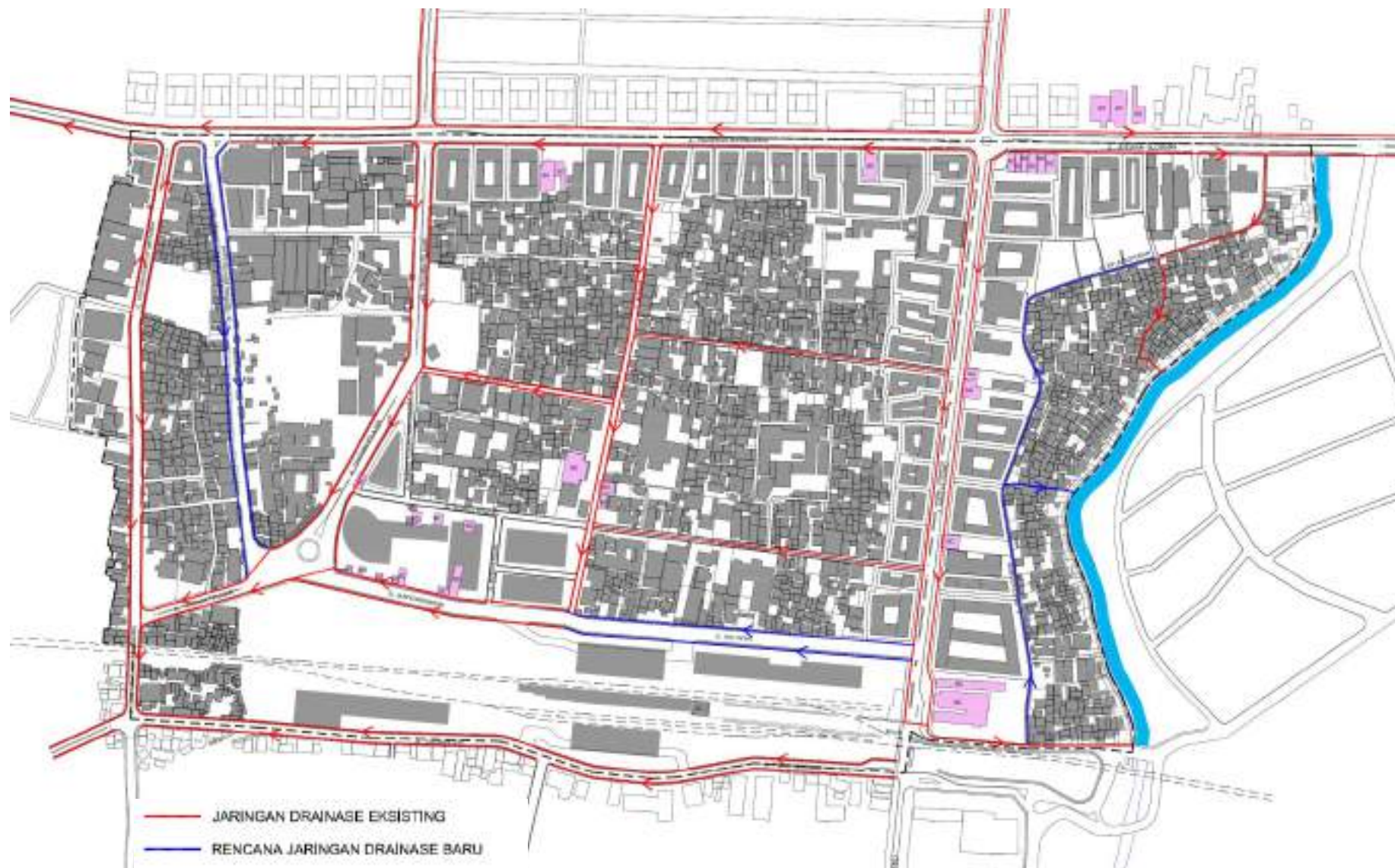


Gambar 3.101 Tipikal Saluran Tertutup dan Tipikal Sumur Resapan

Pengembangan sistem pengelolaan air berkesinambungan dapat dilihat pada tabel dan gambar dibawah.

Tabel 3. 20 Rencana Pengembangan Jaringan Drainase Kawasan

No	Uraian	Lebar (m)	Konstruksi	Lokasi
1	Normalisasi dan rehabilitasi saluran skunder	1 - 2	Beton, Pas. batu	Sisi jalan utama
3	Normalisasi dan rehabilitasi saluran tersier	0,3 - 0,5	Beton, Pas. batu	Sisi jalan lingkungan
3	Pengembangan saluran sekunder baru	1	Pas. Batu	Jl. Sitisewu, Jl. Tentara Zeni Pelajar, Jl. Kp Jogoyudan
4	Penyediaan bangunan pelengkap: - inlet, bak kontrol per jarak 5 m - Lubang resapan tiap jarak 10		Beton, Pas. batu, Pipa PVC	Saluran tertutup baru



Gambar 3.102 Rencana Jaringan Drains



D. Sistem Jaringan Persampahan

Pengelolaan sampah diarahkan untuk mengelola dampak lingkungan yang muncul pada kegiatan operasional kawasan melalui metode pengelolaan sampah yang tepat guna dan berhasil guna.

Pengelolaan persampahan kawasan direncanakan sebagai berikut:

1. Sistem Pengelolaan

Sistem pengelolaan sampah kawasan dilakukan dengan metode 3R (*Reuse, Reduce, Recycle*) yaitu metode penanganan sampah dengan cara *reduce* (mengurangi), *reuse* (menggunakan kembali) dan *recycle* (mendaur ulang) sampah mulai dari sumbernya melalui penyediaan prasarana dan sarana persampahan yang menjangkau keseluruhan kawasan.



Gambar 3. 103 Diagram Sistem Pengelolaan Sampah

2. Teknik Operasional dan Kebutuhan Prasarana dan Sarana Persampahan

Pengelolaan sampah diarahkan untuk mengurangi timbulan sampah serta pengelolaan secara mandiri sampai ke TPS dan menyediakan prasarana dan sarana yang memadai dan aman. Dilihat dari proyeksi pada akhir tahun perencanaan, timbulan sampah kawasan pada tahun 2023 diperkirakan sebesar 69 m³/hari dan pada tahun 2038 sebesar 83 m³/hari.

Untuk mencapai sasaran diatas maka teknik operasional pengelolaan sampah kawasan direncanakan sebagai berikut:

a) Pewadahan

- Pengelolaan sampah dilakukan secara mandiri oleh masyarakat per RT/RW, dilakukan melalui pembentukan dan pelatihan sistem pengelolaan sampah mandiri oleh masyarakat
- Pemerintah kota melalui kelurahan perlu membentuk unit pengumpul dan pelatihan pengelolaan dan pengolahan sampah.
- Untuk setiap rumah harus menyediakan dua jenis tong sampah atau wadah plastik yang membedakan jenis sampah organik dan non organik.

b) Pengumpulan

- Sampah organik dan non organik diangkut dan dikumpulkan oleh petugas sampah dengan menggunakan gerobak/ motor sampah menuju ke TPS/ landasan kontainer
- Untuk pengangkutan sampah dari pewadahan sampai tempat penampungan sementara dibutuhkan gerobak/ becak sampah kapasitas 1 m3
- Penyediaan landasan dan kontainer sampah untuk 3 (unit) kontainer kapasitas 6 m3, dan penyediaan TPS kapasitas 3 m3.

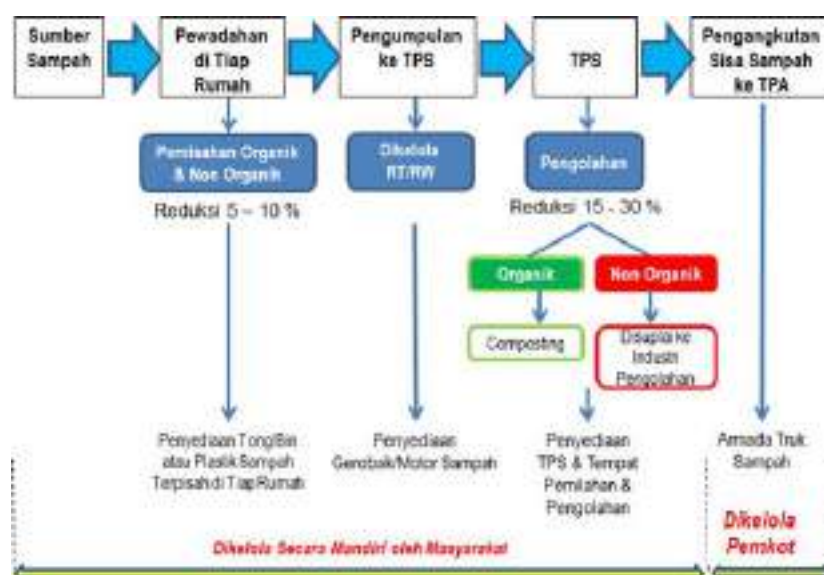
c) Pemilahan dan Pengolahan

Sampah organik dan non organik kemudian dipilah dan diolah menjadi bahan yang bernilai ekonomi

- Sampah organik diolah menjadi kompos (*composting*), dimanfaatkan untuk pupuk tanaman
- Sampah non organik disuplai ke industri pengolahan untuk didaur ulang.
- Penyediaan tempat/ lahan untuk pemilahan dan pengolahan sampah

d) Pengangkutan Sisa Sampah ke TPA

- Sisa sampah tidak terolah selanjutnya diangkut menuju TPA menggunakan armada truk sampah oleh suku dinas pemerintah kota.
- Ritasi pengangkutan sampah dari TPS menuju TPA 1 - 2 kali sehari.



Gambar 3.104 Teknik Operasional Pengelolaan Sampah Kawasan



Gambar 3.105 Tipikal Tempat Sampah



Gambar 3.106 Sistem Jaringan Persampahan

E. Sistem Jaringan Listrik

Pengembangan jaringan listrik kawasan ditujukan untuk menyediakan sistem jaringan listrik yang aman, teratur dan mempermudah dalam operasi dan pemeliharaan, serta mengembangkan sumber energi alternatif dengan memanfaatkan sumber daya alam yang ada untuk mengurangi beban energi listrik PLN.

Berdasarkan proyeksi pada akhir tahun perencanaan, kebutuhan energi listrik kawasan pada tahun 2023 diperkirakan sebesar 7.956.390 VA dan pada tahun 2038 sebesar 9.506.705 VA.

Untuk mencapai sasaran diatas maka sistem jaringan listrik kawasan direncanakan sebagai berikut:

1. Pengembangan jaringan listrik bawah tanah (*underground*) melalui penyediaan “*box utilitas/ ducting bersama*” sepanjang jalan arteri skunder, kolektor skunder dan jalan lokal.
2. Pengembangan energi alternatif melalui pemanfaatan tenaga surya (*solar cell*), antara lain untuk:



- Lampu jalan (PJU) dan lampu taman
- Area perdagangan dan jasa

Pengembangan jaringan listrik kawasan dapat dilihat pada gambar dibawah.



Gambar 3. 107 Tipikal Jaringan Listrik Bawah Tanah (*Box Utility*) dan PJU Solar Cell



Gambar 3.108 Rencana Jaringan Listrik Bawah Tanah (Box Utilitas)

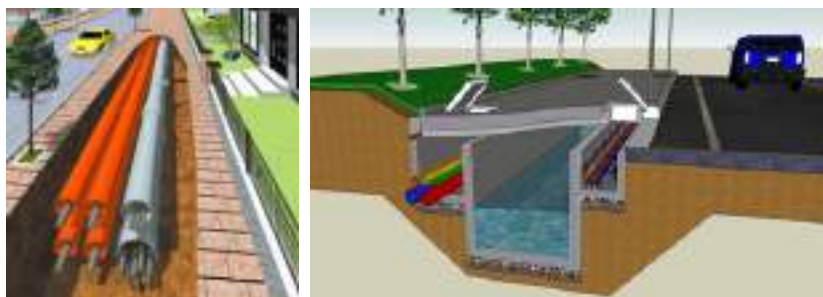


F. Sistem jaringan telepon

Pengembangan jaringan telepon kawasan ditujukan untuk menyediakan sistem jaringan telepon yang aman, teratur dan mempermudah dalam operasi dan pemeliharaan, serta memanfaatkan potensi sumberdaya yang ada guna mendukung layanan telekomunikasi.

Dalam rangka mencapai sasaran diatas maka jaringan telepon kawasan direncanakan sebagai berikut:

1. Pengembangan jangkauan pelayanan jaringan telepon kabel PT. Telkom kedalam kawasan
2. Pengembangan jaringan telepon bawah tanah (*underground*) melalui “*box utilitas/ ducting bersama*” sepanjang jalan arteri skunder, kolektor skunder dan jalan lokal.
3. Pemanfaatan jaringan telepon seluler dari beberapa provider nasional.



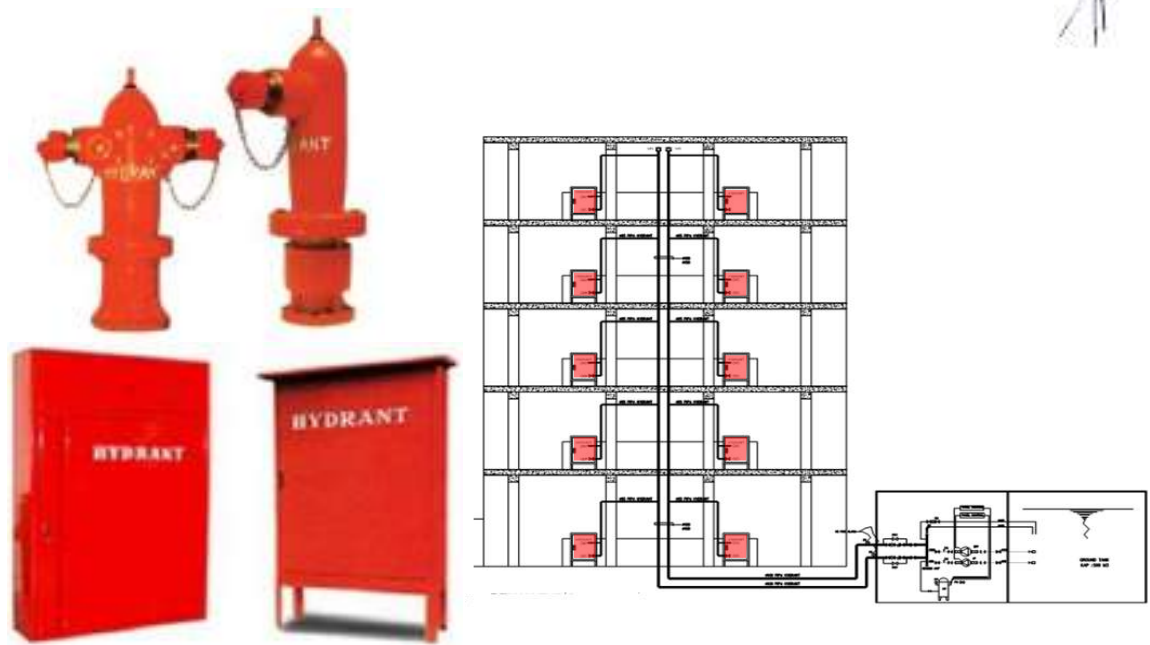
Gambar 3. 109 Tipikal Jaringan Telepon Bawah Tanah (*Ducting Bersama*)

G. Sistem jaringan pengamanan kebakaran

Proteksi terhadap bahaya kebakaran merupakan sebuah fasilitas wajib bagi bangunan-bangunan publik seperti perdagangan jasa, pendidikan, perkantoran, bahkan semestinya sampai lingkungan perumahan. Penyediaan sistem pemadam kebakaran pada kawasan perencanaan diarahkan untuk menanggulangi kawasan terhadap ancaman bencana kebakaran.

Pelayanan sistem pemadam kebakaran kawasan direkomendasikan sebagai berikut:

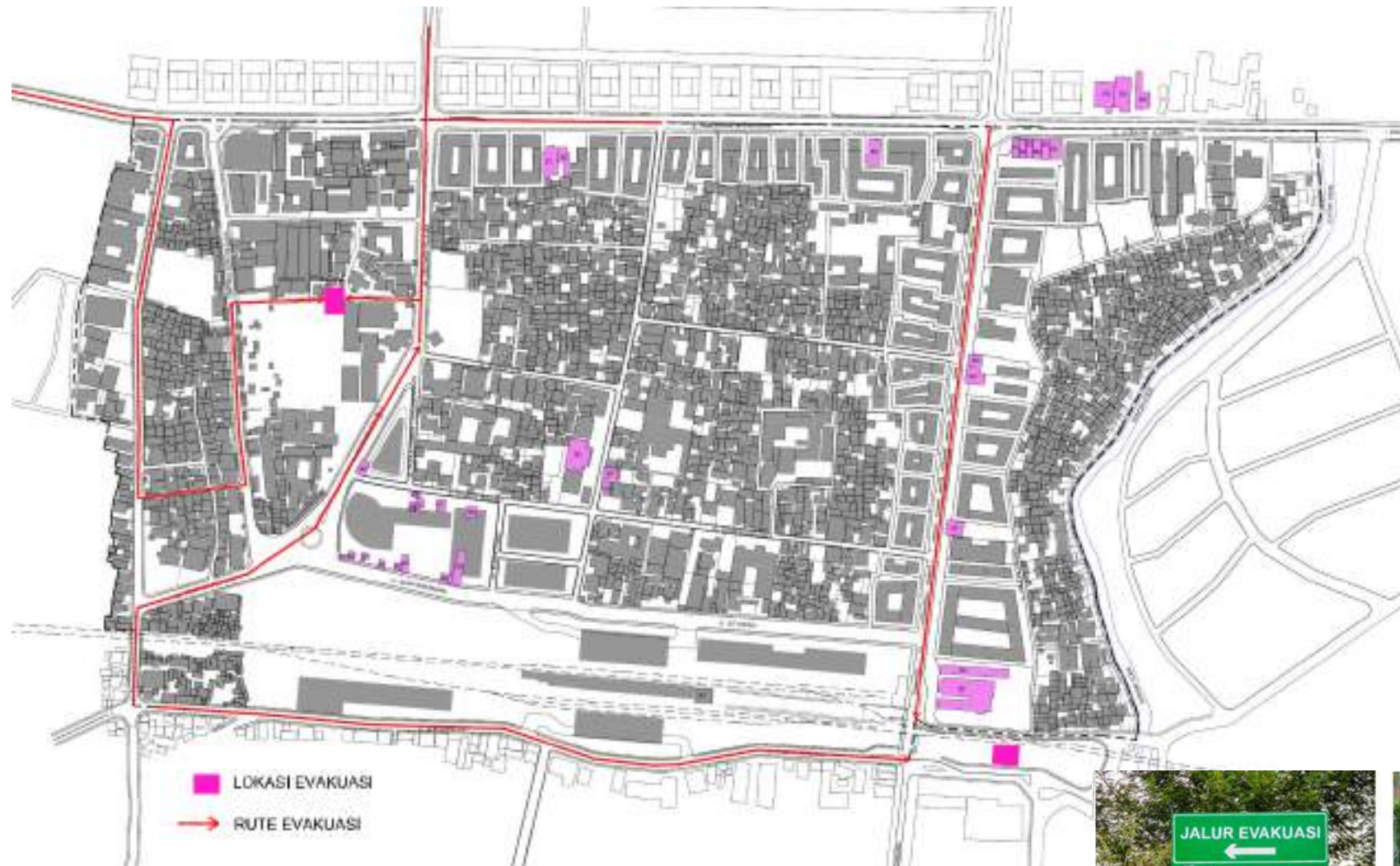
1. Penyediaan Sistem Pemadam Api Ringan (*fasilitas PAR dry chemical*)
Disediakan sebagai sarana pemadam awal pada setiap penghuni dan untuk daerah umum didalam bangunan
2. Penyediaan Sistem Hydrant Halaman (*Hydrant Pilar*)
Disediakan pada area perdagangan jasa
3. Penyediaan Sistem Hydrant Gedung (*Hydrant Box*)
Disediakan pada setiap bangunan perdagangan jasa skala



Gambar 3. 110 Tipikal *Hydrant Pilar* dan *Hydrant Box*



Gambar 3.111 Perencanaan Titik Lokasi Hydrant



Gambar 3.112 Sistem Jalur Penyelamatan dan Evakuasi



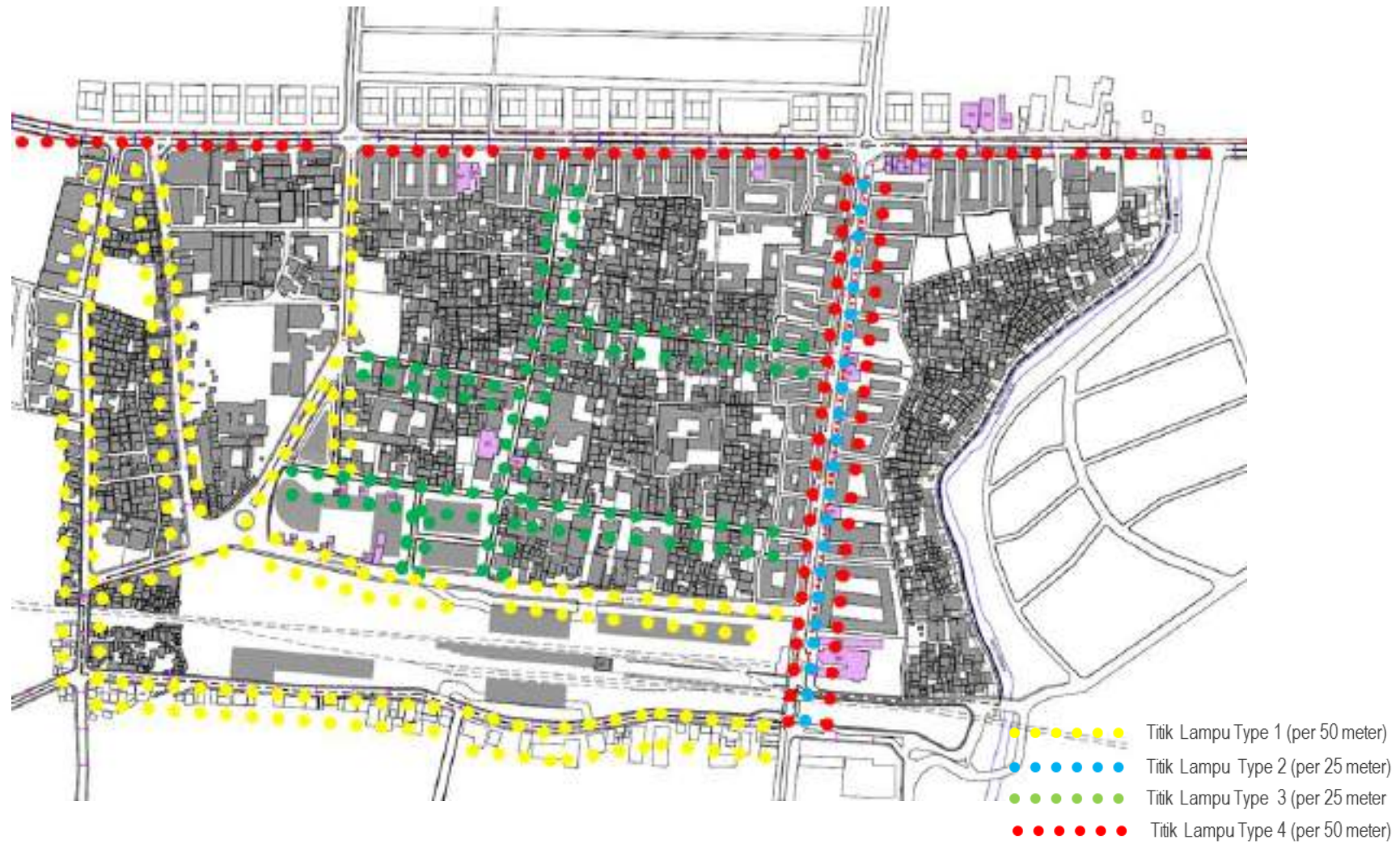
H. Perabot Jalan (*Street Furniture*)

Perabot jalan (*street furniture*) yang akan di atur di kawasan Mangkubumi ini terdiri dari lampu jalan, bangku, box tempat sampah, papan reklame serta *traffic light*. Berikut merupakan detail penjelasan masing – masing *street furniture* di kawasan ini.

1. Lampu Jalan

Peletakkan lampu jalan di kawasan ini mempertimbangkan estetika kawasan dan juga mempertimbangkan ketersediaan ruang yang ada di kawasan ini. Peletakkan lampu jalan sebagai penerangan untuk pejalan kaki di malam hari ditempatkan di jalur pedestrian dengan jarak cukup jauh ini diharapkan mengurangi pandangan silau (*glare*) yang dapat mengakibatkan ketidaknyamanan pandangan pengendara. Berikut merupakan detail letak lampu jalan di Kawasan Margo Utomo:

- a. Penerangan lampu jalan dan lampu pedestrian kawasan menggunakan lampu PJU dipasang kanan dan kiri jalan dengan jarak ± 25 m (dua puluh lima meter) dengan tinggi maksimal 7 m (tujuh meter);
- b. Lampu penerangan jalan utama dipasang dengan jarak maksimal ± 50 m (lima puluh meter), dengan tinggi kurang lebih 3,5 m (tiga koma lima meter);

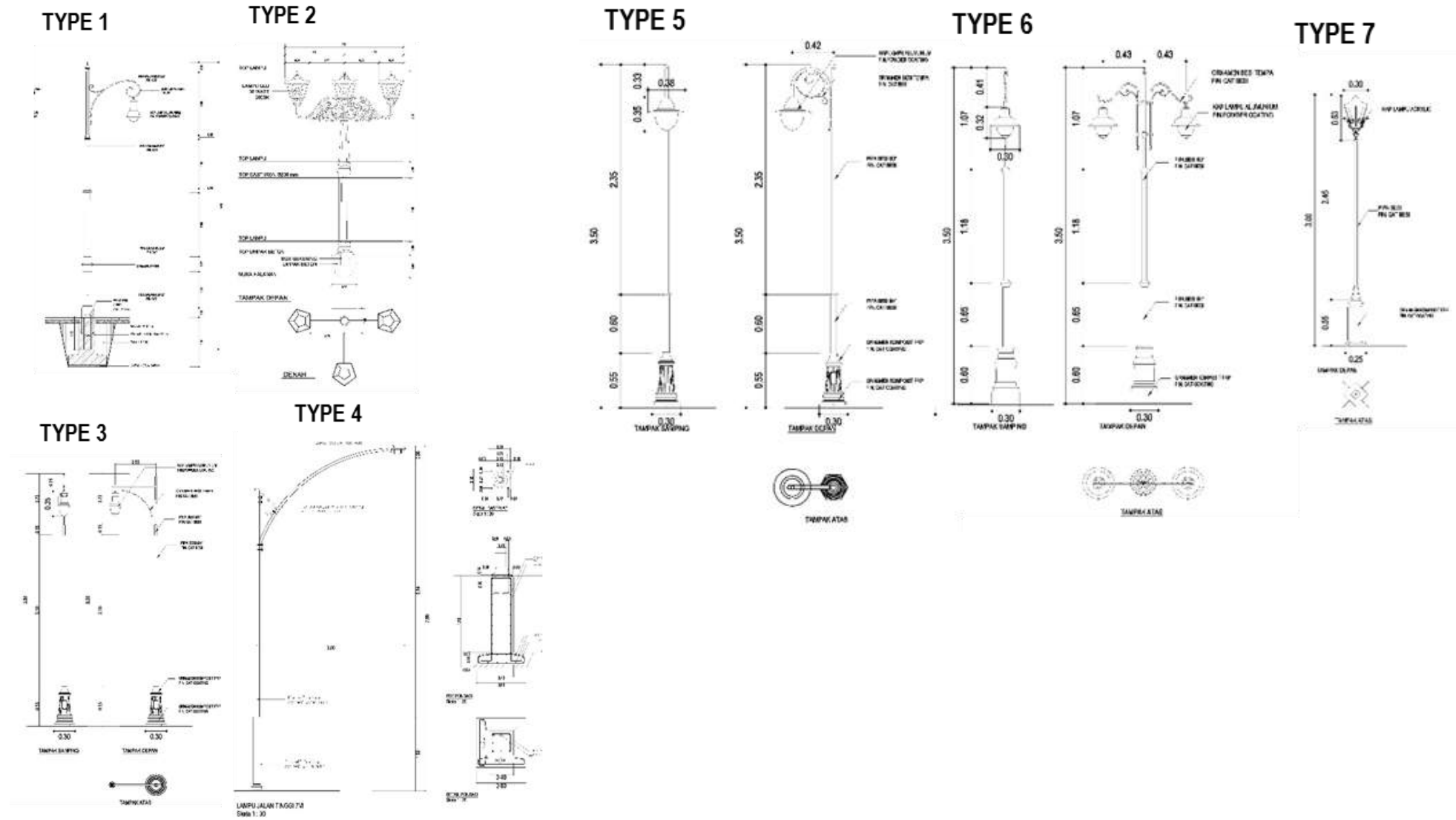


Gambar 3.113 Sistem Jaringan Lampu Type 1-4



- ● ● ● ● Titik Lampu Type 5 (per 25 meter)
- ● ● ● ● Titik Lampu Type 6 (per 25 meter)
- ● ● ● ● Titik Lampu Type 7 (per 25 meter)

Gambar 3.114 Sistem Jaringan Lampu type 5-7



Gambar 3.115 Type Lampu

2. Bangku

Bangku direncanakan penempatannya di sepanjang Jalan Utama, dengan ketentuan desainnya sebagai berikut :

- a. Ditempatkan pada taman dan pedestrian jalan utama;
- b. Pemasangan antar bangku dengan jarak maksimal ±50 m (lima puluh meter) di Jalan Margo Utomo dan di jalan lainya mengikuti kondisi eksisting atau menyesuaikan kebutuhan pada lokasi; dan
- c. Struktur material menggunakan bahan yang awet dan tahan lama serta menyatu dengan alam seperti : besi tempa dan kayu.



Gambar 3. 116 Type Bangku / Sitting Group



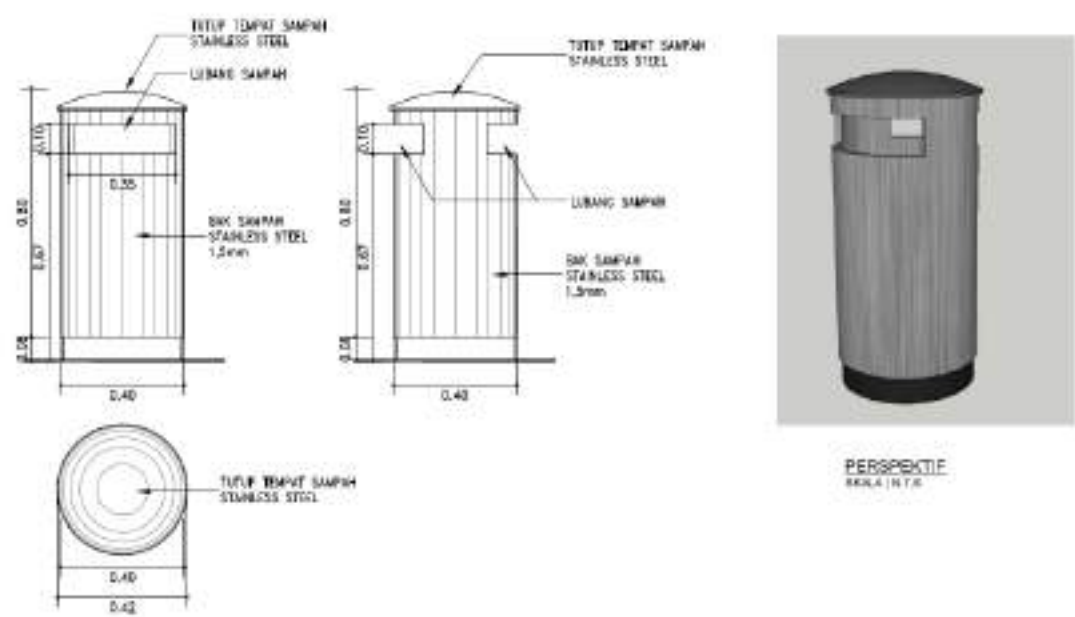
Gambar 3.117 Titik Tempat Duduk



3. Tempat Sampah

Tempat sampah akan dibuat berdasarkan pemilahan jenis sampah dengan pembedaan warna. Penambahan jumlah box sampah pada titik – titik aktivitas tertentu sangat diperlukan. Box sampah akan diletakkan dengan jarak maksimal $\pm$ 50 meter di Jalan Margo Utomo dan di Jalan lainya mengikuti kebutuhan yang ada. Peletakkan box tempat sampah ada di beberapa titik antara lain :

- a). Di pedestrian pada sepanjang jalan baik jalan utama dan jalan lingkungan
- b). Kawasan RTH
- c). Area pertokoan



Gambar 3. 118 Detail Tempat Sampah



Gambar 3.119 Titik Tempat Sampah

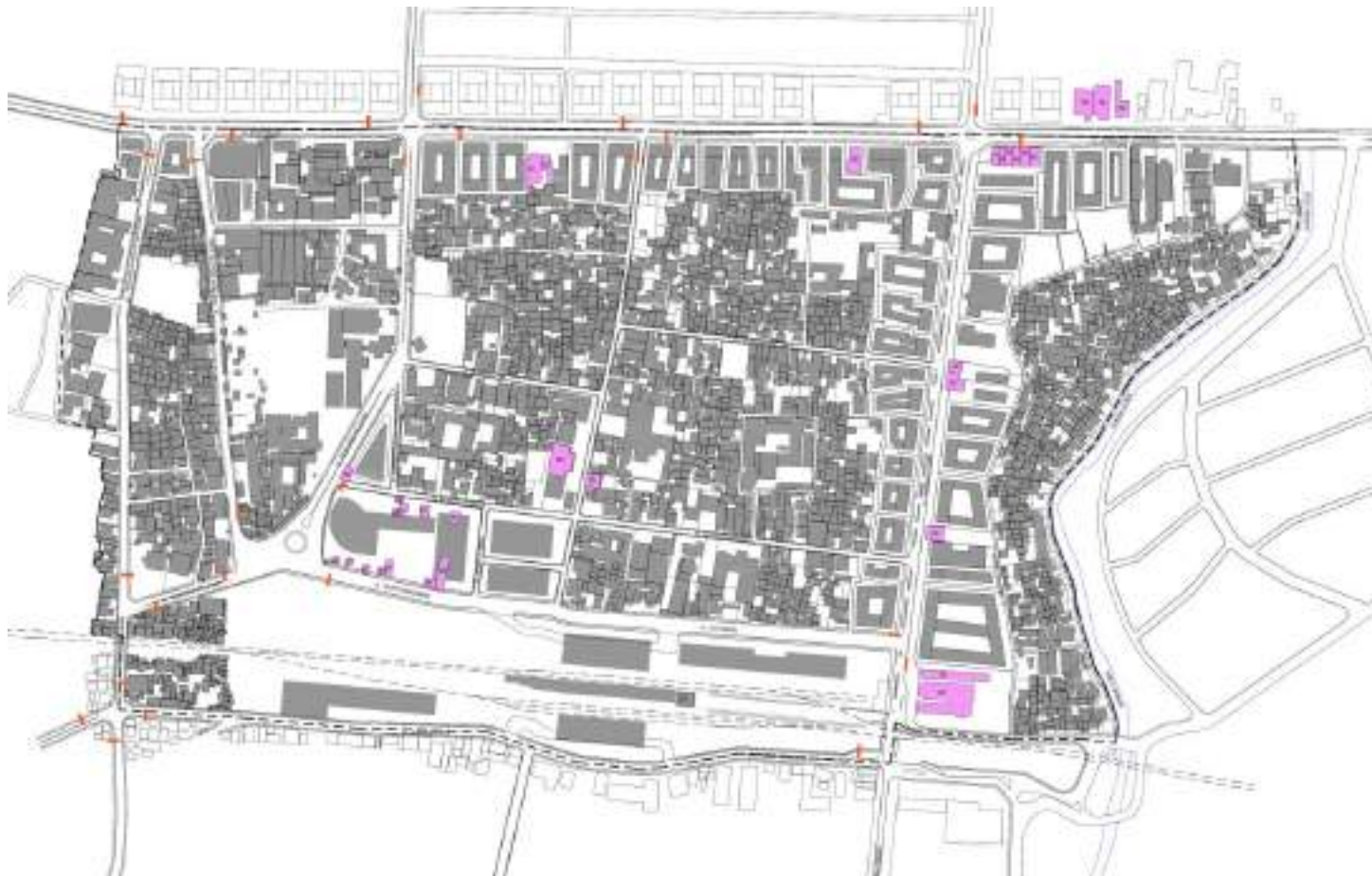
- 
4. Elemen papan informasi / *site map* diletakkan pada lokasi-lokasi tertentu dalam mendukung informasi wisata dan mudah dijangkau oleh pandangan mata para pengunjung, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Bersifat permanen dengan ukuran kurang lebih 4 m² (empat meter persegi); dan
 - b. Struktur material menggunakan rangka *hollow*, papan kayu serta genteng plentong. Material pipa besi diameter 3 cm dan 4 cm dengan pelat aluminium dan rantai besi.
 5. *Halte* , direncanakan ditepi jalan utama kawasan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. jarak antar halte minimal 200 m (dua ratus meter);
 - b. Ukuran lebar tidak melebihi 2,5 m (dua koma lima meter) dan tinggi tidak kurang dari 2,5 m (dua koma lima meter); dan
 - c. Arsitektur bangunan mengandung elemen arsitektur lokal.
 6. *Bollard*, ditempatkan pada pedestrian jalan utama dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pemasangan antar *bollard* menyesuaikan pedestrian. Pemasangan *bollard* ditujukan untuk menghindari adanya kendaraan yang masuk ke badan jalan pedestrian.
 - b. Struktur material menggunakan bahan yang awet dan tahan lama seperti : besi tempa, *acrilic*, besi strip, pipa besi dengan diameter 4 cm dan beton K-175.
 7. Tempat sepeda, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Ditempatkan pada taman dan pedestrian jalan utama;
 - b. Pemasangan antar tempat sepeda khusus di Jalan Mangkubumi dengan jarak maksimal adalah ±50 m (lima puluh meter); dan
 - c. Struktur material menggunakan bahan yang awet dan tahan lama seperti : rangka *besi hollow*.
 8. Reklame diatur dengan ketentuan berikut :
 - a. Dianjurkan menempel pada bangunan dan tidak boleh lebih besar dari bangunannya, maksimal 20% dari bangunan.
 - b. Jenis yang digunakan tidak boleh papan, baliho atau MMT;
 - c. Ukuran penanda yang dianjurkan adalah kecil dengan ukuran bangunan ;
 - d. Reklame nama bangunan pada kawasan perencanaan hanya boleh berupa tulisan, tidak boleh menggunakan media seperti papan;
 - e. Tidak boleh ada reklame papa, media, dan atau penambahan *facade*, walaupun non permanen dan temporer;
 - f. Tidak boleh ada reklame vertikal di halaman, terlebih menutupi *facade*;



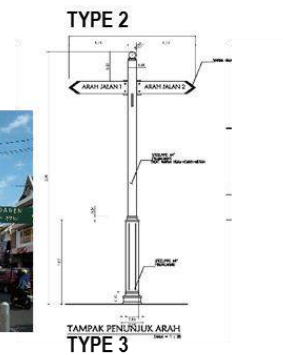
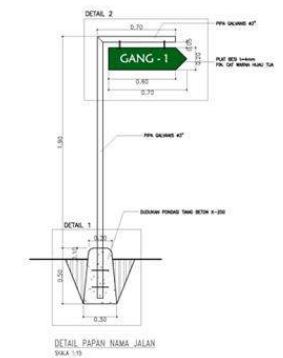
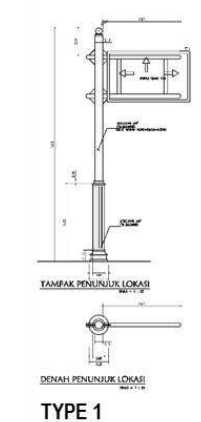
9. Sistem Rambu dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Diletakkan di sisi kiri badan jalan, searah dengan sirkulasi kendaraan, dan kurang lebih 10 m (sepuluh meter) sebelum perempatan;
 - b. Mudah dibaca; dan
 - c. Simbol rambu pengarah sesuai standart lalu lintas jalan.
10. Penanda Jalan diatur dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Papan penanda dan tulisan keterangan jalan pedestrian terbaca dari jarak minimal ± 5 m (lima meter) dan jalan kendaraan terbaca dari jarak minimal ± 10 m (sepuluh meter);
 - b. Papan penanda dan tulisan menyatu dengan lingkungan;
 - c. Material papan penanda dan tulisan ramah lingkungan;
 - d. Ketinggian papan penanda 2,5 - 6 m (dua koma lima sampai dengan enam meter), tulisan dan jenis huruf bebas namun tetap terbaca disaat manusia berjalan, bersepeda maupun berkendara; dan
 - e. Pemilihan warna papan penanda dan tulisan tidak terlihat kontras dengan lingkungan sekitarnya, memperhatikan kesehatan mata atau dianjurkan yang ramah lingkungan.



Gambar 3. 120 Rencana Titik Papan Informasi



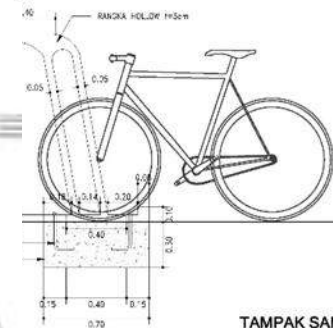
● Titik Papan Petunjuk Arah di setiap gang



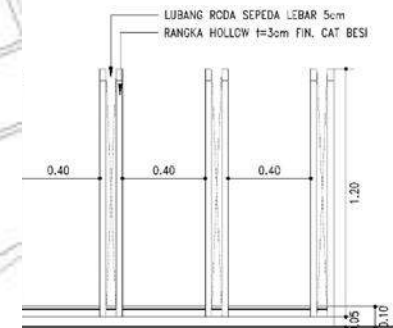
Gambar 3.121 Rencana Titik Papan Penunjuk Arah Di Setiap Gang



• • • • • Titik Sepeda tiap 100 meter



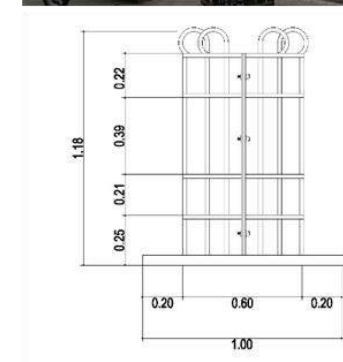
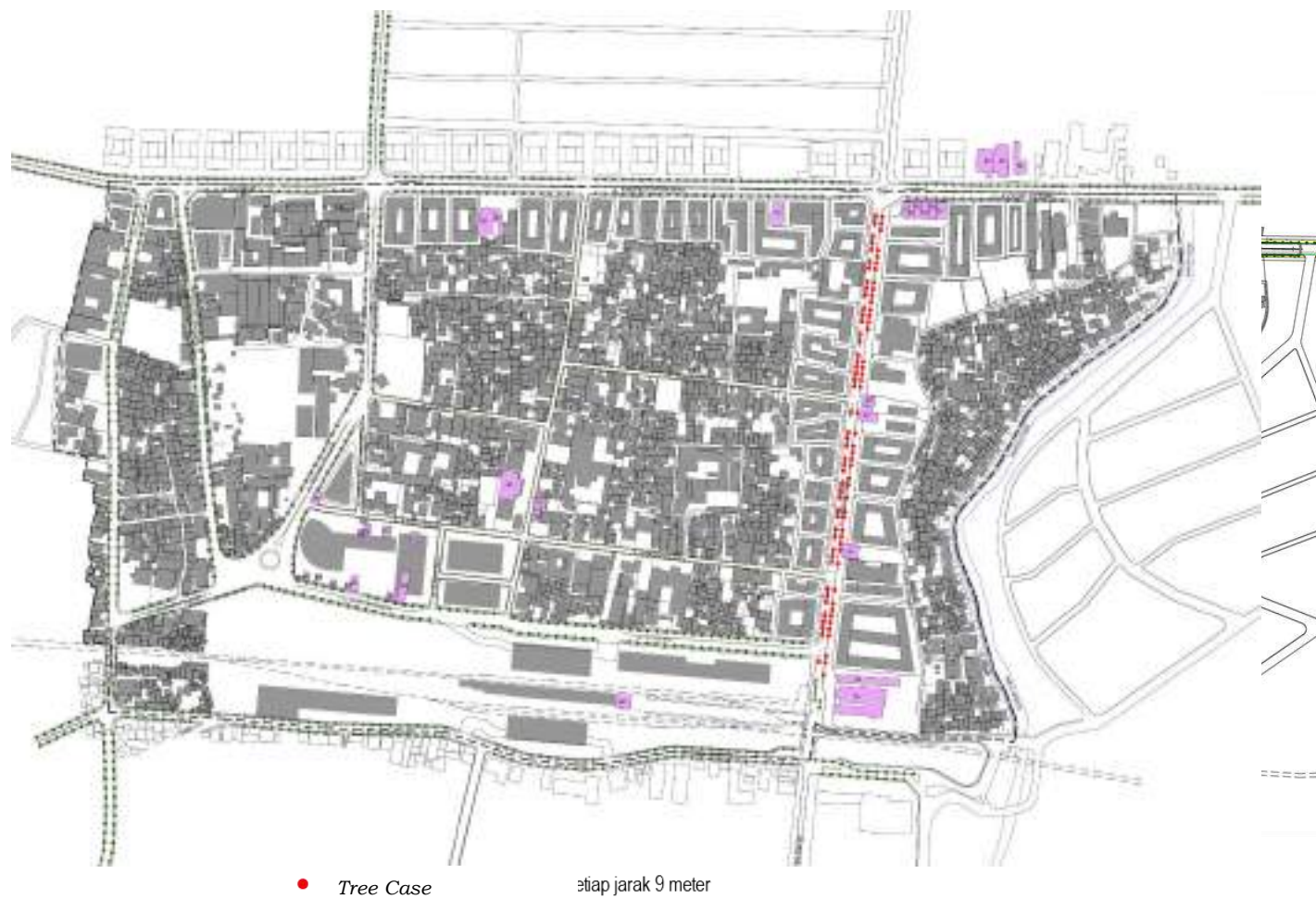
TAMPAK SAMPING PARKIR SEPEDA
SKALA 1 : 20



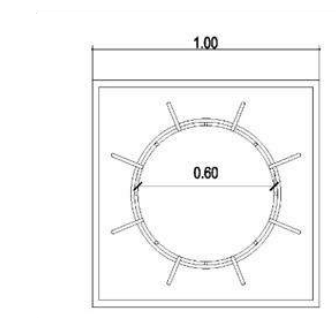
Gambar 3. 122 Rencana Titik *Bike Station*



1

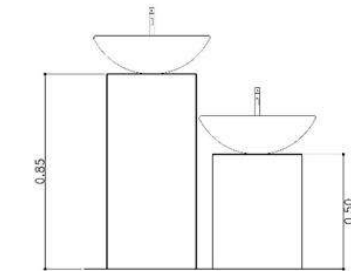
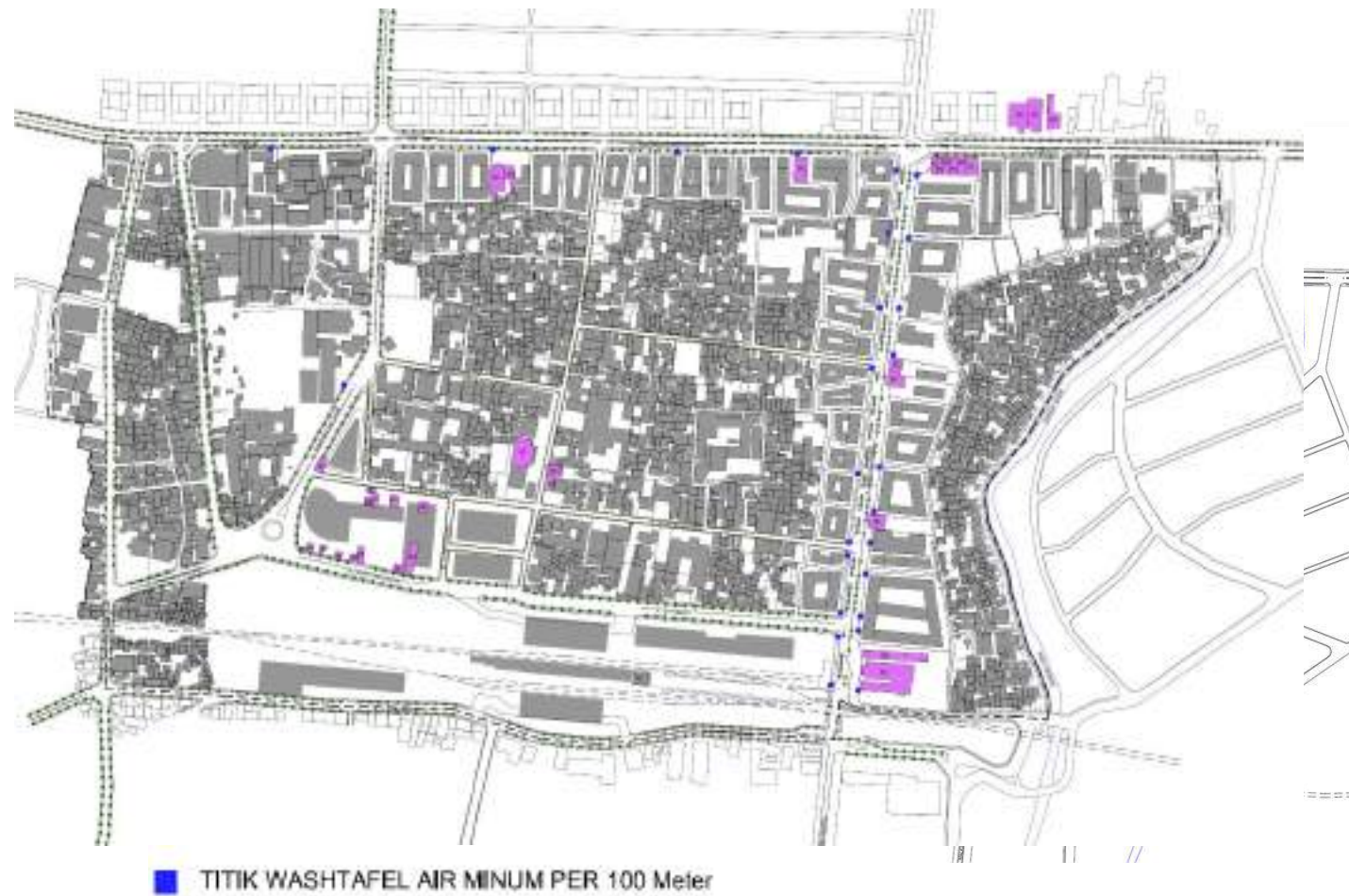


TAMPAK DEPAN

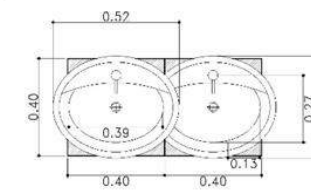


DENAH

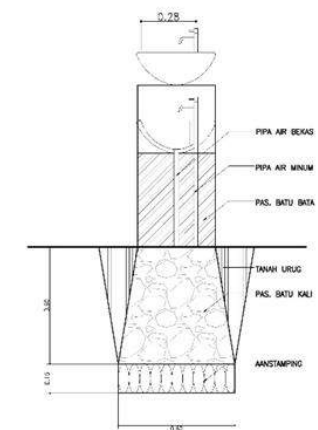
Gambar 3. 124 Rencana Titik *Tree Case*



TAMPAK DEPAN
Skala 1 : 20



DENAH
Skala 1 : 20



POT PEDESTAL
Skala 1 : 20

Gambar 3. 125 Rencana Titik *Wastafel* Air Minum

PANDUAN RANCANGAN

A. Aturan Wajib

1. Sistem Jaringan Jalan

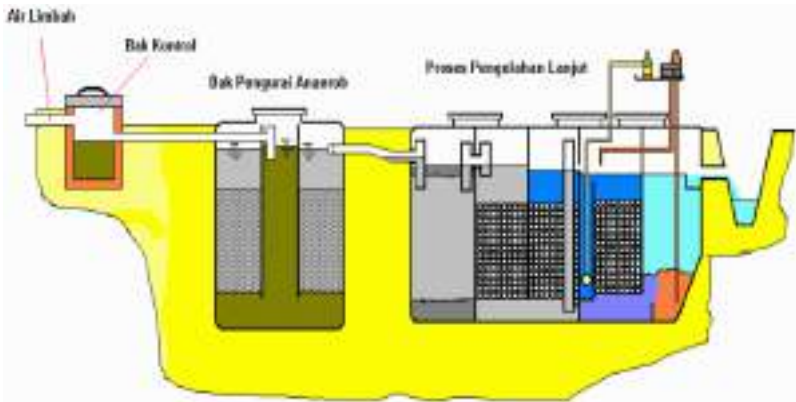
KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	- Resolusi PBB No.48/96 th.1993 pada peraturan No.5 tentang Peraturan Aksesibilitas; - Kepmen PU No.468/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan; - Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor.30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan	
2. Sistem Pelayanan	- Mewujudkan kemandirian dan menciptakan lingkungan binaan yang ramah bagi semua orang, termasuk penyandang cacat dan lansia - Aksesibilitas kawasan memberikan kemudahan dan menerus - Mempertimbangkan keselamatan dan kenyamanan pengguna - Penyediaan fasilitas yang memadai untuk kegunaan pengguna	- Pengembangan Jalan Wongsodirjan dengan sistem <i>Land Consolidation dalam rangka pengembangan TOD</i> - Penataan Jalan & Pedestrian Koridor Jalan Arteri & Kolektor - Penurunan Klasifikasi jenis jalan Jl.Diponegoro, Jl.Sudirman menjadi Kolektor Sekunder. - Penataan Rambu/ Signage - Penataan Prasarana Pelengkap Jalan (Lampu Penerangan, <i>Landscape</i> Jalan) - Penataan & Peningkatan Perkerasan Jalan Lokal - Penataan & Peningkatan Perkerasan Jalan Lingkungan
3. Sarana Prasarana	- Signage seperti rambu, jalur pemandu - Perabot jalan (<i>street furniture</i>) seperti bangku jalan, kotak sampah, lampu pedestrian dll	Dengan desain yang mempertimbangkan penyandang cacat/ <i>dissabilitas</i>

2. Sistem Jaringan Air bersih

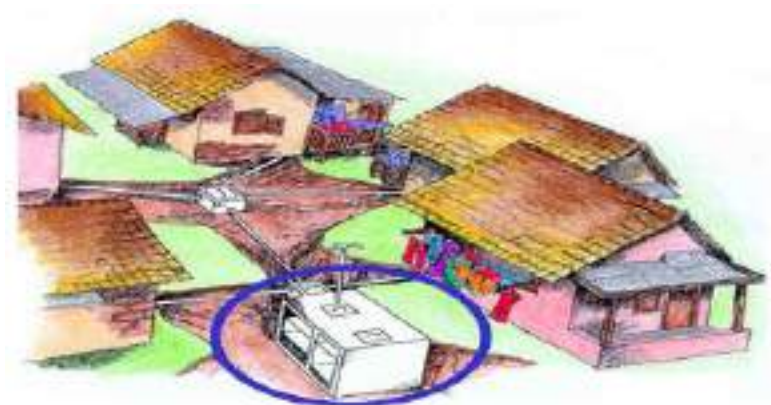
KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	- Peraturan Menteri PU No.18 / PRT/M/2007 tentang Penyelenggaraan Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum - Kualitas Air Baku : Keputusan Menteri Kesehatan 07/MENKES/SK/VII/2002	
2. Sumber air	- Berasal dari suplai air bersih PDAM - Air Sumur - Harus memenuhi persyaratan yaitu kontinuitas dan kualitas	- Difungsikan sebagai air minum - Difungsikan sebagai air non minum - Harus diambil terus menerus, fluktuasi debit relatif tetap, baik musim kemarau maupun hujan - Tidak mengandung zat kimia berbahaya - Tidak berasa, berwarna dan berbau - Dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan, tanpa mengalami kesulitan untuk mendapatkannya
3. Produksi	- Dilakukan dengan perpipaan PDAM - Air Sumur	- Dilakukan melalui penyaluran jaringan pipa induk PDAM terdekat - Air sumur ditampung dalam tangki atau tong penampungan melalui pipa atau saluran.
4. Jaringan distribusi	Jaringan perpipaan PDAM yang terdiri dari pipa cabang dan pipa distribusi	- Menggunakan sistem perpipaan dialirkan secara gravitasi - Jaringan pipa air bersih dipasang dalam tanah pada sisi jalan - Pipa cabang untuk mendistribusikan air dari pipa induk menuju kawasan perencanaan - Pipa distribusi untuk mendistribusikan air dari pipa cabang menuju area pelayanan

3. Sistem Jaringan Air kotor dan air limbah

KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	• SK SNI T-07-1989-F tentang Petunjuk Teknis Pembuaatan Tangki Septik • SK SNI T-09-1998-F tentang Petunjuk Teknis Pembuatan Saluran Pembuangan Air Limbah (SPAL) • Standar Pelayanan Minimal (SPM) tahun 2001 dan 2011	
2. Sistem Pengelolaan	• Menggunakan pengelolaan sistem individu atau setempat • Menggunakan pengelolaan sistem komunal setempat	• Untuk area industri • Untuk area permukiman, area perdagangan dan jasa
3. Jaringan dan prasarana	• Perpipaan • Syarat-syarat pengaliran	• Berbentuk bulat/oval, bahan pipa beton, PVC atau besi dan baja • Terdiri dari pipa persil diameter min.4", pipa cabang dan induk • Pengaliran harus mengalir secara gravitasi • Kemiringan saluran minimal 2%



Gambar 3. 126 Tipikal Instalasi Air Limbah (IPAL)

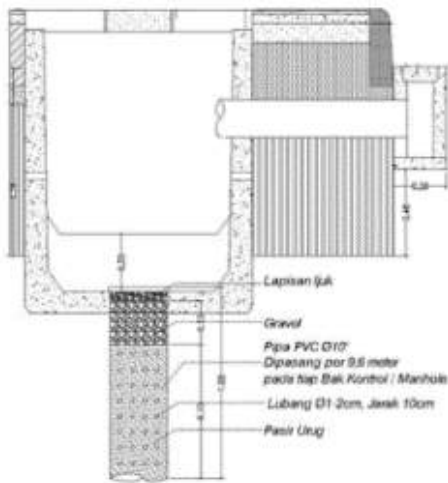


Gambar 3. 127 Tipikal IPAL Komunal

No	Blok/ Kapling	Prasarana Air Limbah	Pemakaian	Pengelola
1	Permukiman, Fasum-fasos	Tangki Septik Komunal	20 – 60 KK/unit	Masyarakat
2	Perdagangan Jasa	Tangki Septik Komunal	5 – 10 bangunan	Swasta
3	Industri Batik, Fasilitas Kesehatan	IPAL Individual	Tiap unit bangunan	Masyarakat, Swasta

4. Sistem Jaringan drainase

KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	SNI 02-2406-1991 tentang Tata Cara Perencanaan Umum Drainase Perkotaan	
2. Sistem dan Jaringan	- Sistem drainase kawasan menggunakan sistem grafitasi - Layout jaringan drainase sesuai nomenklatur jaringan mulai dari jaringan tersier sampai pembuangan utama - Jaringan drainase terdiri dari : - saluran drainase tersier - saluran drainase sekunder - Dilengkapi dengan bangunan pelengkap antara lain : - bak kontrol - gorong-gorong atau <i>box culvert</i> - grill besi	- Meliputi seluruh jaringan drainase mulai dari tangkapan air terkecil sampai pembuangan akhir (sungai) - Semua aliran air permukaan (<i>run off</i>) harus ditangkap oleh saluran drainase - Run off tidak diijinkan liar sehingga menggenangi kawasan, jalan dan lahan di bawahnya - Menggunakan bahan beton pra cetak berbentuk U atau trapesium - Langsung menampung air hujan dari kawasan terkecil (blok-blok kawasan) dan mengalirkannya ke saluran sekunder - Menerima air dari saluran-saluran tersier dan juga menerima langsung air hujan dan mengalirkannya ke saluran primer - Menerima air dari saluran-saluran sekunder dan juga menerima air hujan dan mengalirkannya menuju sungai - Sebagai tempat pembersihan dan pengurangan energi pengaliran - Ditempatkan pada setiap pertemuan saluran - Dipasang pada setiap saluran yang melintasi jalan - Konstruksi harus mampu menahan beban yang melintas di atasnya - Dipasang pada saluran tersier dan sekunder pada tempat-tempat tertentu
3. Pengelolaan Air Berkesinambungan	- Air kelebihan harus dikelola untuk menjaga kelestarian alam dengan cara sebesar-besarnya diresapkan ke dalam tanah melalui sumur resapan - Air kelebihan harus dimanfaatkan untuk cadangan air bersih melalui penampungan air hujan	- Sumur resapan disediakan pada masing-masing bangunan yang ada. - Dimanfaatkan untuk kebutuhan air non minum



Gambar 3. 128 Tipikal Saluran Lubang Resapan Dan Tipikal Sumur Resapan

5. Sistem Jaringan Persampahan

KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	- UU No.18 tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah - Peraturan Menteri Dalam Negeri No.33 tahun 2010 tentang Pengelolaan Persampahan - SNI 19-245-4-2002 tentang Tata Cara Teknik Operrasional Pengelolaan Sampah	
2. Sistem Pengelolaan	Dilakukan dengan metode 3R : <i>Reduce, Reuse</i> dan <i>Recycle</i>	Mengurangi, menggunakan kembali dan mendaur ulang sampah mulai dari sumber
3. Teknik operasional	- Menggunakan sistem individual tidak langsung : - pewadahan dan pemilihan - pengumpulan dan pemilahan - pengolahan - pengangkutan sisa sampah ke TPA	- Dilakukan pada masing-masing sumber sampah dengan menyediakan 2 unit tempat sampah pada masing-masing rumah tangga untuk jenis sampah organik dan non organik - Dari tempat pewadahan dengan motor sampah atau gerobak menuju tempat penampungan sampah sementara kemudian dilakukan pemilahan jenis sampah organik dan non organik - Sampah organik diolah menjadi kompos (<i>composting</i>) dimanfaatkan untuk pupuk - Sampah anorganik didaur ulang skala rumah tangga maupun ke industri pengolahan



KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
4. Prasarana dan Sarana	- Tempat sampah area pemukiman - Tempat sampah sepanjang jalan	- Sisa sampah yang tidak dapat didaur ulang diangkut menuju lokasi TPA - Dapat berbentuk kotak, kontainer atau tong, bersifat tertutup - Bersifat ringan, tidak tetap dan mudah dipindahkan dan dikosongkan - Ditempatkan tiap jarak 50 meter di sisi jalan - Dapat berbentuk kotak, kontainer atau tong, bersifat tertutup - Bersifat ringan, tidak tetap dan mudah dipindahkan dan dikosongkan
	- Prasarana dan sarana pengumpulan (berupa TPS) dan pemilahan - Prasarana pengolahan berupa tempat pengomposan (composting) - Sarana pengangkutan sisa sampah ke TPA berupa gerobak atau motor sampah	- Berukuran minimal 8 m3 sebanyak 3 unit - Terbuat dari pasangan batu bata, atau container - Diletakkan di area yang mudah dalam pencapaian, berdekatan dengan tempat pengolahan (composting) - Lokasi berdekatan dengan TPS dan jauh dari perumahan - Kapasitas gerobak / motor sampah 1 m3 - Ritasi pemindahan 1 – 2 kali sehari



6. Sistem Jaringan listrik

KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	SNI 04-0225-2000 tentang Peraturan Umum Instalasi Listrik 2000 (PUIL 2000)	
2. Sumber Energi	Daya listrik PLN	
3. Jaringan dan prasarana	- Gardu / panel induk - Jaringan kabel distribusi	- Supply energi listrik pada gardu induk berasal dari daya listrik PLN - Dilengkapi pemutus tegangan pembatas beban dan proteksi terhadap gangguan beban - Menggunakan sistem <i>ducting</i> bersama (<i>underground</i>)
4. Sistem Proteksi	- Sistem proteksi terhadap kebocoran arus listrik - Proteksi terhadap petir	- Menggunakan sistem grounding sistem pentanahan - Menerapkan sistem ionisasi non radioaktif dengan radius proteksi disesuaikan kebutuhan

7. Sistem Jaringan telepon

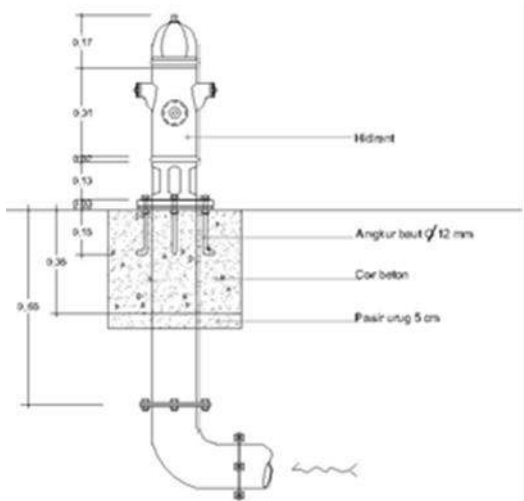
KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	SNI 04-7042-2004 tentang Pesawat Telepon Analog	
2. Fasilitas	- Sumber dari Telkom - Fasilitas telepon selular	
3. Jaringan	- Menggunakan jaringan komunikasi dari Telkom dan jaringan komunikasi selular - Apabila tingkat penggunaan cukup besar, ada kemungkinan penambahan BTS Seluler oleh Provider Selular Nasional - Jaringan kabel distribusi	- Memanfaatkan jaringan yang sudah ada - Menggunakan sistem <i>ducting</i> bersama (<i>underground</i>)

8. Sistem Jaringan pemadam kebakaran

KOMPONEN	SUB KOMPONEN	KETENTUAN
1. Acuan Perencanaan		• Kepmen PU No.10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan terhadap Bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan • Kepmen PU No.101KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan • SNI 03-6570-2001 – Instalasi Pompa yang dipasang tetap untuk Proteksi Kebakaran.
2. Sumber air	• PDAM	
	• Tampung an Air Hujan	• Khususnya untuk fasilitas <i>hydrant</i> pada kawasan perdagangan jasa • Ditampung dalam kolam penampungan/ <i>reservoir</i>
3. Sistem Pemadam Kebakaran	• Sistem Pemadam Api Ringan	• Disediakan sebagai sarana pemadam awal yang dilakukan oleh setiap penghuni dan untuk daerah umum • Menggunakan fasilitas PAR <i>dry chemical</i>
	• Sistem Hydrant Gedung	• Disediakan pada setiap bangunan perdagangan jasa • Menggunakan fasilitas <i>Hydrant Box</i>
	• Sistem Hydrant Halaman	• Disediakan pada area perdagangan jasa skala, area pendidikan, perkantoran dan lainnya • Menggunakan fasilitas <i>Hydrant Pilar</i>
4. Jaringan	• PAR Dry Chemical	• Dipasang pada dinding dalam bangunan setiap hunian dan bangunan umum
	• Hydrant Box	• Dipasang menempel di dinding dan menggunakan pipa tegak tinggi 75 cm dari muka lantai, mudah tercapai, tidak terhalang oleh benda lain, dicat warna merah



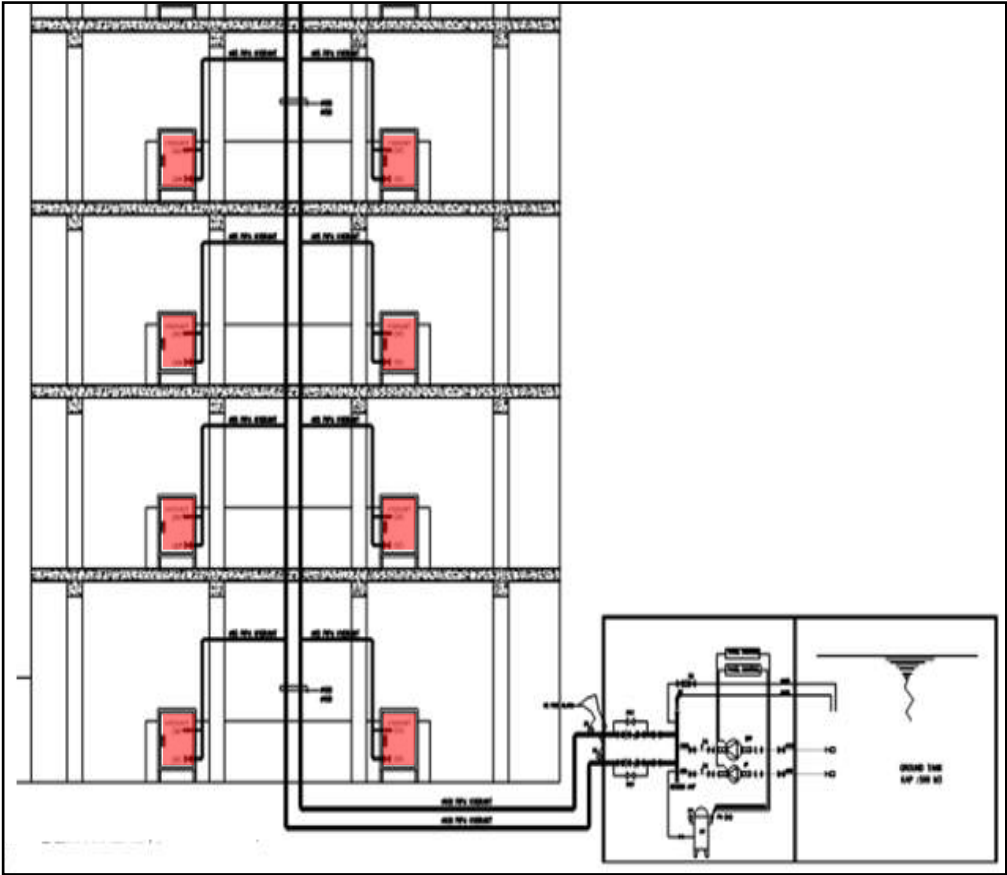
KOMPONEN	SUB KOMPONEN	KETENTUAN
		• Perletakan hidran ruang tertutup 1 buah per 1000 m2, ruang tertutup & terpisah 2 buah per 1000 m2 • Dilengkapi komponen dan peralatan sesuai ketentuan • Pasokan air harus minimal 400 ltr/mnt, serta mampu mengalirkan air minimal 30 menit
	• <i>Hydrant Pilar</i>	• Dipasang diluar bangunan dan ditempatkan disepanjang jalan akses mobil PMK • Jarak antar pilar hidran maks. 150 m, dipasang dengan ketinggian 50 cm dari muka tanah • Dipasang 1 m dari pagar, mudah terlihat, mudah dicapai, tidak terhalang, dicat warna merah • Dilengkapi dengan komponen dan peralatan sesuai ketentuan • Pasokan air minimal 2400 liter/menit, serta mampu mengalirkan air minimal selama 45 menit. • Persediaan air untuk hidran setiap saat 30.000 liter dan mudah dicapai oleh unit mobil PMK



DETAIL POTONGAN HIDRANT (standart)



Gambar 3.130 Tipikal *Hydrant* Halaman (Pilar)



WALI KOTA YOGYAKARTA,

HASTO WARDOYO