

RANCANGAN
PERATURAN WALI KOTA KOTA YOGYAKARTA
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN TERBAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA YOGYAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan Kawasan Terban sebagai kawasan budi daya dengan konsep *Retrofitting* Terban diperlukan penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Terban;
- b. bahwa penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Terban semakin kompleks baik dari segi intensitas, teknologi, kebutuhan prasarana dan sarana, maupun lingkungan sehingga perlu diselaraskan dengan Rencana Tata Ruang di daerah secara komprehensif;
- c. bahwa untuk memberikan pedoman dalam pemanfaatan ruang dan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan serta lahan yang bermanfaat untuk kepentingan masyarakat, perlu adanya Peraturan Wali Kota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Terban;
- 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 Terban;
- 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 TERBAN.

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 budi daya.
3. Kawasan Terban adalah wilayah administrasi Kelurahan Terban Kecamatan Gondokusuman yang mencakup RW 01 sampai dengan RW 06 yang merupakan Kawasan budi daya Kota Yogyakarta.
4. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Terban yang selanjutnya disingkat RTBL Kawasan Terban adalah panduan rancang bangun Kawasan Terban 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 Terban.
5. *Retrofitting* adalah upaya memperbaharui lingkungan perkotaan atau Kawasan untuk menanggapi masalah seperti perubahan iklim, pengurangan dampak lingkungan, atau peningkatan kualitas hidup masyarakat.
6. Gelanggang Inovasi dan Kreativitas Universitas Gadjah Mada yang selanjutnya disingkat GIK UGM adalah *super creative hub* untuk mendorong percepatan inovasi dan kreativitas dari mahasiswa, dosen, industri, dan sektor pemerintahan.
7. Pusat Desain Industri Nasional yang selanjutnya disingkat PDIN adalah lembaga yang bertujuan menjadi pusat unggulan dalam pengembangan desain untuk meningkatkan daya saing Industri Kecil dan Menengah di Indonesia.
8. 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.
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. 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.
23. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimal bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
24. 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.
25. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.



26. 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.
27. 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.
28. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
29. 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.
30. Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa benda Cagar Budaya, bangunan Cagar Budaya, struktur Cagar Budaya, situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya 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.
31. 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.
32. Bangunan Baru adalah bangunan yang akan didirikan pada lahan/pekarangan kosong atau bangunan lama yang akan dilakukan pengubahan/pengembangan baik sebagian atau seluruhnya.
33. 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 Kawasan Cagar Budaya.
34. Lestari Asli adalah Pola Arsitektur yang menampilkan bentuk arsitektur bangunan dalam tampilan yang sama dengan bentuk arsitektur ketika diciptakan.
35. 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.
36. Gaya Arsitektur adalah ciri khas yang muncul dalam wajah fisik/visual penampilan suatu bangunan/objek arsitektur, akibat dipilihnya suatu wujud bentuk, rupa, teknik desain, dan teknik pengerjaan khusus/tertentu yang mengacu pada satu periode masa budaya arsitektur.
37. Gaya Arsitektur Modern adalah
38. Gaya Arsitektur Selaras Cagar Budaya adalah
39. Gaya Arsitektur Pilihan adalah
40. Gaya Arsitektur Tradisional Jawa/Yogyakarta adalah



41. Gaya Arsitektur Profan/Kerakyatan adalah
42. Tata Kualitas Lingkungan adalah rekayasa elemen Kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu Kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
43. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
44. Wali Kota adalah Wali Kota Kota Yogyakarta.
45. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
46. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
47. Daerah adalah Kota Yogyakarta.

Pasal 2

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

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup RTBL Kawasan Terban terdiri dari:

- 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 Terban

Pasal 4

- (1) Visi pembangunan Kawasan Terban untuk mewujudkan Kawasan Terban sebagai penghubung GIK UGM dengan PDIN sebagai 2 (dua) kutub kreatif melalui pengembangan Koridor utama Kawasan Terban.
- (2) Pengembangan Koridor utama Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Koridor Jalan C. Simanjuntak, dengan konsep *Retrofitting* Terban berupa *ecology*, *connectivity*, dan *creative economics*.
- (3) Dalam mewujudkan visi pembangunan Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan:
 - a. kebijakan pembangunan Kawasan Terban; dan
 - b. strategi pembangunan Kawasan Terban.

Pasal 5

Kebijakan pembangunan Kawasan Terban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. penghubungan GIK UGM dengan PDIN sebagai dua kutub kreatif melalui pengembangan Koridor utama Kawasan Terban, yaitu Koridor Jalan C. Simanjuntak, dengan konsep *Retrofitting* Terban;
- b. pengembangan aktivitas ekonomi kreatif; dan
- c. pembangunan Kawasan yang ramah lingkungan.

Pasal 6

- (1) Penghubungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:
 - a. menghubungkan aktivitas kutub kegiatan kreatif Kawasan dan di luar Kawasan melalui ruang jalan;
 - b. memanfaatkan ruang untuk mendukung industri kreatif dan kolaboratif; dan
 - c. mengintegrasikan Koridor dengan Kawasan melalui konektivitas yang menerus.
- (2) Pengembangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meliputi:
 - a. mengembangkan kegiatan ekonomi dalam Kawasan dengan penerapan strategi sesuai isu yang terdapat pada setiap Koridor; dan
 - b. meningkatkan kualitas pertumbuhan ekonomi Kawasan Terban.
- (3) Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, meliputi:
 - a. memulihkan kualitas lingkungan dengan strategi infrastruktur penghijauan yang dapat meningkatkan kualitas ruang dan aktivitas pada Kawasan Terban; dan
 - b. meningkatkan ekologi melalui penyematan ruang hijau dalam Koridor dan Kawasan.

Pasal 7

Strategi pembangunan Kawasan Terban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. penataan dan pelebaran ruang pejalan kaki dan penataan parkir Kawasan dengan parkir terintegrasi dan terpusat;
- b. *Retrofitting* pasar Terban sebagai ruang kolaborasi serta menyediakan wadah/ruang untuk *participatory street art of Terban*;
- c. penyematan karakter material batu bata dan terakota pada Koridor Terban serta pengembangan *street furniture* dan penataan *signage* Kawasan;
- d. membuka orientasi bangunan atau lahan ke arah setiap Koridor kecil dengan pagar transparan atau pagar hijau, dan membuka akses ke Koridor serta meneruskan karakter terakota ke dalam Koridor integrasi Kawasan; dan
- e. memasukkan elemen hijau ke dalam ruang jalan dengan pohon di ruang amenitas pejalan kaki, serta lanskap pada lahan dan lanskap vertikal pada bangunan.

Bagian Kedua

Program Bangunan dan Lingkungan

Pasal 8

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

- a. Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Terban;
- b. pengembangan pembangunan berbasis peran masyarakat; dan
- c. konsep dasar perancangan Tata Bangunan dan Lingkungan.

Pasal 9

- (1) Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Terban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a memiliki luas 45,09 (empat puluh lima koma nol sembilan) hektar dengan batas:
 - a. sebelah utara, berbatasan dengan Kabupaten Sleman;
 - b. sebelah timur, berbatasan dengan Jalan Cik Di Tiro;
 - c. sebelah selatan, berbatasan dengan Jalan Jend. Sudirman; dan
 - d. sebelah barat, berbatasan dengan Sungai Code.
- (2) Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta delineasi Kawasan Terban.
- (3) Rincian peta Delineasi Kawasan Terban 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. Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. pengendalian.

- (2) Peran masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
 - a. Pemanfaatan Ruang daratan dan Ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku;
 - b. bantuan pemikiran saran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan Pemanfaatan Ruang Kawasan;
 - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
 - d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan Kawasan yang berkualitas, Pemanfaatan Ruang sesuai dengan rencana;
 - e. perubahan atau konversi Pemanfaatan Ruang sesuai dengan rencana;
 - f. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam Pemanfaatan Ruang; dan
 - g. kegiatan menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan Kawasan.
- (3) Peran masyarakat dalam pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
 - a. pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Kawasan; dan
 - b. bantuan pemikiran saran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan Pemanfaatan Ruang Kawasan dan peningkatan kualitas pemanfaatan Ruang Kawasan.
- (4) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a 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 Terban.
- (2) Kawasan Terban dibagi ke dalam 10 (sepuluh) blok pengembangan, meliputi:
 - a. blok A, merupakan blok permukiman yang dibatasi oleh Jalan Dr. Sardjito di sisi utara, blok F di sisi timur, Jalan Jend. Sudirman di sisi selatan, dan Sungai Code di sisi barat;
 - b. blok B, merupakan blok permukiman yang dibatasi oleh Kabupaten Sleman di sisi utara, blok C di sisi timur, Jalan Dr. Sardjito di sisi selatan dan Sungai Code di sisi barat;
 - c. blok C, merupakan blok yang terdiri dari satu lapis persil di sisi kanan dan kiri Jalan Dr. Sardjito;
 - d. blok D, merupakan blok permukiman yang berada di antara blok C dan blok F;
 - e. blok E, merupakan blok permukiman yang dibatasi oleh Jalan Terban di sisi utara, blok J di sisi timur, dan blok F di sisi selatan dan barat;
 - f. blok F, merupakan blok Koridor utama, yaitu satu lapis persil yang berada di sisi barat dan sisi timur Koridor utama;

- 
- g. blok G, merupakan blok yang dibatasi oleh Jalan Kahar Muzakir di sisi utara, blok J di sisi timur, Jalan Jend. Sudirman di sisi selatan, dan blok F di sisi barat;
 - h. blok H, merupakan blok Vokasi UGM yang dibatasi oleh Kabupaten Sleman di sisi utara dan barat, Jalan Dr. Sardjito di sisi selatan, dan Jalan Persatuan di sisi timur;
 - i. blok I, merupakan blok yang dibatasi oleh Kabupaten Sleman di sisi utara dan timur, Jalan Terban di sisi selatan, dan Jalan Persatuan di sisi barat; dan
 - j. blok J, merupakan blok yang dibatasi oleh Jalan Terban di sisi utara, Jalan Cik Di Tiro di sisi timur, Jalan Jend. Sudirman di sisi selatan, dan blok E, blok F, dan blok G di sisi barat.
- (3) Blok pengembangan Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Blok Pengembangan Kawasan Terban.
- (4) Rincian peta Blok Pengembangan Kawasan Terban 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 RANCANGAN

Bagian Kesatu

Rencana Umum

Paragraf 1

Umum

Pasal 12

Rencana umum RTBL Kawasan Terban terdiri atas:

- a. Struktur Peruntukan Lahan;
- b. Intensitas Pemanfaatan Lahan;
- c. 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. perlindungan setempat;
 - b. RTH;

- c. perumahan;
 - d. perdagangan dan jasa;
 - e. sarana pelayanan umum; dan
 - f. peruntukan lainnya.
- (3) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Struktur Peruntukan Lahan Kawasan Terban.
- (4) Rincian peta Struktur Peruntukan Lahan Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 14

Struktur Peruntukan Lahan pada Blok pengembangan Kawasan Terban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) meliputi:

- a. blok A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a, dengan peruntukan lahan sebagai fungsi RTH dan fungsi hunian dan fasilitas pendukungnya;
- b. blok B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b, dengan peruntukan lahan sebagai fungsi hunian dan fasilitas pendukungnya dan fungsi perdagangan dan jasa;
- c. blok C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c, dengan peruntukan lahan sebagai fungsi RTH, fungsi perdagangan dan jasa, fungsi pendidikan dan fungsi perkantoran;
- d. blok D sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf d, dengan peruntukan lahan sebagai fungsi hunian dan fasilitas pendukungnya dan fungsi perdagangan dan jasa;
- e. blok E sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e, dengan peruntukan lahan sebagai fungsi hunian dan fasilitas pendukungnya, fungsi perdagangan dan jasa, fungsi pendidikan dan fungsi perkantoran;
- f. blok F sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf f, dengan peruntukan lahan sebagai fungsi perdagangan dan jasa, fungsi pendidikan, fungsi perkantoran, dan fungsi hunian dan fasilitas pendukungnya;
- g. blok G sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf g, dengan peruntukan lahan sebagai fungsi pendidikan, fungsi perdagangan dan jasa, serta fungsi perkantoran;
- h. blok H, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf h, dengan peruntukan lahan pendidikan;
- i. blok I, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf i, dengan peruntukan lahan sebagai fungsi perdagangan dan jasa, serta fungsi perkantoran; dan
- j. blok J, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf j, dengan peruntukan lahan sebagai fungsi perdagangan dan jasa, fungsi perkantoran, fungsi RTH, serta fungsi hunian dan fasilitas pendukungnya.

Paragraf 3

Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 15

Intensitas pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b pada Kawasan Terban ditentukan berdasarkan fungsi peruntukan lahan, diatur sebagai berikut:

- a. fungsi permukiman, KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen), KLB paling tinggi 3,2 (tiga koma dua), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 5 (lima) lantai;
- b. fungsi perdagangan dan jasa, KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen), KLB paling tinggi 5,6 (lima koma enam), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 8 (delapan) lantai;
- c. fungsi pendidikan, KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen), KLB paling tinggi 4,2 (empat koma dua), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 6 (enam) lantai;
- d. fungsi perkantoran, KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen), KLB paling tinggi 5,6 (lima koma enam), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 8 (delapan) lantai;
- e. fungsi fasilitas umum, KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen), KLB paling tinggi 4,2 (empat koma dua), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 6 (enam) lantai; dan
- f. fungsi RTH, KDB paling banyak 25% (dua puluh lima persen), KLB paling tinggi 0,6 (nol koma enam), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 2 (dua) lantai.

Pasal 16

- (1) Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam 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

Tata Bangunan

Pasal 17

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

- a. orientasi bangunan;
- b. pembangunan Bangunan Baru;
- c. Pola Arsitektur dan Gaya Arsitektur;
- d. GSB; dan
- e. sudut Ketinggian Bangunan.



Pasal 18

Pengaturan orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a meliputi:

- a. Orientasi bangunan di setiap Koridor dan blok menghadap ke jalan;
- b. Orientasi bangunan di Koridor jalan lingkungan sekunder tepi sungai menghadap ke sungai; dan
- c. BCB dan bangunan WB sesuai kondisi asli BCB dan bangunan WB.

Pasal 19

Pembangunan Bangunan Baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b meliputi pembangunan Bangunan Baru pada:

- a. sekitar BCB dan WB harus dijaga keasliannya untuk pelestarian Kawasan Terban;
- b. pembangunan Bangunan Baru pada persil/kaveling pada bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus memperkuat karakter bangunan asli;
- c. pembangunan Bangunan Baru di luar ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus memperhatikan keserasian serta keselarasan dengan karakter Kawasan Terban;
- d. Bangunan Baru tidak dapat melakukan duplikasi terhadap BCB atau WB secara keseluruhan;
- e. Bangunan Baru tidak boleh menghalangi pandangan ke arah BCB dan struktur Cagar Budaya Kawasan Terban; dan
- f. Bangunan Baru dapat dibangun berada di belakang bangunan induk dan/atau berada di samping bangunan induk.

Pasal 20

(1) Pola Arsitektur dan Gaya Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 huruf c, meliputi:

- a. Pola Arsitektur Bangunan Baru atau perubahan bangunan lama pada Kawasan Terban meliputi:
 1. Lestari Asli; dan/atau
 2. Selaras Sosok.
- b. Gaya Arsitektur Bangunan Baru atau perubahan bangunan lama pada Kawasan Terban meliputi:
 1. Gaya Arsitektur Modern;
 2. Gaya Arsitektur Selaras Cagar Budaya; dan
 3. Gaya Arsitektur Pilihan.
- c. Gaya Arsitektur Modern diterapkan pada Koridor utama Terban, kecuali pada persil yang memiliki BCB;
- d. Gaya Arsitektur Selaras Cagar Budaya diterapkan pada penambahan Bangunan Baru yang berada dalam persil yang memiliki BCB;
- e. Gaya Arsitektur Selaras Cagar Budaya sesuai dengan ketentuan yang diatur mengenai Tata Bangunan pada persil yang memiliki BCB;

- f. Bangunan baru di Kawasan Terban lainnya menggunakan Gaya Arsitektur Pilihan; dan
 - g. Gaya Arsitektur Pilihan meliputi Gaya Arsitektur Tradisional Jawa/Yogyakarta, Gaya Arsitektur Modern, atau Gaya Arsitektur Profan/Kerakyatan.
- (2) Pola Arsitektur dan Gaya Arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Tata Bangunan Arahkan Langgam Kawasan Terban.
- (3) Rincian peta Tata Bangunan Arahkan Langgam Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 21

- (1) GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d terdiri atas:
- a. GSB pada Koridor utama; dan
 - b. GSB pada Koridor lainnya.
- (2) GSB pada Koridor utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Batas GSB paling rendah 10 meter di ruas Jalan C. Simanjuntak pada persil yang berada di persimpangan jalan;
 - b. Batas GSB paling rendah 6 meter di ruas Jalan C. Simanjuntak depan SMA N 6;
 - c. Batas GSB paling rendah 3 meter di ruas Jalan C. Simanjuntak sisi barat; dan
 - d. Batas GSB paling rendah 2 meter di ruas Jalan C. Simanjuntak sisi timur.
- (3) GSB pada Koridor lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Batas GSB paling rendah 15 meter di ruas Jalan Dr. Sardjito sisi timur;
 - b. Batas GSB paling rendah 12 meter di ruas Jalan Terban sisi selatan;
 - c. Batas GSB paling rendah 10 meter di ruas Jalan Dr. Sardjito sisi utara dan selatan, Jalan Terban sisi utara, Jalan Kahar Muzakir sisi selatan;
 - d. Batas GSB paling rendah 6 meter di ruas Jalan Dr. Sardjito sisi selatan, Jalan Kahar Muzakir sisi utara;
 - e. Batas GSB paling rendah 3 meter di ruas Jalan Dr. Sardjito sisi barat dan sisi utara; dan
 - f. Batas GSB paling rendah 2 meter di ruas Jalan Terbantaman sisi utara dan sisi selatan.
- (4) Arahkan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Tata Bangunan Arahkan GSB Kawasan Terban.
- (5) Rincian peta Tata Bangunan Arahkan GSB Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.



Pasal 22

Ketentuan sudut Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 huruf e, meliputi:

- a. Ketinggian Bangunan pada Koridor utama Kawasan Terban harus mengikuti kemiringan sudut 45^0 (empat puluh lima derajat) dari as jalan;
- b. Ketinggian Bangunan pada Koridor selain Koridor utama Kawasan Terban dengan fungsi paling rendah jalan lokal atau lebar paling kecil 5 (lima) meter diberlakukan aturan Ketinggian Bangunan harus mengikuti kemiringan sudut 45^0 (empat puluh lima derajat) dari batas terluar ruang milik jalan di seberangnya;
- c. Dalam hal persil atau bangunan yang menghadap pada ≥ 2 (lebih dari atau sama dengan dua) muka jalan dan < 200 (kurang dari dua ratus) meter persegi, maka sudut Ketinggian Bangunan berdasar pada:
 1. alamat persil dan/atau bangunan;
 2. akses utama; atau
 3. fungsi jalan paling tinggi.
- d. Dalam hal persil atau bangunan yang menghadap pada ≥ 2 (lebih dari atau sama dengan dua) muka jalan dan ≥ 200 (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 23

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

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan pedestrian; dan
- c. sistem parkir.

Pasal 24

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a pada Kawasan Terban meliputi:
 - a. jalan kolektor sekunder;
 - b. jalan lokal sekunder; dan
 - c. jalan lingkungan sekunder.
- (2) Seluruh jaringan jalan di Kawasan Terban harus dilengkapi dengan jalur pedestrian dan jalur sepeda;
- (3) Jaringan jalan pada Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung Fungsi Jalan.
- (4) Rincian peta Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung Fungsi Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.



Pasal 25

- (1) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a adalah Jalan Jend. Sudirman;
- (2) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Jalan C. Simanjuntak;
 - b. Jalan Persatuan;
 - c. Jalan Dr. Sardjito;
 - d. Jalan Terban;
 - e. Jalan Terbantaman; dan
 - f. Jalan Kahar Muzakir.
- (3) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c adalah jalan lainnya yang ada dalam Kawasan Terban.

Pasal 26

- (1) Jalan lokal sekunder terdiri atas:
 - a. jalur kendaraan satu arah; dan
 - b. jalur kendaraan dua arah.
- (2) Jalur kendaraan satu arah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di:
 - a. Jalan C. Simanjuntak, dari utara ke selatan; dan
 - b. Jalan Kahar Muzakir, dari timur ke barat.
- (3) Jalur kendaraan dua arah berada di jalan lokal sekunder dan jalan lingkungan sekunder selain yang disebutkan pada ayat (2).

Pasal 27

Pengaturan jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b meliputi:

- a. Jaringan pedestrian dilaksanakan pada seluruh jaringan jalan pada Kawasan Terban;
- b. Seluruh jaringan pedestrian di Kawasan Terban harus dilengkapi dengan jalur khusus difabel berupa *guiding block* yang menerus dan tidak terputus;
- c. Lebar jaringan pedestrian pada Koridor utama Kawasan Terban adalah 2,4 (dua koma empat) meter, dengan pelebaran ruang pedestrian mengambil badan jalan;
- d. Lebar jaringan pedestrian pada Jalan Terban adalah 2,5 (dua koma lima) meter, dengan pelebaran ruang pedestrian mengambil badan jalan; dan
- e. Jalur pedestrian di Jalan Terbantaman dan jalan lingkungan sekunder menggunakan sistem *shared street*, yaitu ruang yang digunakan untuk pejalan kaki dan jalur kendaraan dengan mengutamakan pejalan kaki.

Pasal 28

- (1) Sistem parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, meliputi:
 - a. Parkir publik; dan

- b. Parkir sewa milik privat.
- (2) Sistem parkir publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menggunakan sistem parkir terintegrasi dan terpusat yang berada di:
- a. Parkir Mirota;
 - b. Parkir Pasar Terban;
 - c. Halaman SMP Negeri 1 Yogyakarta;
 - d. Halaman SMP Negeri 8 Yogyakarta; dan
 - e. Halaman SMA Negeri 6 Yogyakarta.
- (3) Sistem parkir publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, huruf e, dan huruf f dilaksanakan setelah jam operasional sekolah berakhir.
- (4) Sistem parkir publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, huruf e, dan huruf f di luar hari operasional sekolah dan tanggal merah dilaksanakan penuh waktu.
- (5) Sistem parkir sewa milik privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di beberapa titik di Kawasan Terban.
- (6) Sistem parkir selain disebutkan pada ayat (2) disediakan dengan konsolidasi lahan kosong/mangkrak dengan jumlah lantai bangunan eksisting maksimal 1 (satu) lantai.
- (7) 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.
- (8) Sistem parkir pada Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung Titik Parkir Kawasan.
- (9) Rincian peta Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung Titik Parkir Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6

Ruang Terbuka Hijau

Pasal 29

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

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

Pasal 30

- (1) RTH publik pada Kawasan Terban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a, meliputi:
- a. Taman RW dengan kode RTH-5;
 - b. Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - c. Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) RTH Taman RW meliputi persil yang sudah ditetapkan sebagai RTH publik yang tertuang dalam RDTR.

- (3) RTH Pemakaman meliputi makam Terban dan makam umum Jati Terban.
- (4) RTH jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. jalur hijau Kawasan; dan
 - b. jalur hijau tematik.
- (5) Jalur hijau Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a berada di ruas Jalan C. Simanjuntak, Jalan Persatuan, Jalan Dr. Sardjito, Jalan Terban, dan Jalan Kahar Muzakir.
- (6) Jalur hijau tematik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b berada di ruas jalan inspeksi di sepanjang tepi Sungai Code.
- (7) Titik pohon eksisting akan dipertahankan.

Pasal 31

RTH privat pada Kawasan Terban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b, meliputi:

- a. RTH pada area sempadan bangunan di setiap persil/kaveling lahan privat; dan
- b. area yang ditetapkan sebagai KDH dalam persil.

Pasal 32

- (1) Rencana RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 sesuai dengan Peta Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau Kawasan Terban.
- (2) Rincian Peta Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 7

Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 33

- (1) Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f terdiri atas komponen:
 - a. rambu pengarah;
 - b. reklame;
 - c. bangku jalan;
 - d. tempat sampah; dan
 - e. lampu penerangan jalan.
- (2) Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan pandangan bebas ke jalur jalan pada Kawasan Terban dan BCB;
- (3) Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan panduan rancangan; dan
- (4) Rincian panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.



Pasal 34

- (1) rambu pengarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. rambu jalan;
 - b. petunjuk nama jalan; dan
 - c. rambu penanda jalur evakuasi.
- (2) rambu pengarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditempatkan pada area di jalur amenitas yang mudah terlihat.
- (3) Pengaturan rambu jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan petunjuk nama jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. ditempatkan pada setiap ujung jalan di seluruh jaringan jalan kolektor sekunder dan jalan lokal sekunder pada Kawasan Terban; dan
 - b. didesain menyelaraskan langgam, elemen dan/atau bentuk karakter Kawasan Terban.
- (5) Pengaturan rambu penanda jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. diletakkan pada lokasi yang mudah terlihat, kuat, terpelihara;
 - b. terletak di jalur amenitas; dan
 - c. bahan yang digunakan terbuat dari bahan durabilitas tinggi dan tidak menimbulkan efek silau.

Pasal 35

- (1) Pengaturan komponen reklame sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf b diarahkan tidak menutupi *view* ke seluruh jaringan jalan di Kawasan Terban, diletakkan di jalur amenitas, dan tidak menutupi fasad BCB dan bangunan WB.
- (2) Dimensi reklame tidak melebihi 10% dari fasad bangunan.
- (3) Pengaturan komponen reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

- (1) Peletakan bangku jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf c, ditempatkan pada tiap jarak 20 (dua puluh) meter di jalur amenitas yang tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki.
- (2) Perencanaan dan pengadaan bangku jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Desain, ornamen, material, dan warna bangku jalan disesuaikan dengan karakter Kawasan Terban.



Pasal 37

Peletakan tempat sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf d dengan ketentuan:

- a. ditempatkan pada tiap jarak 20 (dua puluh) meter di jalur amenitas yang tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki; dan
- b. dibedakan menjadi sampah organik, anorganik, dan limbah B3 dengan wadah yang berbeda dan selaras dengan karakter Kawasan Terban.

Pasal 38

Peletakan lampu penerangan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf e dengan ketentuan:

- a. penerangan jalan umum diletakkan dengan jarak setiap 20 (dua puluh) meter dengan tinggi 6 (enam) meter pada ruas jalan Jalan Jend. Sudirman, Jalan C. Simanjuntak, Jalan Persatuan, Jalan Dr. Sardjito, dan Jalan Terban dengan bahan yang memiliki durabilitas tinggi; dan
- b. lampu penerangan di jalur pedestrian diletakkan di jalur amenitas yang tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki dengan jarak setiap 10 (sepuluh) meter dan tinggi maksimal 4 (empat) meter.

Paragraf 8

Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 39

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 energi/kelistrikan;
- d. jaringan telekomunikasi;
- e. jaringan drainase;
- f. jaringan persampahan;
- g. jaringan penerangan kota;
- h. sistem proteksi kebakaran; dan
- i. rencana jalur evakuasi dan titik kumpul.

Pasal 40

(1) Pengaturan sistem penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a meliputi:

- a. sistem air bersih didapatkan dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kota Yogyakarta dan jaringan yang dikelola oleh swasta dan/atau masyarakat; dan
- b. menggunakan saluran utilitas terpadu (*ducting*) pada Koridor jalan sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.

(2) Sistem penyediaan air bersih digambarkan dalam Peta Sistem Utilitas Jaringan Air Bersih Kawasan Terban.

- 
- (3) Rincian Peta Sistem Utilitas Jaringan Air Bersih Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 41

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b terdiri atas:
- sistem pengelolaan air limbah domestik berupa *septic tank* individual, *septic tank* komunal atau instalasi pengolah air limbah komunal; dan
 - sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jaringan perpipaan yang terdiri atas:
- saluran induk/primer;
 - saluran penggelontor;
 - saluran lateral/sekunder;
 - pipa servis/tersier; dan
 - sambungan rumah.
- (3) Saluran induk/primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa pipa besar yang digunakan untuk mengalirkan air limbah dari pipa lateral.
- (4) Saluran penggelontor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa sistem penggelontor untuk menjaga aliran pembersih dalam sistem pengolahan limbah yang dangkal.
- (5) Saluran lateral/sekunder sebagaimana dimaksud pada 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) Pipa servis/tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan pipa yang digunakan untuk menghubungkan pipa sambungan rumah ke pipa lateral.
- (7) Sambungan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e berupa sambungan saluran pembuangan dari bangunan tempat pemakai yang dihubungkan ke jaringan air limbah domestik yang disediakan oleh pemerintah.
- (8) Sistem pengelolaan air limbah digambarkan dalam Peta Sistem Utilitas Jaringan Air Limbah Kawasan Terban.
- (9) Rincian Peta Sistem Utilitas Jaringan Air Limbah Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 42

- (1) Pengaturan jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf e dilaksanakan melalui:
- penyediaan sumber daya atau energi listrik yang tersedia untuk pelayanan Kawasan Terban dilakukan oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan beberapa perusahaan yang menyediakan secara mandiri (swasta);

- b. menggunakan saluran utilitas terpadu (*ducting*) pada Koridor jalan sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku; dan
 - c. penataan kabel listrik udara pada Kawasan Terban memperhatikan kualitas visual Kawasan.
- (2) Jaringan energi digambarkan dalam Peta Sistem Utilitas Jaringan Energi Kawasan Terban.
 - (3) Rincian Peta Sistem Utilitas Jaringan Energi Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 43

- (1) Pengaturan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf f meliputi jaringan telekomunikasi tetap (kabel) pada Koridor, diarahkan untuk ditempatkan di dalam saluran utilitas terpadu (*ducting*) di bawah tanah sebagai tempat pipa kabel telepon, pipa kabel serat optik, dan pengembangan jaringan lainnya, yang direncanakan sesuai ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Jaringan telekomunikasi digambarkan dalam Peta Sistem Utilitas Jaringan Telekomunikasi Kawasan Terban.
- (3) Rincian Peta Sistem Utilitas Jaringan Telekomunikasi Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 44

- (1) Jaringan drainase di Kawasan Terban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf e 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 Terban.
- (4) Setiap bangunan di Kawasan Terban dilengkapi dengan sumur peresapan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan daya tampung disesuaikan dengan jumlah tangkapan air hujan.
- (5) Jaringan drainase digambarkan dalam Peta Sistem Utilitas Jaringan Drainase Kawasan Terban.
- (6) Rincian Peta Sistem Utilitas Jaringan Drainase Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 45

- (1) Pengaturan jaringan persampahan di Kawasan Terban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf f 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 berlaku ketentuan:
 - a. menggunakan sistem pewadahan individual di setiap bangunan yang diangkut ke tempat pembuangan sementara lalu ke kontainer dan dilanjutkan dengan sistem pengangkutan ke tempat pembuangan akhir pada tingkat kota; dan
 - b. sistem pengolahan sampah organik direncanakan dengan menggunakan sistem kompos yang dapat dikelola oleh masyarakat dan/atau pemerintah.
- (4) Jaringan persampahan digambarkan dalam Peta Sistem Utilitas Jaringan Persampahan Kawasan Terban.
- (5) Rincian Peta Sistem Utilitas Jaringan Persampahan Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 46

Jaringan penerangan Jalan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf g pada Kawasan Pakualaman yang dikelola oleh Pemerintah Daerah meliputi: a. penerangan Jalan Kota jalan kolektor sekunder; dan b. penerangan Jalan Kota jalan lokal sekunder.

Pasal 47

Sistem proteksi kebakaran di Kawasan Terban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf h dapat melalui penggunaan pemadam api portabel untuk setiap bangunan dan penyediaan hidran di setiap Sub Blok Kawasan yang terintegrasi dan mudah diakses oleh mobil pemadam kebakaran serta mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- (1) Pengaturan jalur evakuasi dan titik kumpul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf i dengan ketentuan:
 - a. jalur evakuasi menggunakan ruas Koridor utama Terban; dan
 - b. titik kumpul sebagai area penyelamatan terletak di Lapangan SMP N 1 Yogyakarta.
- (2) Rencana jalur evakuasi dan titik kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Peta Sistem Utilitas Jaringan Penyelamatan dan Evakuasi Kawasan Terban.

- 
- (3) Rincian Peta Sistem Utilitas Jaringan Penyelamatan dan Evakuasi Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua
Panduan Rancangan

Pasal 49

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

BAB V
RENCANA INVESTASI

Pasal 50

Rencana Investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:

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

Pasal 51

- (1) Pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 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.
- (4) Pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyesuaikan dengan anggaran dan prioritas Pemerintah Daerah.

Pasal 52

- (1) Pola kerja sama operasional investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerja sama operasional investasi RTBL Kawasan Terban 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 53

Ketentuan Pengendalian Rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d meliputi:

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

Pasal 54

- (1) Strategi pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a 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.
- (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) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RTBL Kawasan Terban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 55

Pemerintah Daerah melaksanakan arahan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Pasal 56

Pedoman Pengendalian Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e meliputi:

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

Pasal 57

- (1) Pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Terban sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 56 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 Terban 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 58

- (1) Pemerintah Daerah berwenang menyelenggarakan pengelolaan Kawasan Terban.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai wewenang:
 - a. mengelola dan memelihara jaringan jalan 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 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 oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup; dan
 - d. melaksanakan, mengelola, dan memelihara aset bangunan Kawasan Terban oleh Perangkat Daerah yang 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.

Pasal 59

Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pengelolaan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 dapat melibatkan lembaga kemasyarakatan kelurahan.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 60

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:

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

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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



Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal

WALI KOTA YOGYAKARTA,

HASTO WARDOYO

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

AMAN YURIADIJAYA

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2025 NOMOR

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

PETA DELINEIASI KAWASAN



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Kantor Dinas Pertanahan dan Tata Ruang
Jl. Terban Yogyakarta 55135

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PEKERJAAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA BANGUNAN
DAN LINGKUNGAN (RTBL)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ESTIMAWA YOGYAKARTA

TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

PETA
DELINEASI KAWASAN

KETERANGAN

— Batas Delineasi Kawasan



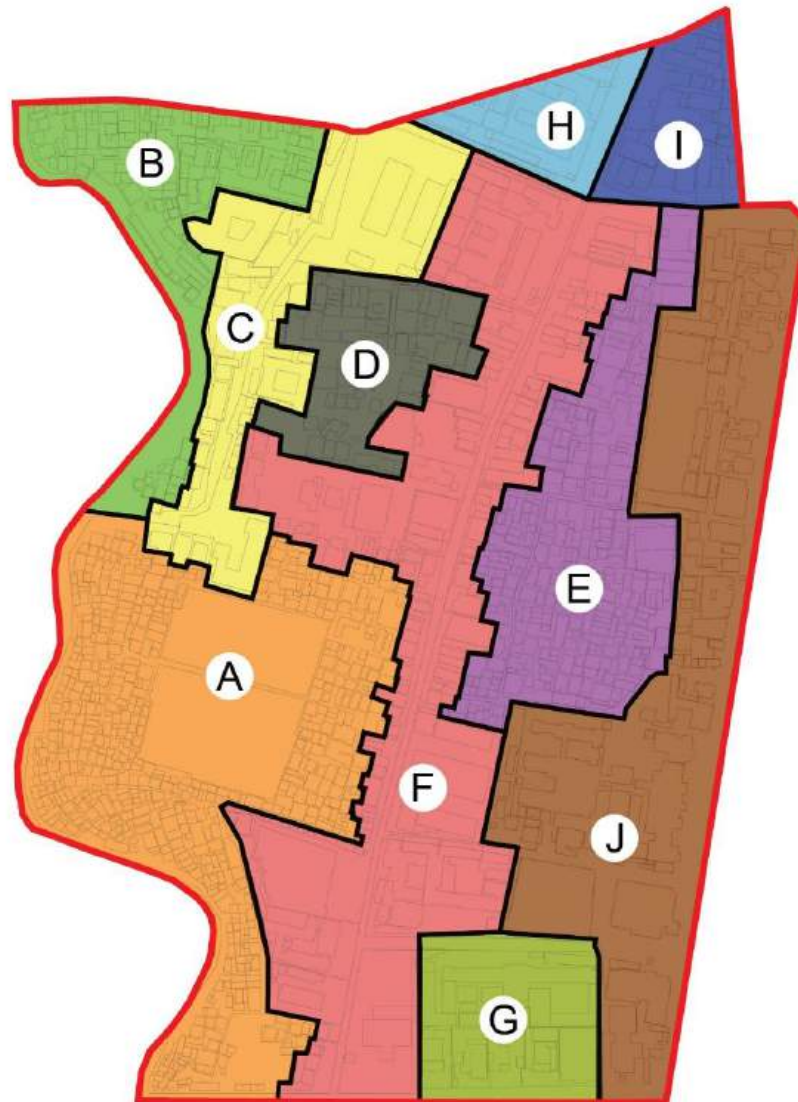
PERENCANAAN



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA
PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. M. Hasto Wardoyo, Sp.06 (R)
Wali Kota Yogyakarta

PETA BLOK PENGEMBANGAN KAWASAN



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Komplek Sudiro, Tirokro, 1. Rantai 10.05, Blok 10.05
(Sudirokro), Yogyakarta 55145

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PEKERJAAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA RUANG
DAN LINGKUNGAN (RTL)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

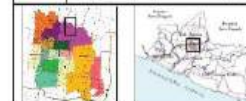
TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

PETA BLOK PENGEMBANGAN
KAWASAN

KETERANGAN

- Batas Deliniasi Kawasan
- Blok A
- Blok B
- Blok C
- Blok D
- Blok E
- Blok F
- Blok G
- Blok H
- Blok I
- Blok J



PERENCANAAN



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA

PENANGGUNG JAWAB

Dr. [H.C.] dr. H. Hasto Wardoyo, Sp.05 (K)
Wali Kota Yogyakarta

PETA STRUKTUR PERUNTUKAN LAHAN KAWASAN



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Korongko Waluyo, Sleman, 8. Januari 2025, Mula Mula
Jember/UNGGGKUN

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PERUBAHAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA BANGUNAN
DAN UNDURUNGAN (RTB)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

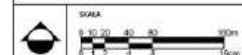
TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

PETA STRUKTUR
PERUNTUKAN LAHAN KAWASAN

KETERANGAN

- Batas Delineasi Kawasan
- Permukiman (R)
- Komersial (K)
- Pendidikan (SPU-1)
- Perkantoran (KT)
- Fasilitas Umum (SPU)
- Taman RW (RTH-5)
- Pemakaman (RTH-6)



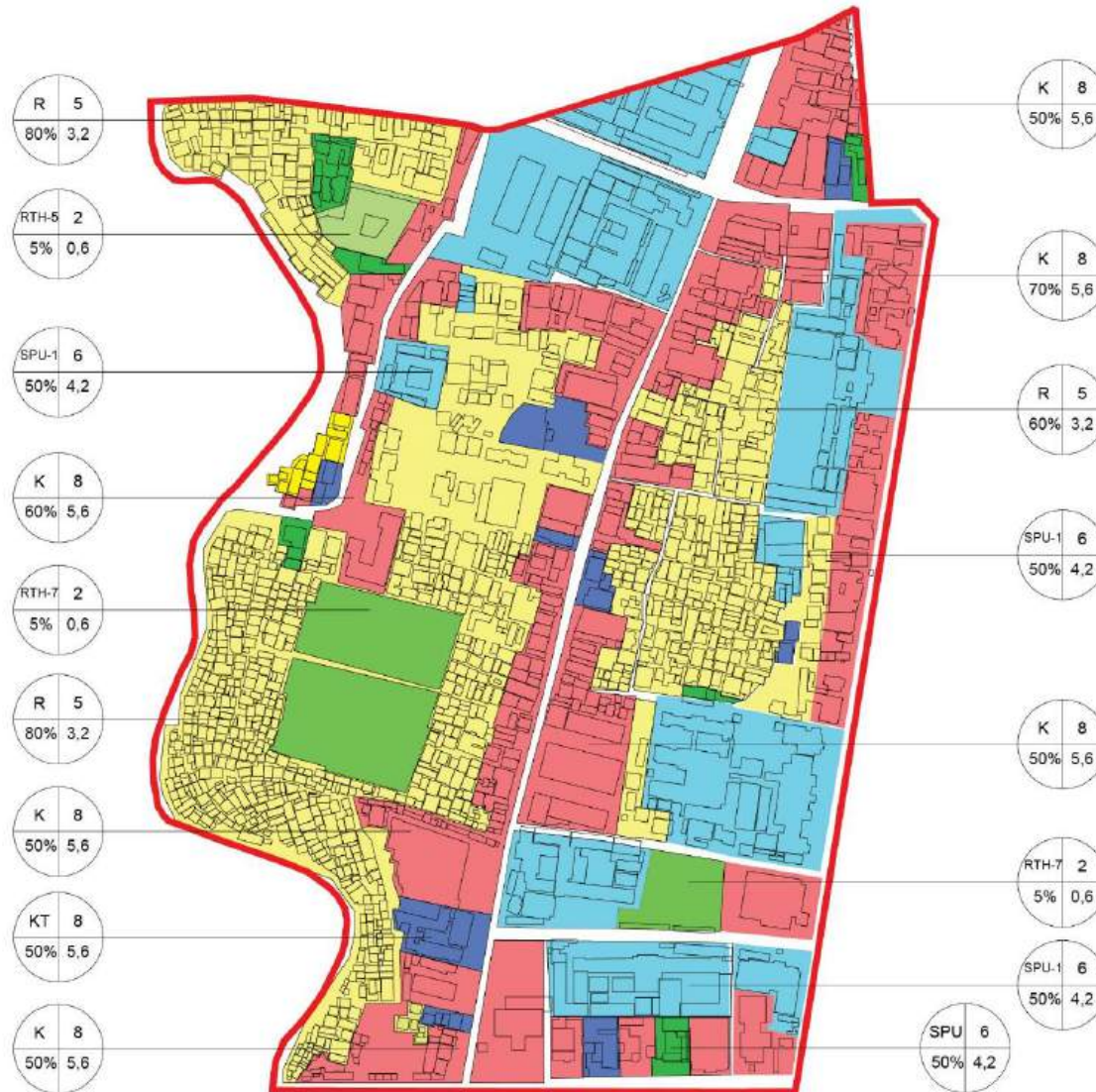
PERENCANAAN



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA
PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Hasto Wardoyo, Sp.06 (K)
Wali Kota Yogyakarta

PETA INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN



LOKASI TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PEKERJAAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA BANGUNAN
DAN LINGKUNGAN (RTBL)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

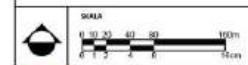
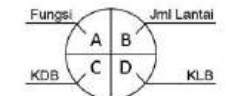
TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

PETA INTENSITAS
PEMANFAATAN LAHAN

KETERANGAN

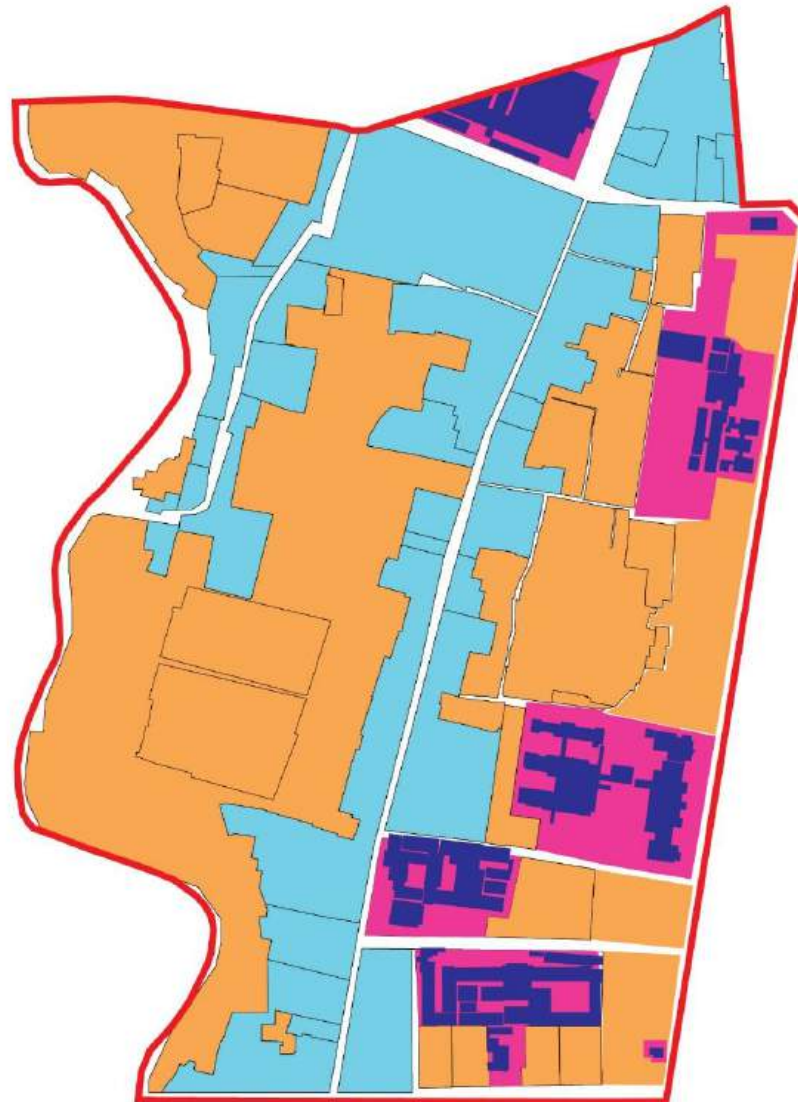
- Batas Deliniasi Kawasan
- Perumahan (R)
- Komersial (K)
- Pendidikan (SPU-1)
- Perkantoran (KT)
- Fasilitas Umum (SPU)
- Taman RW (RTH-5)
- Pemukaman (RTH-6)



PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Hasto Wardoyo, Sp. OG (K)
Wali Kota Yogyakarta

PETA TATA BANGUNAN ARAHAN LANGGAM KAWASAN



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Korongko Sukadika, Simbio, 8, Kertel 101-06, Widyadarmas
(Sukadika), Yogyakarta 55101

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PEKERJAAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA BANGUNAN
DAN LINGKUNGAN (RTBL)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

PETA TATA BANGUNAN
ARAHAN LANGGAM KAWASAN

KETERANGAN

- Batas Deliniasi Kawasan
- Modern
- Selaras Cagar Budaya
- Pilihan (tradisional Jawa/
Yogyakarta, modern,
profesional/kerakyatan)



PERENCANAAN

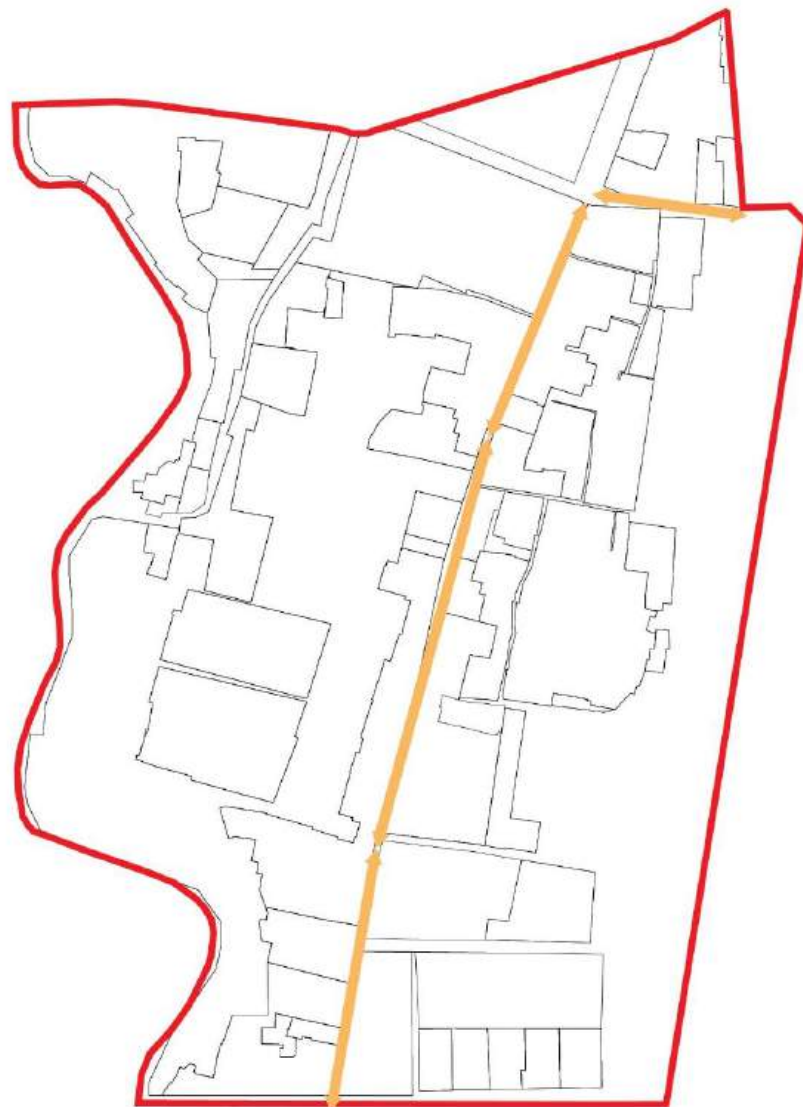


FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA

PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Hasto Wardoyo, Sp.06 (K)
Wali Kota Yogyakarta

PETA TATA BANGUNAN ARAHAN MATERIAL KULIT BANGUNAN



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Koridor Gajahmungkur, Sleman, 8. Rongki Lu. 06. 5014. 5014
Jember, Yogyakarta 55155

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PEKERJAAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA BANGUNAN
DAN LINGKUNGAN (RTR) KAWASAN
TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

PETA TATA BANGUNAN ARAHAN
MATERIAL KULIT BANGUNAN

KETERANGAN

- Batas Deliniasi Kawasan
- Koridor dengan arahan material kulit bangunan terracotta atau batu bata pada eye level lantai dasar dan participatory street art of TERBAN



PERENCANAAN



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA

PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Hasto Wardoyo, Sp. OG (K)
Wali Kota Yogyakarta

PETA TATA BANGUNAN ARAHAN GSB



RUMIJA (meter)	GSB PALING RENDAH (meter)
≤2	1
>2 - 4	1,5
> 4	2



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Jl. Sekeloa No. 55, Kota Madya
Yogyakarta 55132

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PERUBAHAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA BANGUNAN
DAN LINGKUNGAN (RTBL)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

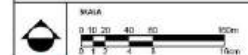
TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

PETA TATA BANGUNAN
ARAHAN GSB

KETERANGAN

- Batas Deliniasi Kawasan
- GSB 15 Meter
- GSB 12 Meter
- GSB 10 Meter
- GSB 8 Meter
- GSB 3 Meter
- GSB 2 Meter



PERENCANAAN

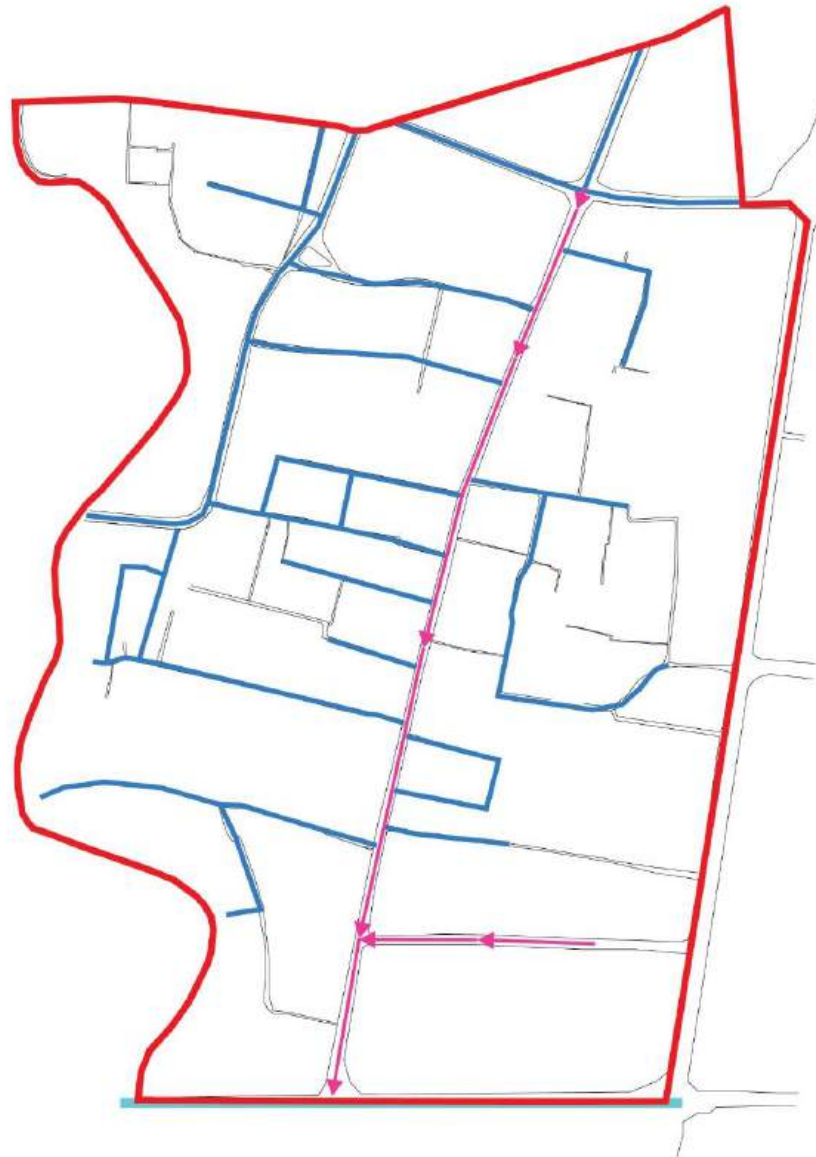


FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA

PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Nasto Wardoyo, Sp. OG (R)
Wali Kota Yogyakarta

PETA SISTEM SIRKULASI DAN JALUR PENGHUBUNG



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Komplek Sabdika, Yelmko, 5. Bantul km.06, Jl. Ng. W. G.
(Sembelung), Yogyakarta 55165

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PEKERJAAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA RUANG
DAN LINDUNGAN (RTR)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

**PETA SISTEM SIRKULASI DAN
JALUR PENGHUBUNG
ARAH SIRKULASI KAWASAN**

KETERANGAN

- Batas Deliniasi Kawasan
- Sistem Sirkulasi 2 Arah
- Sistem Sirkulasi 1 Arah



PERENCANAAN



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA

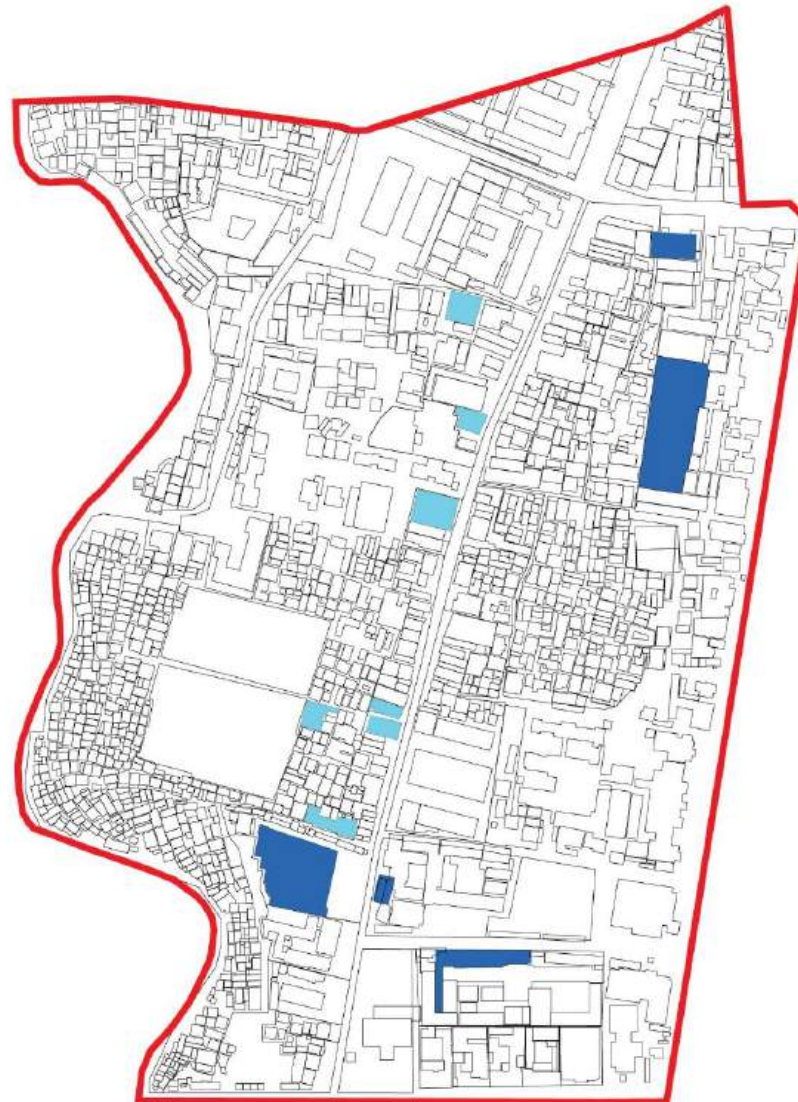
PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Hasto Wardoyo, Sp.06 (K)
Wali Kota Yogyakarta

1



PETA SISTEM SIRKULASI DAN JALUR PENGHUBUNG



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Jl. Sekeloa Kidul No. 1, Yogyakarta 55132
Telp. (0271) 563411, 563412, 563413

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PEKERJAAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA BANGUNAN
DAN LINGKUNGAN (RTBL)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DALAM RENCANA STRUKTUR WILAYAH

TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

PETA SISTEM SIRKULASI DAN
JALUR PENGHUBUNG
TITIK PARKIR KAWASAN

KETERANGAN

- Batas Delineasi Kawasan
- Parkir publik (gedung parkir area parkir)
- Parkir sewa milik privat



PERENCANAAN

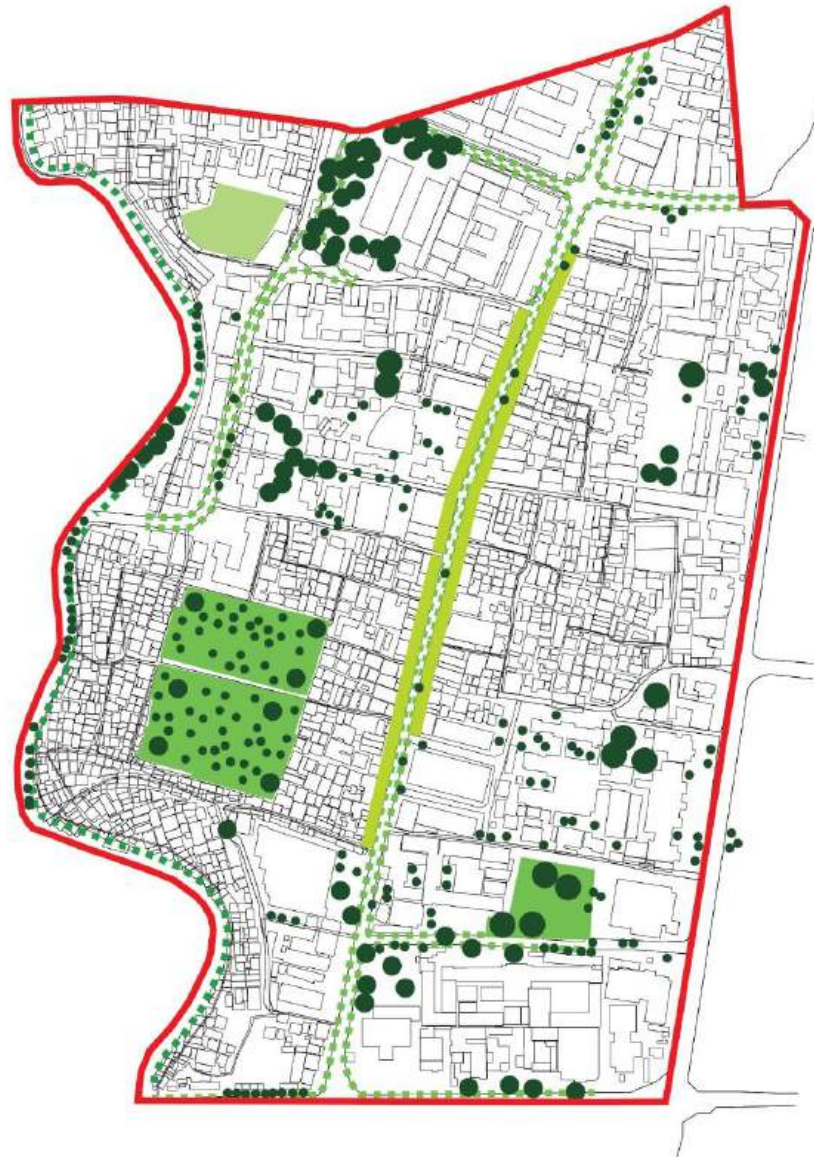


FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA

PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Hasti Wardoyo, Sp. OG (K)
Wali Kota Yogyakarta

PETA SISTEM RUANG TERBUKA DAN TATA HIJAU



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Komplek Sudiro, Yokus, 3, Kotani 55131, Yogyakarta 55131

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PEKERJAAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA RUANG
DAN LINDUNG (RTS)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DALAM ISTILAH YOGYAKARTA

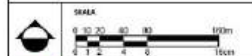
TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

PETA SISTEM RUANG TERBUKA
DAN TATA HIJAU

KETERANGAN

- Batas Delinasi Kawasan
- Taman RW (RTH-5)
- Pemukiman (RTH-7)
- Jalur Hijau Kawasan
- Jalur Hijau Tematik (tanaman rempah Sungai Code)
- Jalur Hijau Bangunan
- Pohon Eksisting



PERENCANAAN

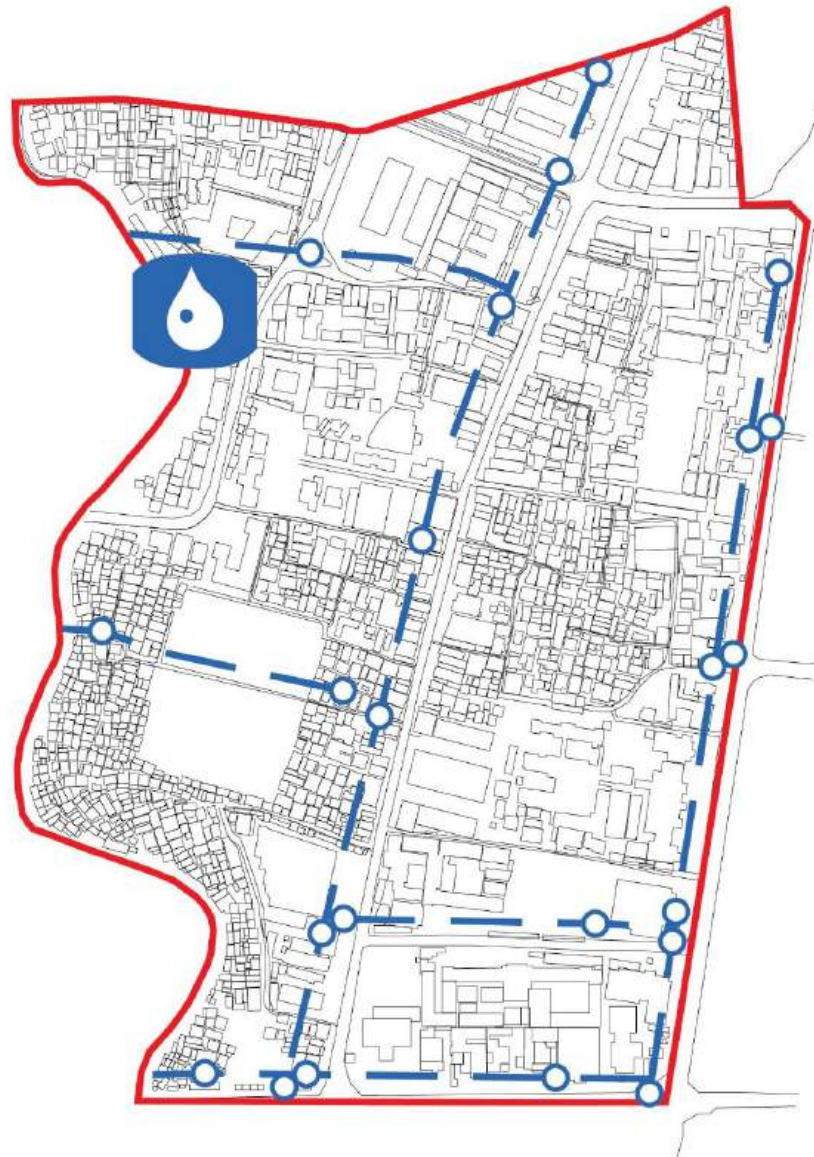


FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA

PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Hasti Wardoyo, Sp. OG (K)
Wali Kota Yogyakarta

PETA SISTEM UTILITAS JARINGAN AIR BERSIH



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Komplek Sahasra, Ringroad 1, Kertanegara, Miroto, Yogyakarta
telepon: (0271) 5210000, 5210001

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PEKERJAAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA BANGUNAN
DAN LINGKUNGAN (RTBL)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

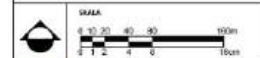
TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

**PETA SISTEM UTILITAS
JARINGAN AIR BERSIH**

KETERANGAN

- Batas Deliniasi Kawasan
- Jaringan Distribusi Pembagi
- Sumur Dangkal



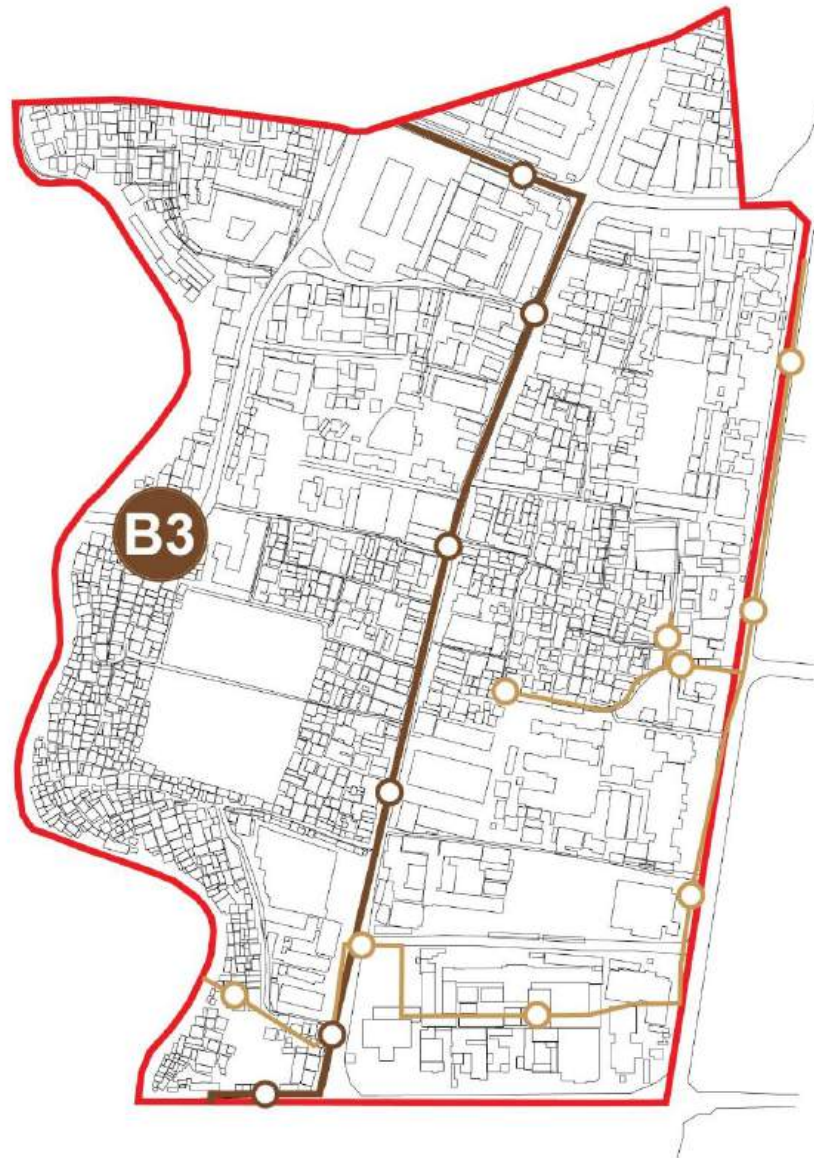
PERENCANAAN



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA
PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Hasto Wardoyo, Sp. OG (K)
Wali Kota Yogyakarta

PETA SISTEM UTILITAS JARINGAN AIR LIMBAH



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Koridor Kulakuta, Sindoro, 8, Rongki Lu, OG, Widyadipura
Yogyakarta 55165

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PEKERJAAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA BANGUNAN
DAN LINDUNGAN (RTR)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

PETA SISTEM UTILITAS
JARINGAN AIR LIMBAH

KETERANGAN

- Batas Deliniasi Kawasan
- B3 Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Bersacun
- Pipa Induk
- Pipa Reticulasi



PERENCANAAN

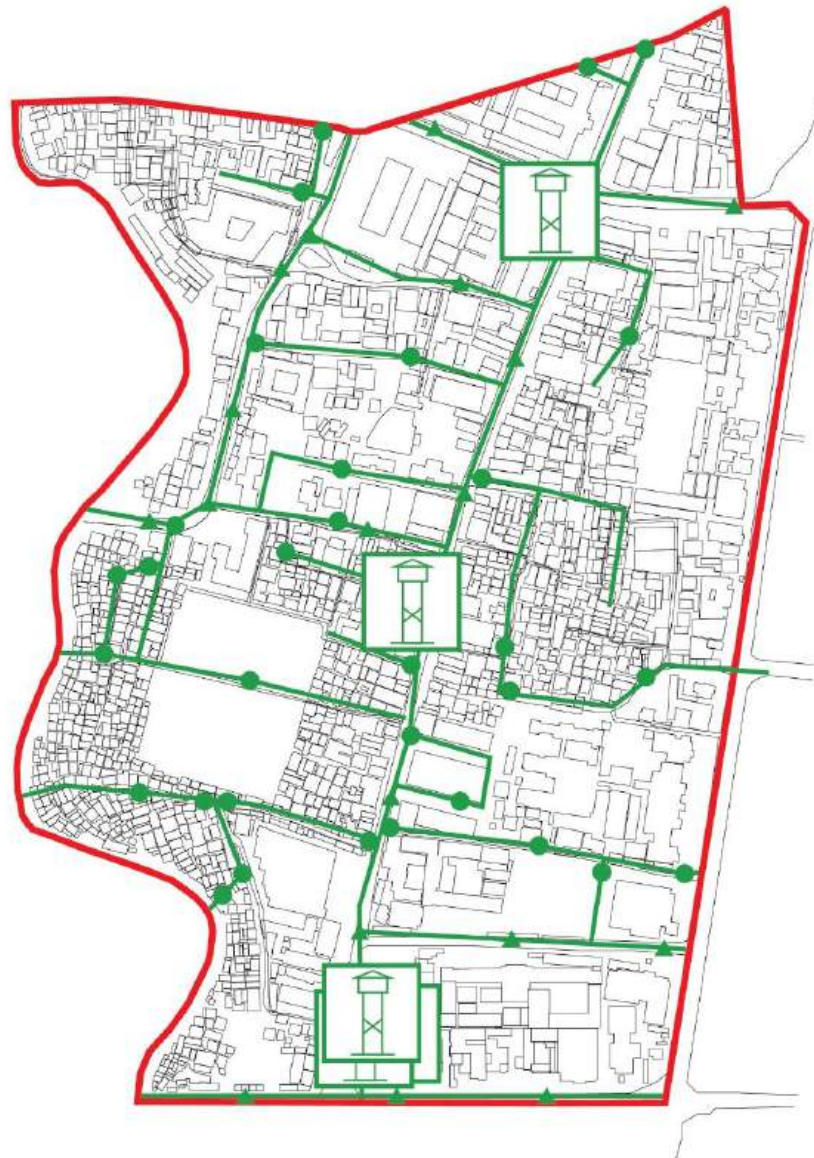


FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA

PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Hasto Wardoyo, Sp. OG (K)
Wali Kota Yogyakarta

PETA SISTEM UTILITAS JARINGAN AIR TELEKOMUNIKASI



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Koridoran Satriasari, Tirokro, Rt. Kencana I dan II, Desa Maja
Jembermalene/Yogyakarta 55281

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PERUBAHAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA BANGUNAN
DAN LINGKUNGAN (RTBL)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

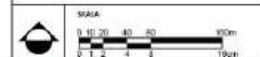
TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

**PETA SISTEM UTILITAS
JARINGAN TELEKOMUNIKASI**

KETERANGAN

- Batas Delineasi Kawasan
- Menara Base Transceiver Station (BTS)
- Saluran Distribusi Lainnya
- Telepon Fixed Line



PERENCANAAN

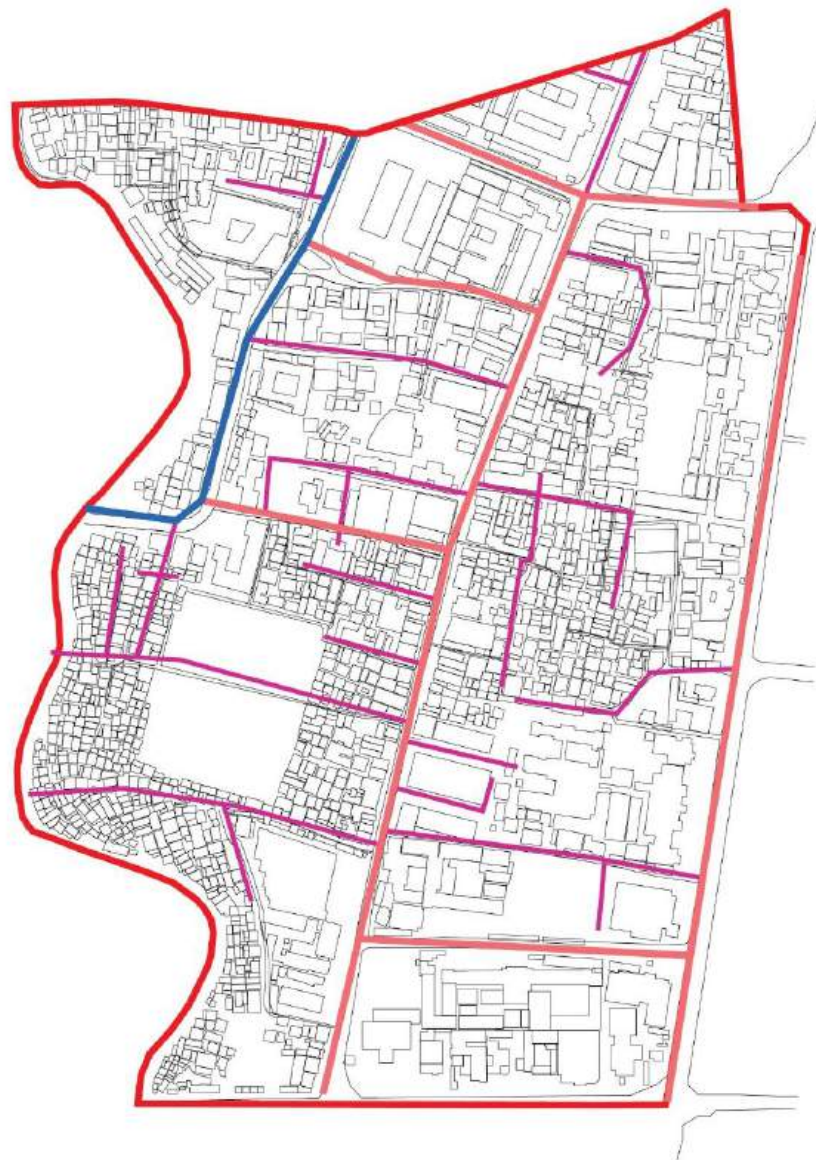


FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA

PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Hasto Wardoyo, Sp. OG (K)
Wali Kota Yogyakarta

PETA SISTEM UTILITAS JARINGAN DRAINASE



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Komplek Subdewa, Varsika, 2, Kotonegoro-GG, Margo Mulyo,
Kusumanegara, Yogyakarta 55145

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PEKERJAAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA RANGKUPAN
DAN LINGKUNGAN (RTBL)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

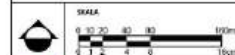
TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

**PETA SISTEM UTILITAS
JARINGAN DRAINASE**

KETERANGAN

- Batas Deliniasi Kawasan
- Jaringan Drainase Primer
- Jaringan Drainase Sekunder
- Jaringan Drainase Tersier



PERENCANAAN

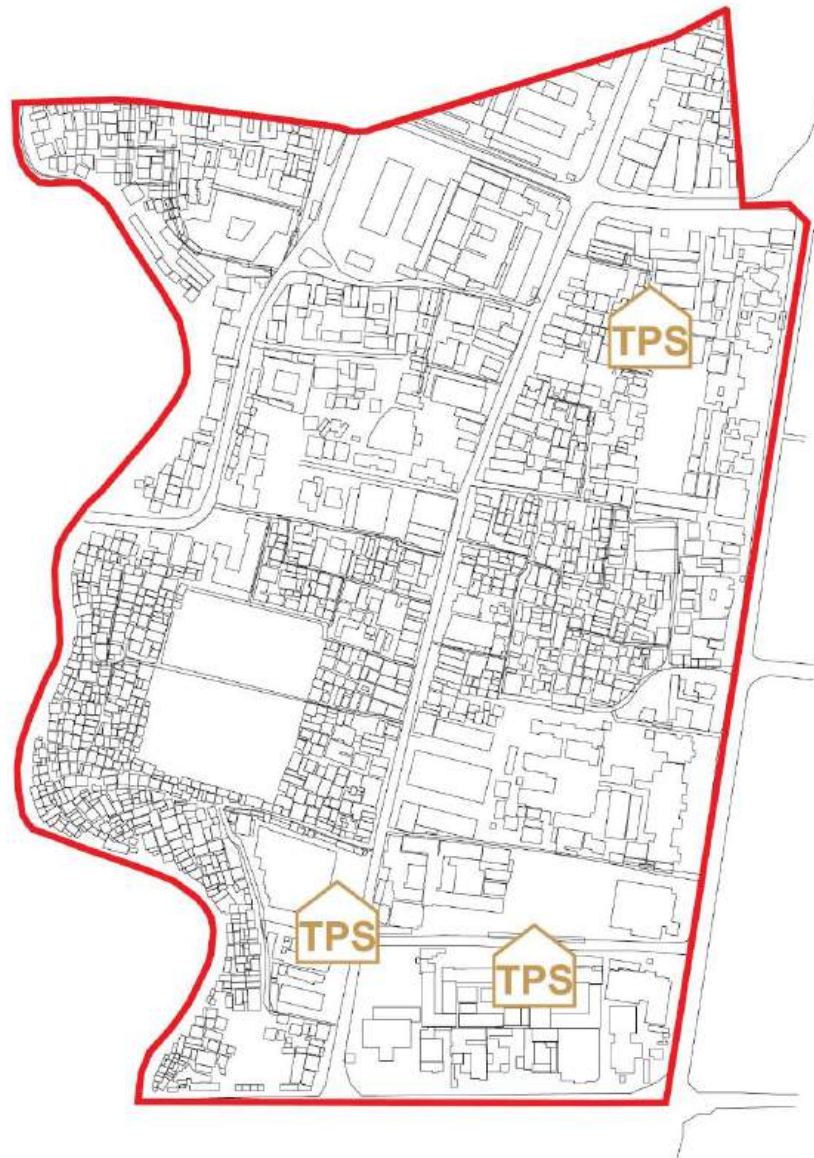


FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA

PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Hasto Wardoyo, Sp. OG (K)
Wali Kota Yogyakarta

PETA SISTEM UTILITAS JARINGAN PERSAMPAHAN



DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Komplek Sukoharjo, Tlokohe, 8. Ronsari no. 04, Blok 04/01
(Kantor Dinas) Yogyakarta 55165

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PEKERJAAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA RUANG
DAN LINDUNGANN (RTR)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

**PETA SISTEM UTILITAS
JARINGAN PERSAMPAHAN**

KETERANGAN

- Batas Delinasi Kawasan
- TPS Tempat Penampungan Sementara



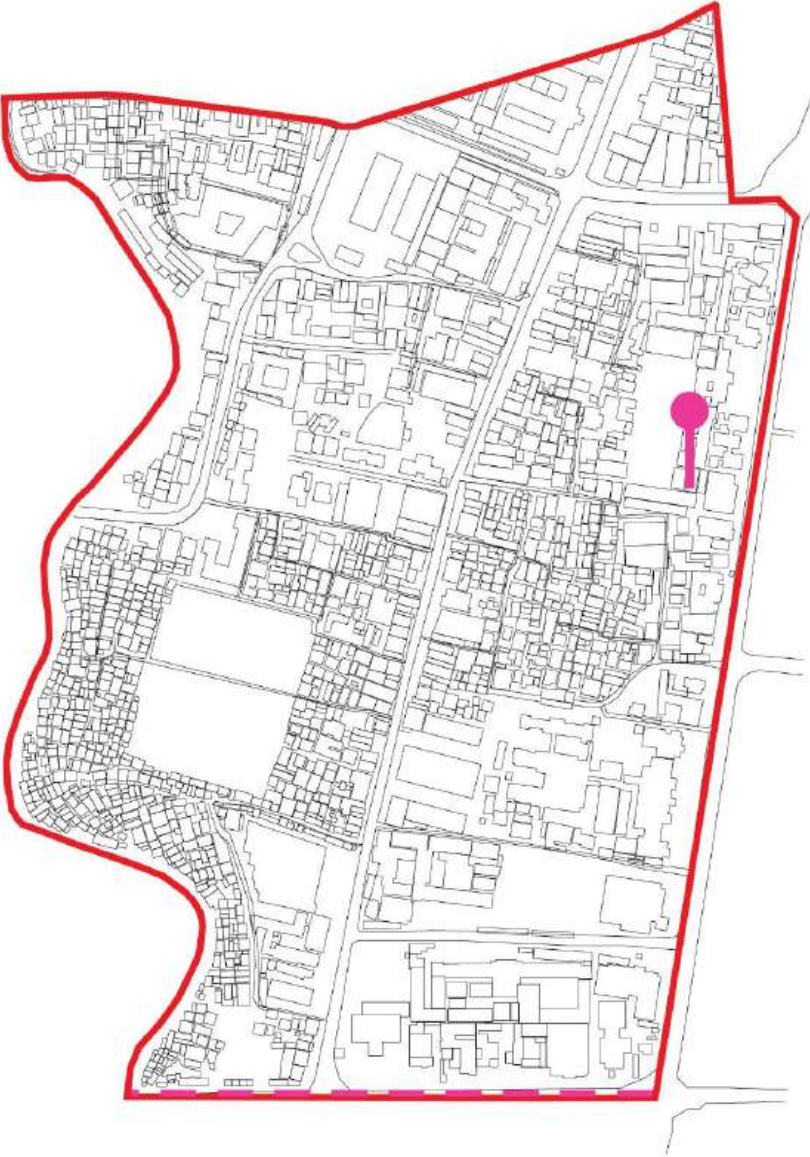
PERENCANAAN



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA
PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Hasto Wardoyo, Sp. OG (K)
Wali Kota Yogyakarta

PETA SISTEM UTILITAS JARINGAN PENYELEMATAN DAN EVAKUASI





DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
Koridor Kulukuta, Terban, 8. Kecamatan Kulukuta, Kota Yogyakarta 55265
ttd@kotayogyakarta.go.id

LOKASI: TERBAN

KOTA YOGYAKARTA

NAMA PEKERJAAN:

PENYUSUNAN
RENCANA TATA BANGUNAN
DAN LINGKUNGAN (RTBL)
KAWASAN TERBAN, KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

TAHUN ANGGARAN 2025

NAMA GAMBAR

PETA SISTEM UTILITAS
JARINGAN PENYELEMATAN
DAN EVAKUASI

KETERANGAN

 Batas Delineasi Kawasan

 Titik Kumpul

 Jalur Evakuasi Bencana



SKALA
0 10 20 40 80 160m
1 2 4 8 16cm



PERENCANAAN



FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS GADJAH MADA
PENANGGUNG JAWAB

Dr. (H.C.) dr. H. Hasto Wardoyo, Sp.06 (K)
Wali Kota Yogyakarta

LAMPIRAN II

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

TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN KAWASAN TERBAN

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN TERBAN

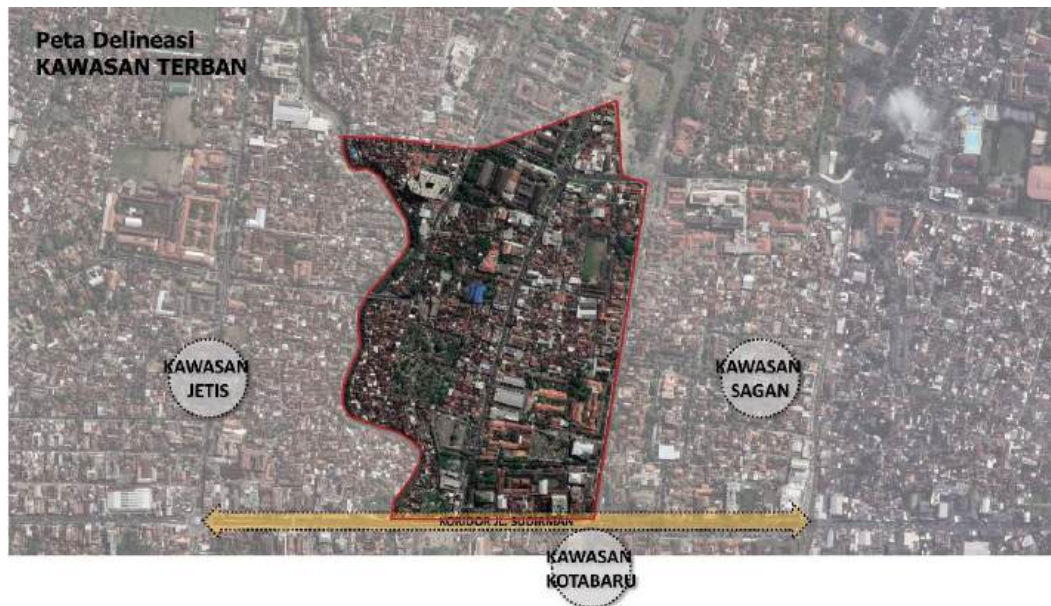
Dokumen ini akan menjelaskan mengenai panduan rancangan RTBL Kawasan Terban. Panduan rancangan bersifat melengkapi dan menjelaskan secara lebih rinci rencana umum yang telah ditetapkan sebelumnya, meliputi ketentuan dasar implementasi rancangan dan prinsip-prinsip pengembangan rancangan Kawasan.

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, dan sistem prasarana dan utilitas lingkungan. Ketentuan dasar implementasi rancangan dapat diatur melalui aturan wajib, aturan anjuran utama, dan aturan anjuran pada kawasan perencanaan.

1. Delineasi Kawasan Terban

Kawasan Terban meliputi sebagian wilayah Kemantren Gondokusuman yaitu RW 01, RW 02, RW 03, RW 04, RW 05, dan RW 06, seluas kurang lebih 45,09 Ha (empat puluh lima koma nol sembilan hektare) dengan batas:

- a. sebelah utara, berbatasan dengan Kabupaten Sleman;
- b. sebelah timur, berbatasan dengan Jalan Cik Di Tiro;
- c. sebelah selatan, berbatasan dengan Jalan Jend. Sudirman; dan
- d. sebelah barat, berbatasan dengan Sungai Code.



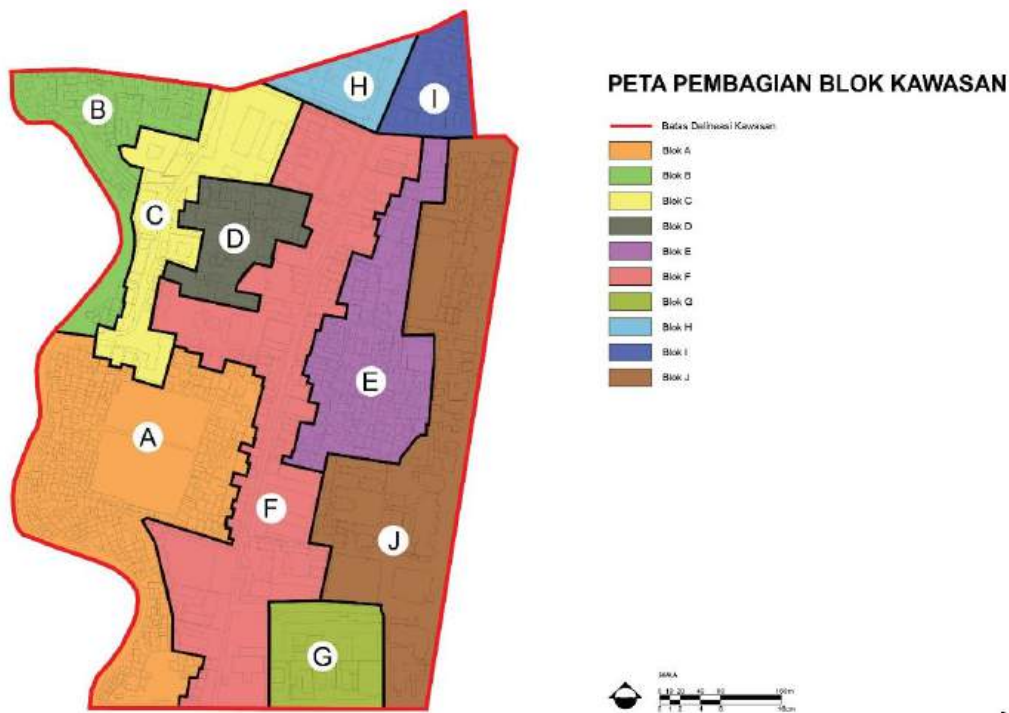
Gambar 2.1 Peta delineasi Kawasan Terban

2. Blok Pengembangan Kawasan Terban

Kawasan terban terbagi dalam 10 (sepuluh) blok pengembangan, yaitu:

- a. blok A, merupakan blok permukiman yang dibatasi oleh Jalan Dr. Sardjito di sisi utara, blok F di sisi timur, Jalan Jend. Sudirman di sisi selatan, dan Sungai Code di sisi barat;
- b. blok B, merupakan blok permukiman yang dibatasi oleh Kabupaten Sleman di sisi utara, blok C di sisi timur, Jalan Dr. Sardjito di sisi selatan dan Sungai Code di sisi barat;
- c. blok C, merupakan blok yang terdiri dari satu lapis persil di sisi kanan dan kiri Jalan Dr. Sardjito;
- d. blok D, merupakan blok permukiman yang berada di antara blok C dan blok F;
- e. blok E, merupakan blok permukiman yang dibatasi oleh Jalan Terban di sisi utara, blok J di sisi timur, dan blok F di sisi selatan dan barat;
- f. blok F, merupakan blok Koridor utama, yaitu satu lapis persil yang berada di sisi barat dan sisi timur Koridor utama;
- g. blok G, merupakan blok yang dibatasi oleh Jalan Kahar Muzakir di sisi utara, blok J di sisi timur, Jalan Jend. Sudirman di sisi selatan, dan blok F di sisi barat;
- h. blok H, merupakan blok Vokasi UGM yang dibatasi oleh Kabupaten Sleman di sisi utara dan barat, Jalan Dr. Sardjito di sisi selatan, dan Jalan Persatuan di sisi timur;

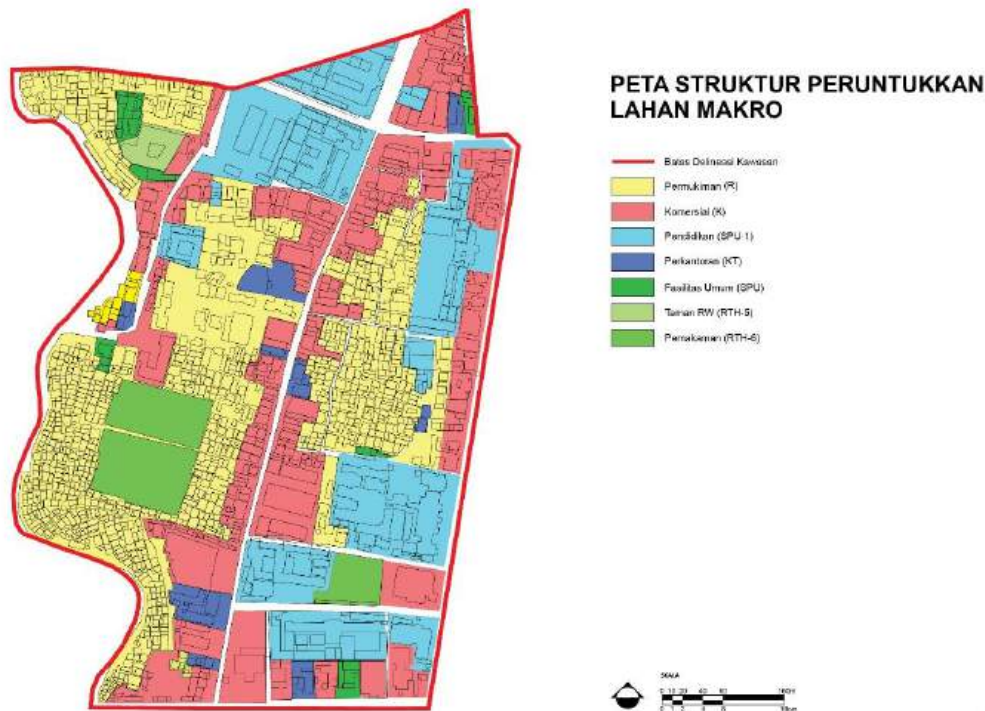
- i. blok I, merupakan blok yang dibatasi oleh Kabupaten Sleman di sisi utara dan timur, Jalan Terban di sisi selatan, dan Jalan Persatuan di sisi barat; dan
- j. blok J, merupakan blok yang dibatasi oleh Jalan Terban di sisi utara, Jalan Cik Di Tiro di sisi timur, Jalan Jend. Sudirman di sisi selatan, dan blok E, blok F, dan blok G di sisi barat.



Gambar 2.2 Peta Blok Pengembangan Kawasan Terban

3. Struktur Peruntukan Lahan

Struktur peruntukan lahan di Kawasan Terban direncanakan berdasarkan analisis kondisi eksisting terhadap perkembangan kawasan dan misi perancangan untuk mewujudkan visi *Retrofitting Terban*. Secara umum, koridor utama berupa berfungsi sebagai aktivitas perdagangan barang dan jasa, pendidikan, dan perkantoran. Bagian tengah Kawasan berupa permukiman. Fungsi RTH berupa taman RW, pemakaman, dan jalur hijau.



Gambar 2.3 Peta Struktur Peruntukan Lahan Kawasan Terban

Usulan pengembangan fungsi pada Pasar Terban dikembangkan menjadi fasilitas ruang kolaborasi dengan fungsi, parkir, pasar, ruang kolaborasi, dan ruang UMKM Kreatif. Selain itu bangunan dengan lantai 1 dikembangkan konsolidasi dengan fasilitas parkir.

4. Intensitas Pemanfaatan Lahan

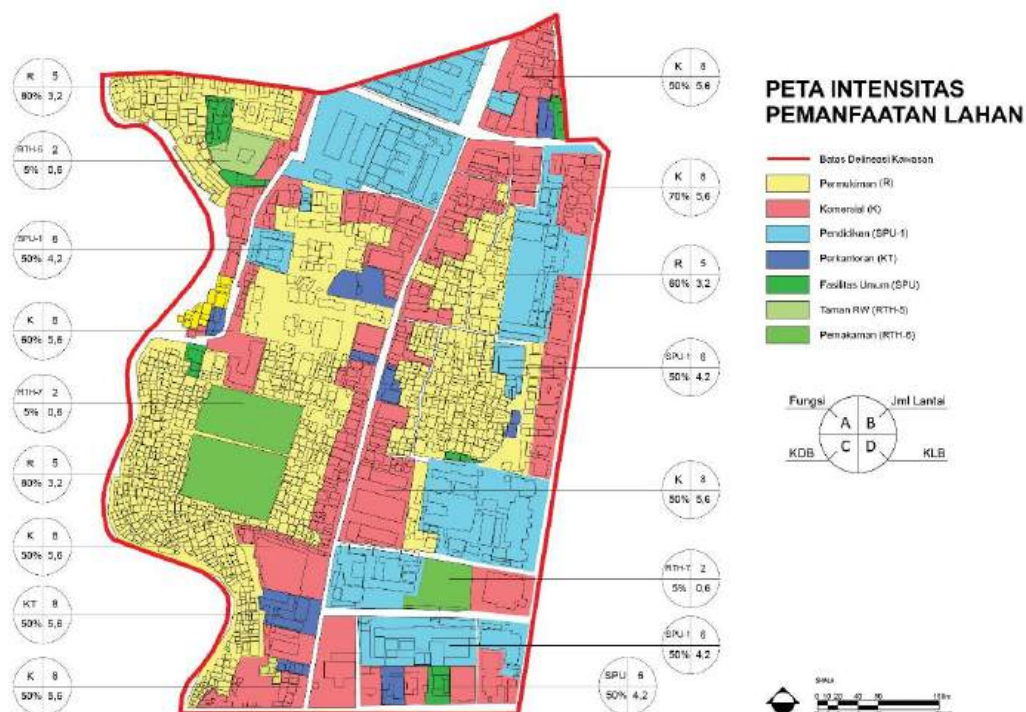
Dalam menyusun konsep intensitas, pertimbangan yang digunakan adalah: kondisi eksisting, intensitas perkembangan dan pertumbuhan kawasan, serta konsep pengembangan di masing-masing koridor dan blok. Ketentuan intensitas pemanfaatan lahan di Kawasan Terban menyesuaikan fungsi bangunan, lokasi koridor/blok dan luasan persilnya, yang dapat dilihat dalam tabel di bawah.

Handwritten signature or mark.

Tabel 2.1 Intensitas Pemanfaatan Lahan di Kawasan Terban

LAHAN	PERMUKIMAN	KOMERSIAL	PENDIDIKAN	PERKANTORAN	FASILITAS UMUM	TAMAN RW	PEMAKAMAN
	R	K	SPU-1	KT	SPU	RTH-5	RTH-7
KDB MAKS. (%)							
40-100	80	80	80	80	80	25	25
101-200	80	80	80	80	80	20	20
201-400	70	70	70	70	70	15	15
401-1000	60	60	60	60	60	10	10
>1000	50	50	50	50	50	5	5
KLB MAKS.							
40-100	2.10	2.80	2.40	2.80	2.40	0.5	0.5
101-200	2.80	4.00	2.80	2.80	2.80	0.5	0.5
201-400	2.80	4.20	2.80	3.50	2.80	0.6	0.6
401-1000	3.20	4.20	3.50	4.20	3.50	0.6	0.6
>1000	3.20	5.60	4.20	5.60	4.20	0.6	0.6
KDH MIN. (%)							
40-100	10	5	10	5	10	50	50
101-200	10	5	10	5	10	50	50
201-400	10	10	10	10	10	60	60
401-1000	10	10	10	10	10	60	60
>1000	10	10	10	10	10	60	60
TINGGI MAKS. (M)							
40-100	12	16	12	16	12	8	8
101-200	16	20	16	16	16	8	8
201-400	16	24	16	20	16	8	8
401-1000	18	28	20	24	20	8	8
>1000	18	32	24	32	24	8	8
LANTAI MAKS.							
40-100	3	4	3	4	3	2	2
101-200	4	5	4	4	4	2	2
201-400	4	6	4	5	4	2	2
401-1000	5	7	5	6	5	2	2
>1000	5	8	6	8	6	2	2

Sumber: RDTR Kota Yogyakarta Tahun 2021-2041



Gambar 2.4 Peta Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Terban

5. Tata Bangunan

Panduan rancangan Kawasan Terban dimaksudkan sebagai arahan detail untuk Kawasan Terban yang strategi *Retrofitting Terban* yang meliputi: *connecting creative hubs, collaborative corridor, livable spaces, integrated corridor, Eco-connected*. Kelima poin konsep tersebut diterapkan sesuai isu dari masing-masing koridor dan blok pengembangan.

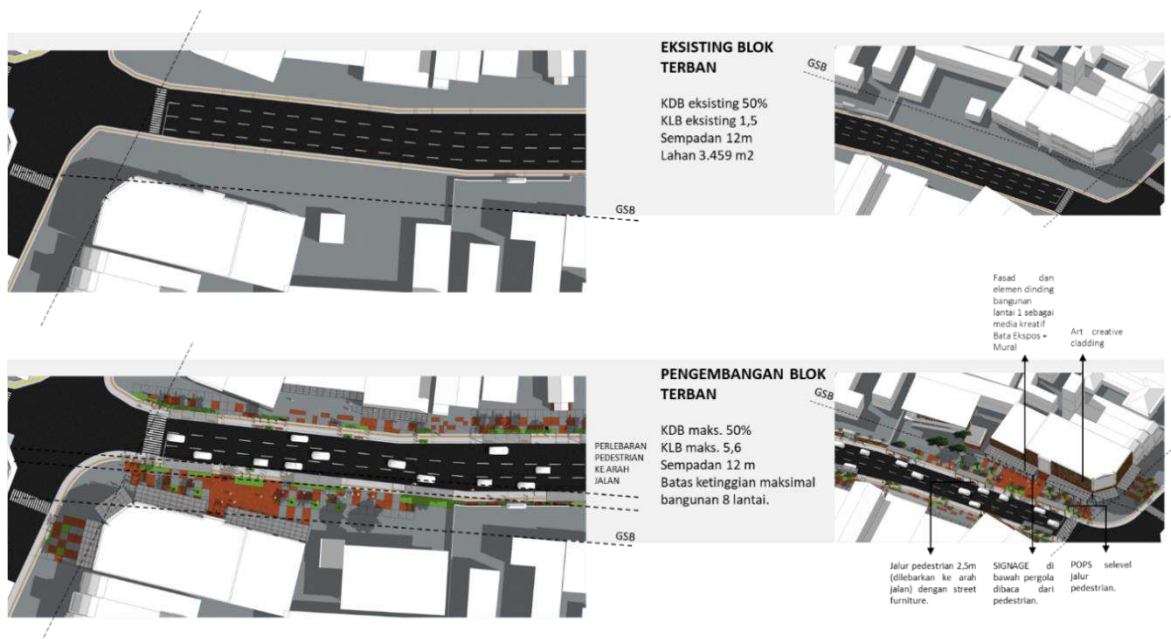
Bangunan di setiap koridor dan blok dalam Kawasan Terban diatur dengan mempunyai orientasi bangunan menghadap ke jalan. Dan orientasi bangunan di Koridor jalan lingkungan sekunder tepi sungai menghadap ke sungai. Perencanaan akses keluar masuk kendaraan pada setiap bangunan searah dengan jalur kendaraan agar tidak mengganggu sirkulasi dan keamanan berlalu lintas.

5.1 Pengaturan Koridor utama (Jalan C. Simanjuntak) - Koridor Mirota

Arahan desain (*guideline*) terkait tata bangunan di Koridor utama (Jalan C. Simanjuntak) – Koridor Mirota (Jalan Terban) mempertimbangkan beberapa hal berikut:

- a. Langgam arsitektur modern; penyematan karakter material batu bata dan terakota pada Koridor utama Terban dan Koridor Mirota serta ornamen penutup fasad bangunan pada area persimpangan.
- b. Garis sempadan bangunan atau *setback* bangunan, diukur dari batas persil ke dinding terdepan bangunan, pada bagian ujung Jalan C. Simanjuntak 10 meter, bagian tengah sisi barat 3 meter, bagian tengah sisi timur 2 meter, bagian sisi SMA 6 adalah 6 meter.
- c. *Frontage area* diarahkan sebagai *Participatory Street Art of Terban*, pengembangan tematik berupa karya seni yang dapat ditampilkan pada *bollard*, pintu-pintu pertokoan.
- d. Façade bangunan: Penyematan *seasonal arts* pada kulit bangunan misalnya Pasar Terban.

- e. Façade bangunan: *cladding art*, pada titik utama koridor (bangunan yang berada pada persimpangan) sebagai penanda telah berada di Kawasan Terban.
- f. *Street furniture* bertema *artistic* untuk menguatkan *Participatory Street Art of Terban*.
- g. *Retrofitting* pasar Terban sebagai ruang-ruang kolaborasi dengan tetap mendukung kegiatan pasar, parkir, dan UMKM.
- h. *Participatory street art of Terban: Street furnitures, Building frontages*.
- i. Perlakuan terhadap BCB menyesuaikan peraturan terkait BCB.
- j. Setiap pengembangan bangunan baru menggunakan langgam selaras cagar budaya.
- k. Bangunan baru yang posisinya sejajar dengan BCB dari jalan utama tidak boleh melebihi ketinggian BCB.
- l. Penambahan bangunan baru dan elemen ruang jalan (*street furniture*) lainnya tidak boleh menutupi BCB, sehingga pengolahan *frontage area* memiliki visual yang terbuka dan simetris.



Gambar 2.5 Panduan Rancang Koridor Mirota (Jalan Terban)



Gambar 2.6 Panduan Rancang Koridor Mirota (Jalan Terban)



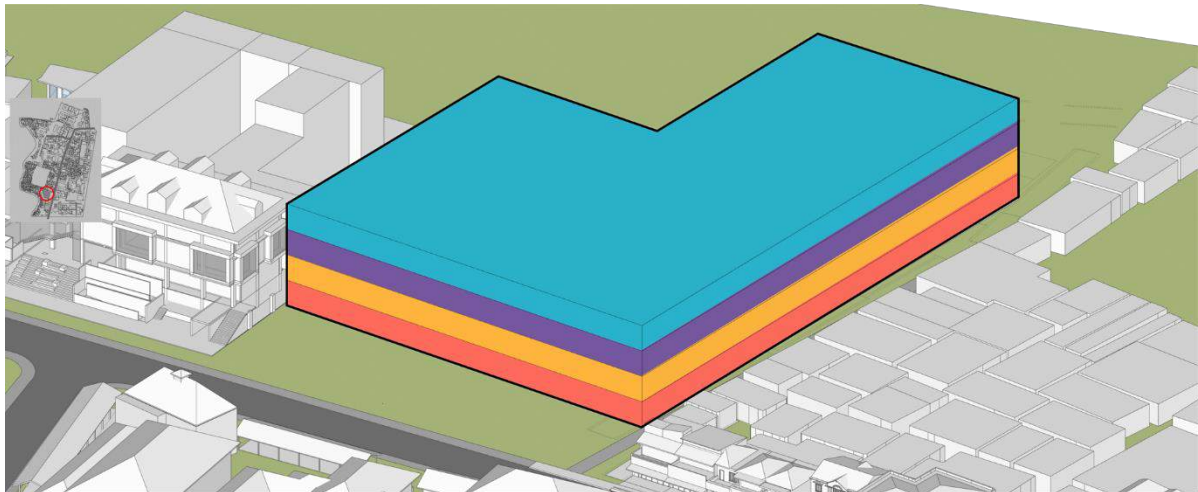
Gambar 2.7 Participatory street art of Terban: Cladding art Koridor Mirota



Gambar 2.8 Participatory street art of Terban: Cladding art Koridor mirota



Gambar 2.9 Penyematan karakter material batu bata dan terakota pada Koridor Mirota



- LANTAI PASAR MODERN
- LANTAI PARKIR (174 SRP MOBIL)
- LANTAI UMKM KREATIF
- LANTAI KOLABORASI KREATIF

Gambar 2.10 Penataan peruntukan lahan mikro Pasar Terban dengan arahan fungsi untuk setiap lantai



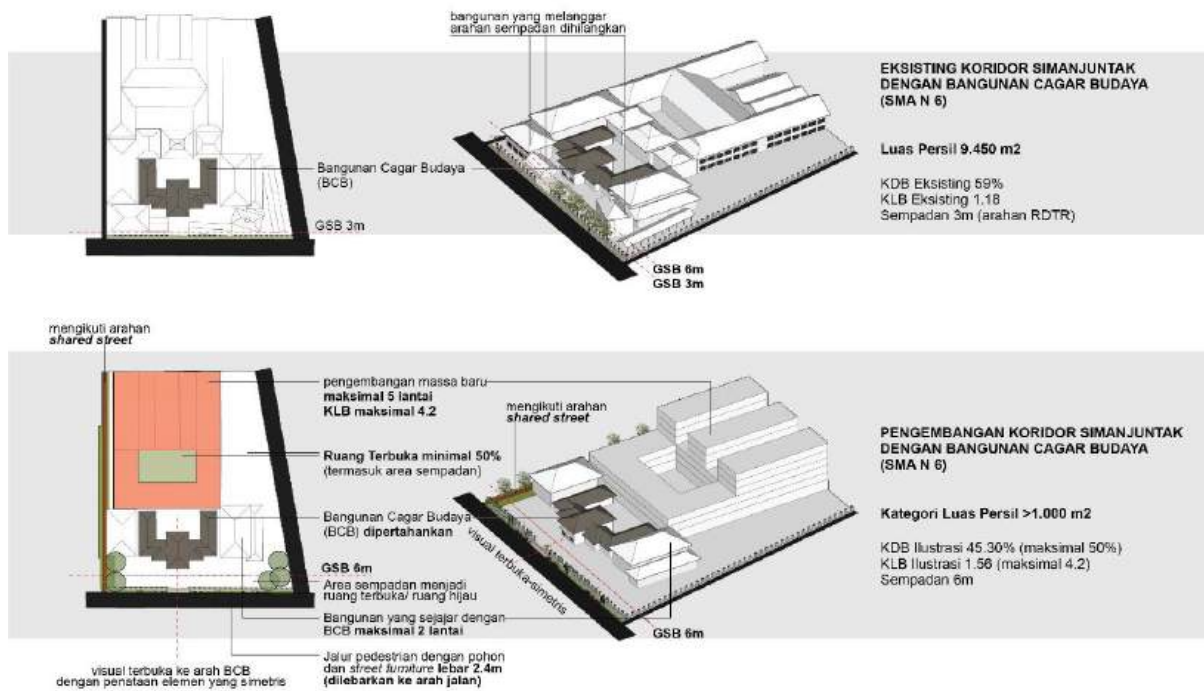
Gambar 2.11 Pasar Terban didesain modern dengan fasad terracotta mengikuti tema Koridor Jalan C. Simanjuntak



Gambar 2.12 Penyematan *seasonal arts* pada kulit bangunan Pasar Terban sebagai *Participatory Street Art*



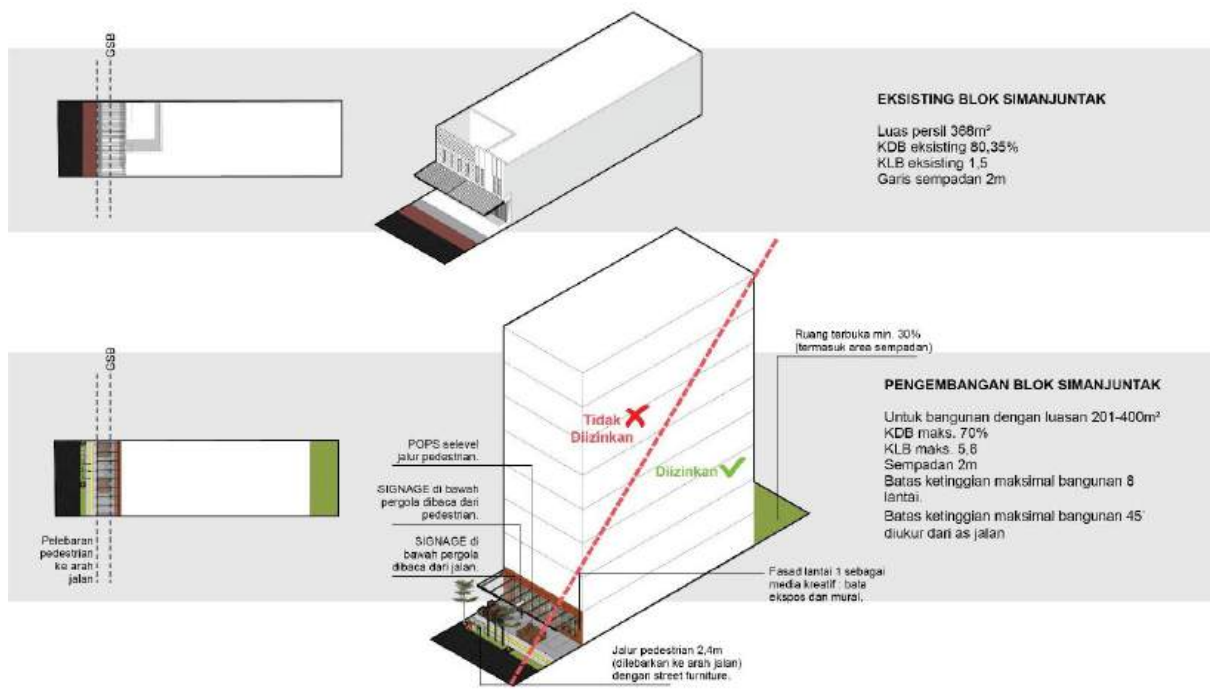
Gambar 2.13 Penyematan *student arts* pada kulit bangunan sebagai *Participatory Street Art* of Terban



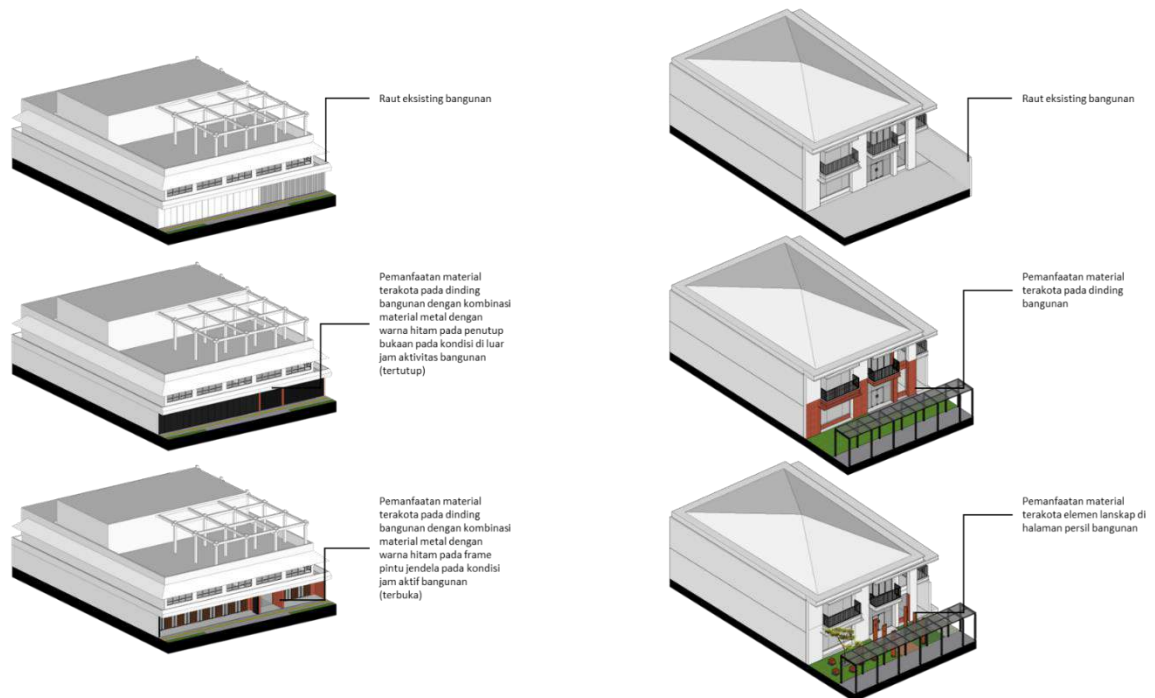
Gambar 2.14 Arahan pengembangan BCB di Kawasan Terban

Panduan pengembangan blok pada bagian tengah koridor Jalan C. Simanjuntak, adalah sebagai berikut:

- GSB (Garis Sempadan Bangunan) dengan pengaturan sempadan 2 meter.
- Fasad lantai 1 sebagai media kreatif; bata ekspose dan mural.
- POPS selevel jalur pedestrian.



Gambar 2.15 Panduan Rancang Bangunan pada koridor utama (Jalan C. Simanjuntak)



Gambar 2.16 Panduan Rancang Bangunan pada koridor utama (Jalan C. Simanjuntak)

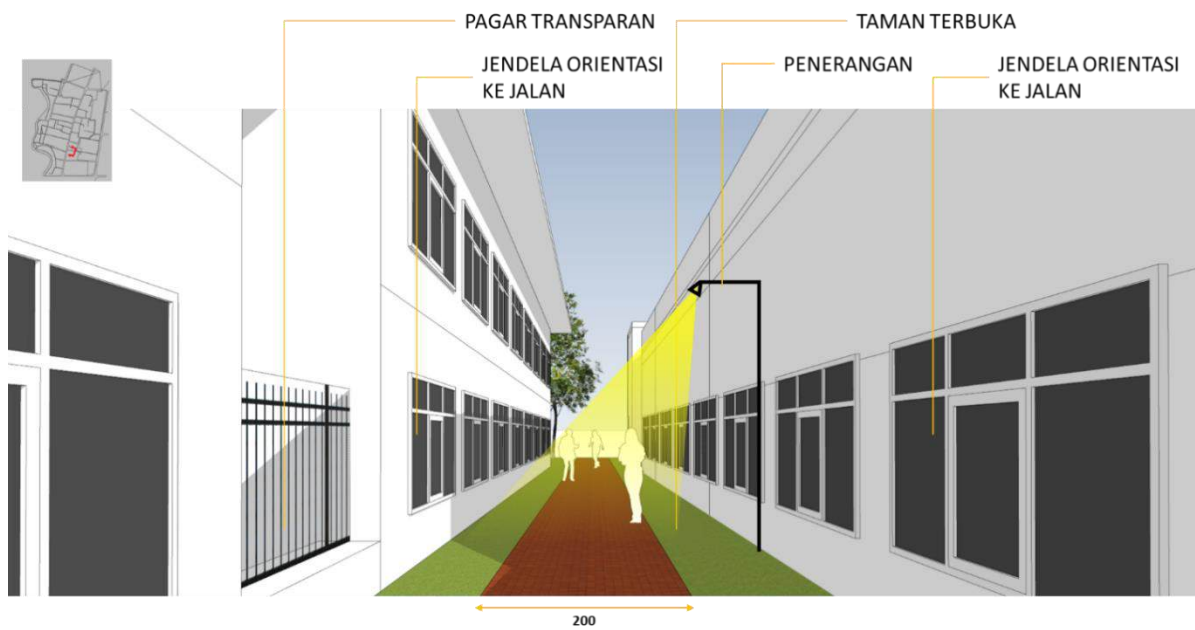


Gambar 2.17 Panduan Rancang Bangunan pada POPS koridor utama (Jalan C. Simanjuntak)

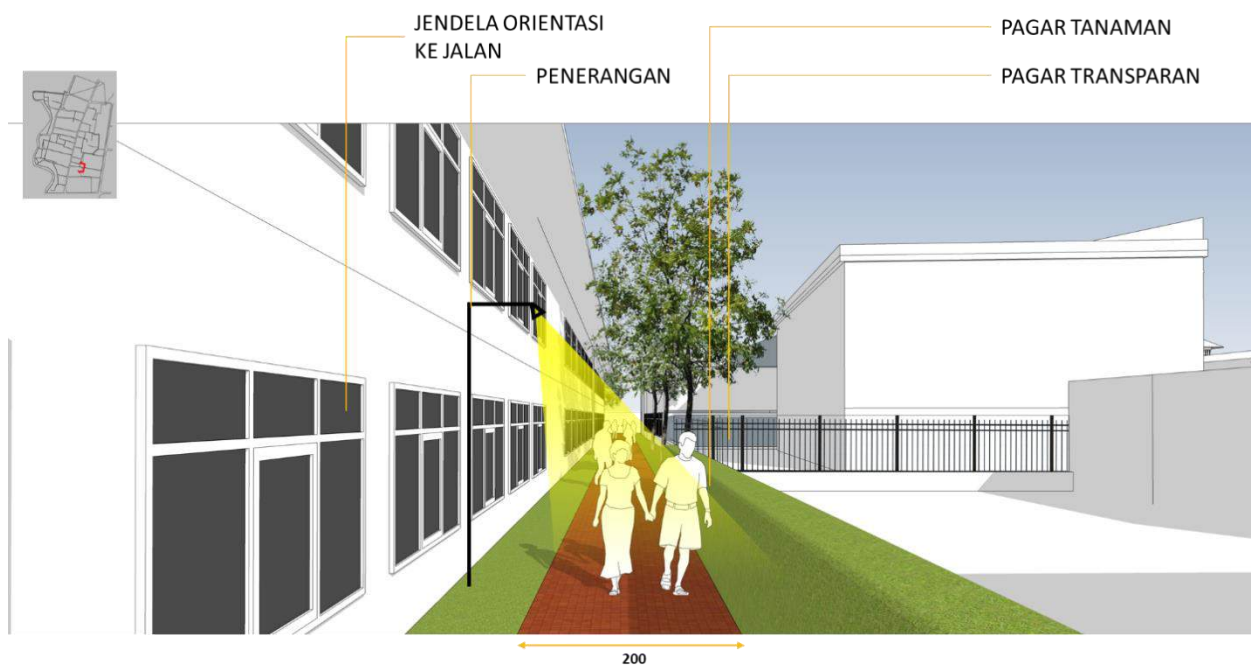
5.2 Pengaturan lainnya

Panduan rancang (*guideline*) terkait di koridor jalan lingkungan mempertimbangkan beberapa hal berikut:

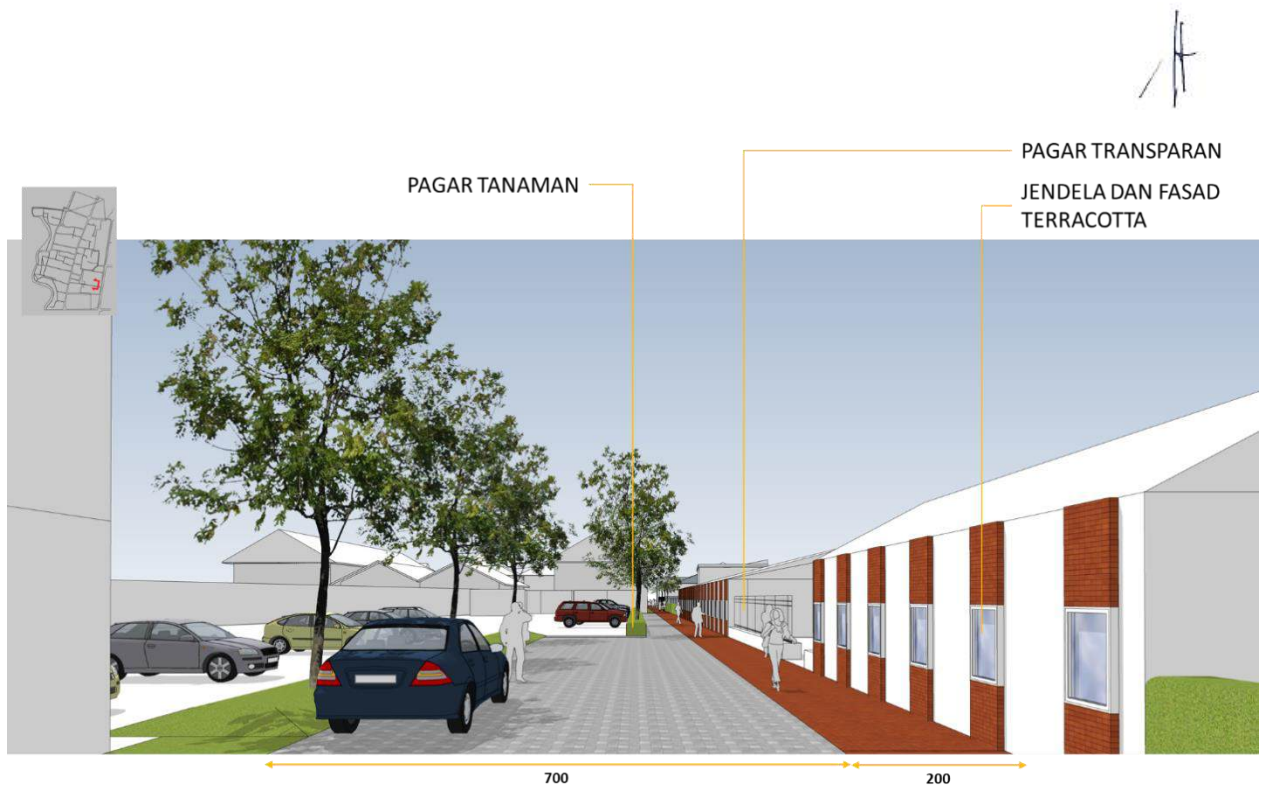
- Penambahan bukaan pada bangunan baru dan eksisting dengan orientasi ke gang atau jalan kecil.
- Pembukaan dinding pagar tertutup menjadi pagar transparan atau pagar hijau.
- Orientasi bangunan diarahkan ke gang atau jalan lingkungan dengan memberikan bukaan pada fasad bangunan.
- Penyematan karakter material batu bata dan terakota pada dinding lantai satu bangunan.



Gambar 2.18 Penambahan bukaan pada bangunan baru dan eksisting dengan orientasi ke gang atau jalan kecil



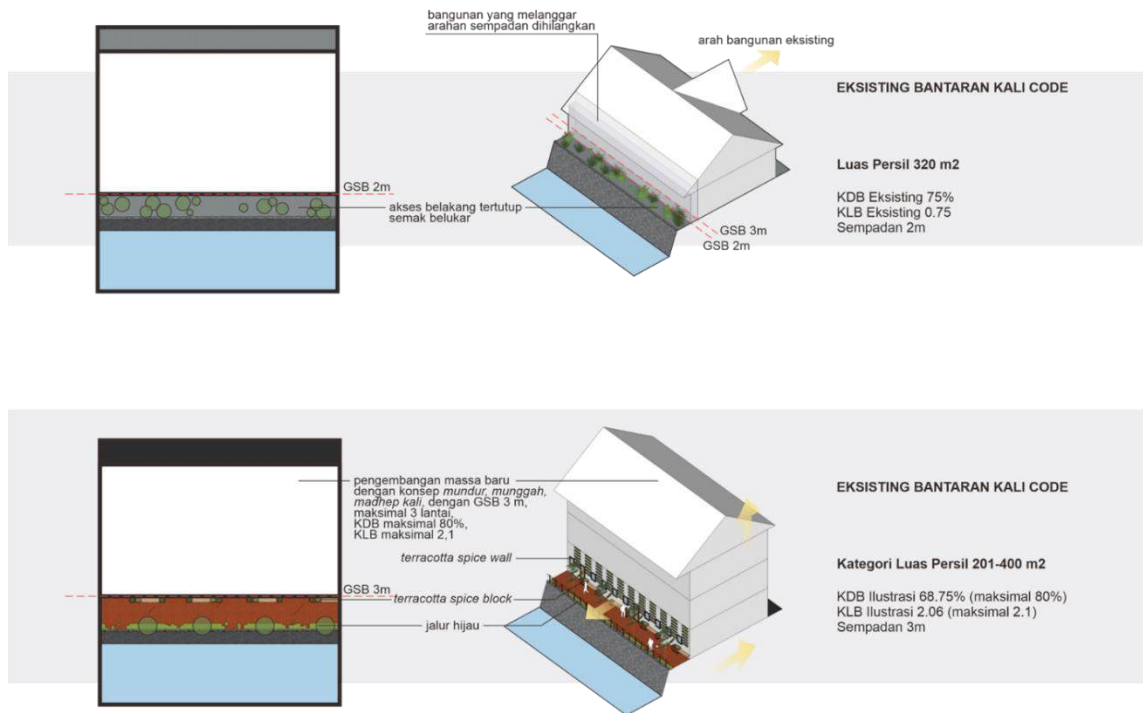
Gambar 2.19 Pembukaan dinding pagar tertutup menjadi pagar transparan atau pagar hijau



Gambar 2.20 penyematan karakter material batu bata dan terakota pada dinding lantai satu bangunan

Panduan Rancang (*guideline*) di koridor jalan lingkungan tepi sungai mempertimbangkan beberapa hal berikut:

- a. Orientasi bangunan diarahkan ke sungai dengan memberikan bukaan pada fasad bangunan.
- b. Menjadikan area *setback* atau Garis Sempadan Sungai (GSS) sebagai jalur inspeksi untuk pejalan kaki dengan material bertema terakota yang dilengkapi dengan pohon peneduh.



Gambar 2.21 Panduan rancang bangunan tepi Sungai Code

6. Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Struktur jaringan jalan di Kawasan Terban disesuaikan dengan kondisi eksisting dan arah pengembangannya. Beberapa arahan untuk sistem sirkulasi dan jalur penghubung pada Kawasan Terban adalah sebagai berikut:

a. Penataan dan pelebaran ruang pejalan kaki

Jalur pejalan kaki merupakan bagian yang penting dalam perancangan kawasan, dimana keamanan dan kenyamanan pejalan kaki dalam melakukan aktivitas harus diutamakan. Jalur pejalan kaki di Kawasan Terban direncanakan di setiap koridor jalan, baik jalan utama, maupun jalan lokal/lingkungan.

Pada koridor utama (Jalan C. Simanjuntak), kondisi eksisting disimulasikan untuk diberikan pengaturan badan jalan dari 8,8 meter menjadi 7 meter dan jalur pedestrian di kanan-kirinya yang memiliki lebar masing-masing sekitar 2,4 meter. Pengaturan badan jalan tersebut menghasilkan adanya ruang-ruang untuk amenities di sisi

kanan dan kiri jalur kendaraan. Ruang untuk amenitas tersebut dapat digunakan untuk meletakkan *street furniture*, utilitas dan elemen hijau, sehingga koridor pejalan kaki menjadi bebas dan menerus karena tidak ada hambatan.

Pada koridor Mirota (Jalan Terban) diarahkan hal yang sama, yaitu pelebaran ruang jalur pejalan kaki bertujuan untuk menyelaraskan dengan koridor utama, serta pemenuhan terhadap amenitas pejalan kaki seperti *street furniture*, pergola dan lainnya. Kondisi eksistingnya terdapat 4 lajur kendaraan dengan jalur pejalan kaki 1,5 meter. Pelebaran dilakukan dengan mengambil badan jalan sehingga jalan akan memiliki total 3 lajur kendaraan.

- b. Penyesuaian geometri persimpangan untuk melancarkan sirkulasi dari bundaran UGM ke Jalan C. Simanjuntak. Geometri jalan secara eksisting tidak memenuhi standar yang menyebabkan kendaraan terhambat sehingga perlu penyesuaian.
- c. Pelebaran fasilitas penyeberangan: *zebra cross*. Fasilitas penyeberangan dari GIK ke Kawasan Terban perlu ditingkatkan untuk memberi kemudahan bagi pejalan kaki. Penambahan lebar bertujuan untuk menjamin keselamatan penyeberangan karena arus kendaraan pada titik tersebut cenderung padat.
- d. *Shared street* Jalan Terbantaman untuk ruang pejalan kaki serta jalur kendaraan 2 arah. Jalan Terbantaman memiliki kondisi eksisting sempit dan jalur pejalan kaki tidak terdefinisi. Jalan Terbantaman merupakan koridor yang menghubungkan koridor utama dan koridor lingkungan arus kendaraan cukup padat. Jalur Terbantaman diarahkan menjadi *shared street* agar semua pengguna jalan dapat melalui jalan tersebut secara bersama-sama baik pejalan kaki maupun kendaraan bermotor dapat terwadahi.
- e. Penataan parkir Kawasan dengan parkir terintegrasi dan terpusat. Penataan parkir bertujuan untuk mengurangi beban kendaraan yang parkir pada ruang jalan terutama di Jalan C. Simanjuntak. Parkir terintegrasi dan terpusat diarahkan pada 5 (lima) titik: parkir Mirota,

Handwritten signature or mark.

parkir Pasar Terban, parkir halaman SMP N 1 Yogyakarta, parkir halaman SMP N 8 Yogyakarta, dan parkir halaman SMA N 6 Yogyakarta.

- f. Selain pada titik tersebut, kebutuhan parkir dapat disediakan dengan konsolidasi lahan kosong/mangkarak dan bangunan eksisting 1 lantai, lantai dasar bangunan terkonsolidasi digunakan untuk lahan parkir disewakan. Titik bangunan yang dapat dikonsolidasi ada 7 (tujuh) titik.



Gambar 2.22 Pelebaran jalur pejalan kaki di Koridor utama Terban (Jalan C. Simanjuntak)



Gambar 2.23 Pelebaran jalur pejalan kaki di Koridor Mirota



Gambar 2.24 Arahan *shared street* Jalan Terbantaman

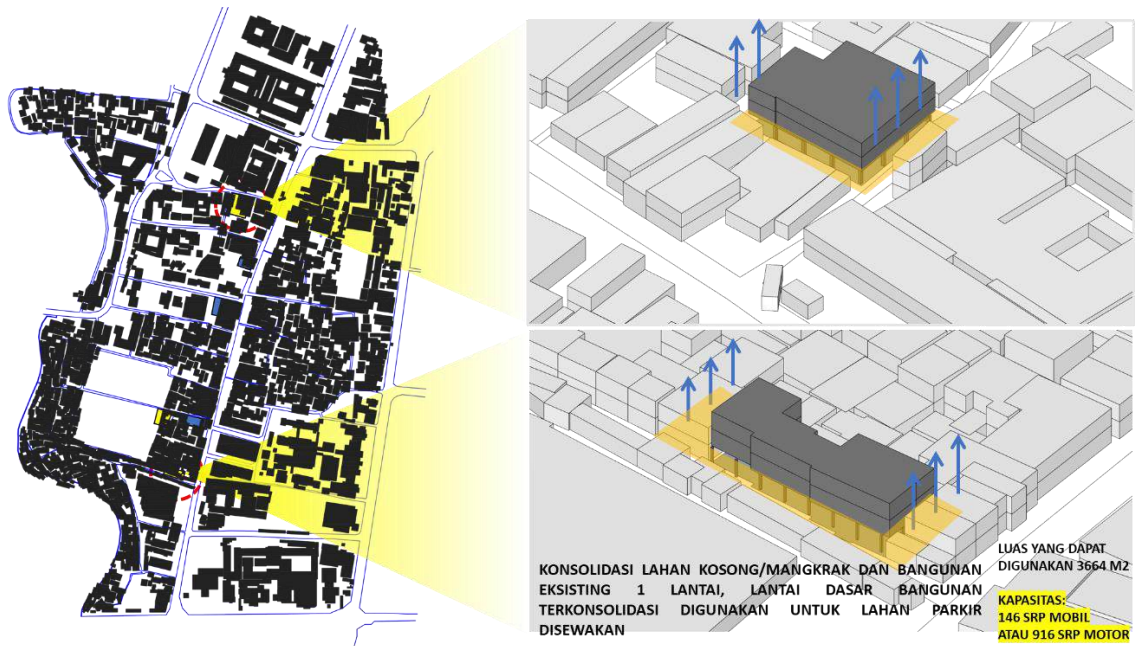
Pasar Terban mengakomodasi parkir untuk area pasar dan PDIN yang diletakkan di lantai 2.

■ Alur sirkulasi masuk
■ Alur sirkulasi keluar

Pasar Terban mempertahankan pasar modern yang mudah diakses di lantai dasar.



Gambar 2.25 Arahan pengembangan parkir Pasar Terban



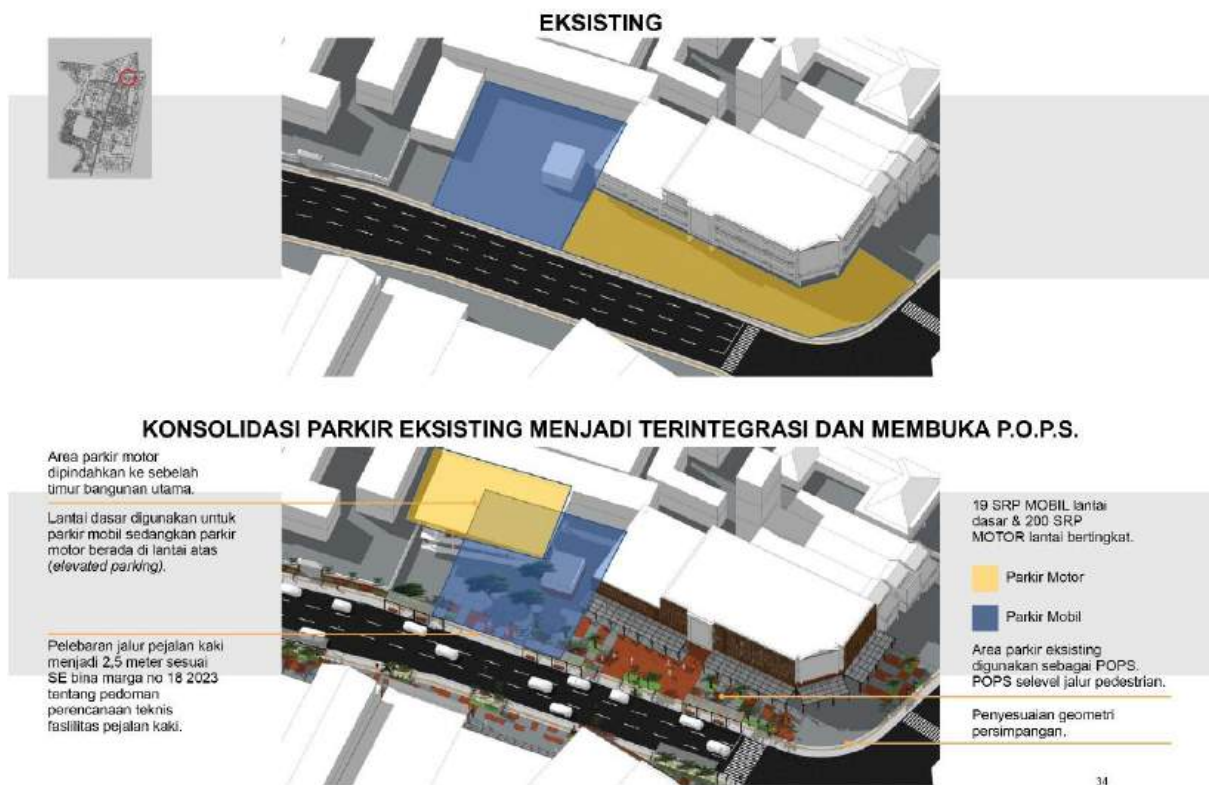
Gambar 2.26 Konsolidasi bangunan 1 lantai menjadi parkir



Gambar 2.27 Arahan penyesuaian geometri persimpangan Koridor Mirota



Gambar 2.28 Arah pengembangan persimpangan Koridor Mirota



Gambar 2.29 Konsolidasi parkir eksisting menjadi terintegrasi dan membuka POPS

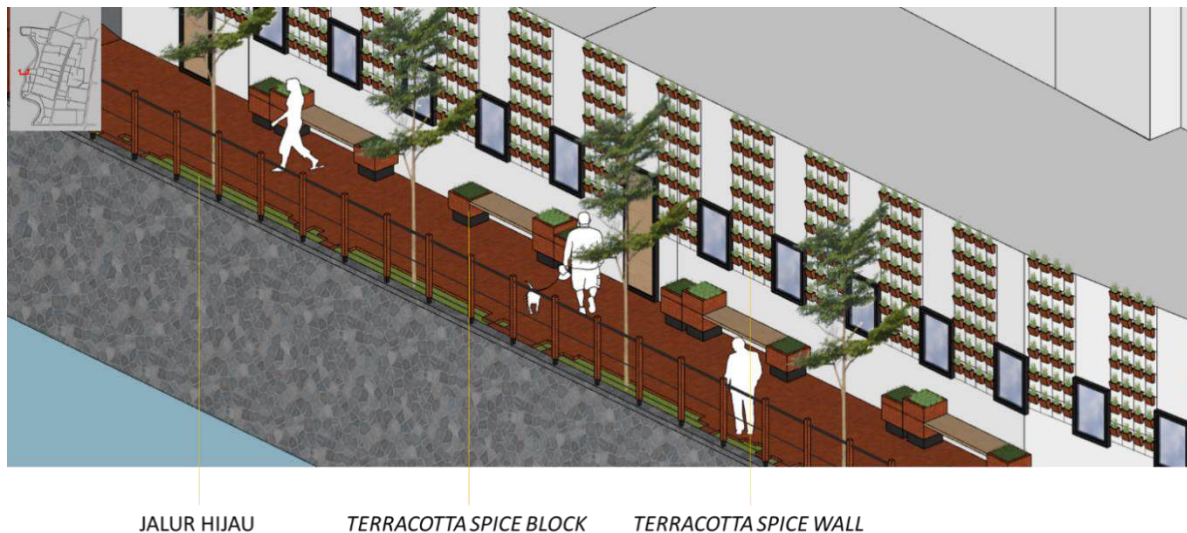
7. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Arahan pengembangan sistem ruang terbuka hijau pada Kawasan Terban adalah sebagai berikut:

- Ruang terbuka hijau yang saat ini telah ada dipertahankan tetap menjadi ruang hijau yakni pemakaman (RTH-7) dan Taman RW (RTH-5).
- Pada koridor Jalan C. Simanjuntak, memasukkan elemen-elemen hijau ke dalam ruang jalan dengan pohon di ruang amenitas pejalan kaki, serta lanskap pada lahan dan lanskap pada bangunan.
- Menyediakan ruang hijau (*green barrier*) pada *frontage area* yang menampung elemen hijau berupa pohon peneduh sekaligus menjadi batas fisik jalur pedestrian dan jalur kendaraan. (RTH)
- Penambahan jalur hijau tematik berupa tanaman rempah di sepanjang dinding bangunan yang mengarah ke sungai.
- Titik pohon eksisting akan dipertahankan.



Gambar 2.30 Jalur hijau tematik dengan penanaman tanaman rempah sisi timur Sungai
Code



Gambar 2.31 Jalur hijau tematik dengan penanaman tanaman rempah sisi timur Sungai Code

8. Tata Kualitas Lingkungan

Elemen-elemen ruang jalan, termasuk *street furniture*, membentuk kualitas lingkungan Kawasan Terban dengan identitas *Retrofitting Terban*. Ruang jalan yang nyaman untuk pejalan kaki diperkuat dengan adanya *frameless greenery* dengan pohon peneduh untuk mewujudkan konsep yang mendukung identitas tersebut.

Sistem perencanaan rambu pengarah dimaksudkan untuk:

- memberikan sistem informasi bagi pengguna ruang kota;
- memudahkan pencapaian/sirkulasi;
- mengarahkan pola sirkulasi menuju ke tempat-tempat penting;
- mengarahkan ke jalur evakuasi (penyelamatan);
- menghindarkan dari permasalahan lalu lintas; dan
- memperindah ruang luar kota serta mengatur tata sekuense kota.

Penerangan jalan umum (PJU) untuk koridor C. Simanjuntak berjarak setiap 20 (dua puluh) meter dan tinggi sekitar 6 (enam) meter dengan bahan yang memiliki durabilitas tinggi. Lampu penerangan (lampu kota) di jalur pedestrian diletakkan di jalur amenities yang tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki dengan jarak setiap 10 (sepuluh) meter dan tinggi maksimal 4 (empat) meter.

Sistem pengelolaan air limbah terdiri dari sistem pengelolaan air limbah domestik berupa *septic tank* individual, *septic tank* komunal atau instalasi pengolah air limbah (IPAL) komunal dan sistem pengolahan air limbah domestik terpusat yang disediakan oleh pemerintah Kota Yogyakarta. Sistem pengolahan air limbah terpusat adalah jaringan perpipaan yang terdiri dari:

- saluran induk/primer;
- saluran penggelontor;
- saluran lateral/sekunder;
- pipa servis/tersier; dan
- sambungan rumah.

Saluran induk/primer merupakan pipa besar yang digunakan untuk mengalirkan air limbah dari pipa lateral. Saluran penggelontor merupakan sistem penggelontor untuk menjaga aliran pembersih dalam sistem pengolahan limbah yang dangkal. Saluran lateral/sekunder merupakan pipa yang membentuk ujung atas sistem pengumpulan air limbah dan biasanya terletak di jalan ataupun tempat-tempat tertentu digunakan untuk mengalirkan air limbah dari pipa servis ke pipa induk. Pipa servis/tersier merupakan pipa yang digunakan untuk menghubungkan pipa sambungan rumah ke pipa lateral. Sambungan rumah merupakan sambungan saluran pembuangan dari bangunan tempat pemakai yang dihubungkan ke jaringan air limbah domestik yang disediakan oleh pemerintah.

Sistem drainase di Kawasan Terban yaitu berupa jaringan pembuangan air hujan, dan peresapan air hujan yang dibedakan menjadi saluran primer, saluran sekunder, saluran tersier dan sumur peresapan. Jaringan pembuangan air hujan diletakkan di seluruh jaringan jalan di Kawasan Terban yang diletakkan di sisi pinggir dan/atau di bawah jalur pedestrian dengan sistem tertutup akan tetapi tetap mudah dalam pemeliharaan dan dengan lebar minimal 0,8 (nol koma delapan) meter dan tinggi minimal 0,8 (nol koma delapan) meter. Setiap bangunan di

Kawasan Terban wajib dilengkapi peresapan air hujan yang daya tampungnya disesuaikan dengan jumlah tangkapan air hujannya.

Sistem persampahan di Kawasan Terban menggunakan sistem pewadahan individual di setiap bangunan yang diangkut ke tempat pembuangan sementara, lalu ke kontainer dan dilanjutkan dengan sistem pengangkutan ke Tempat Pembuangan Akhir pada tingkat kota. Sistem pengolahan sampah organik direncanakan dengan menggunakan sistem kompos yang dapat dikelola oleh masyarakat dan/atau pemerintah.

Penyediaan sumber daya atau energi listrik yang tersedia untuk pelayanan Kawasan Terban dilakukan oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan beberapa perusahaan yang menyediakan secara mandiri (swasta).

Pengembangan dan pengendalian jaringan telekomunikasi yang menggunakan menara di Kawasan Terban diarahkan pada menara bersama untuk mendukung efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang. Pembangunan menara bersama tidak diperbolehkan pada lokasi bangunan benda cagar budaya. Dan jaringan telekomunikasi tetap (kabel) pada Koridor, diarahkan untuk ditempatkan di dalam saluran utilitas terpadu (*ducting*) di bawah tanah sebagai tempat pipa kabel telepon, pipa kabel serat optik, dan pengembangan jaringan lainnya.

Sistem jaringan penerangan jalan meliputi penerangan jalan kolektor primer, jalan kolektor sekunder dan jalan lokal dikelola oleh pemerintah daerah. Jaringan penerangan jalan diarahkan mendukung estetika dan citra Kawasan Terban.

Sistem proteksi kebakaran di Kawasan Terban menggunakan pemadam api *portable* untuk tiap bangunan dan penyediaan *hydrant* di setiap blok kawasan yang terintegrasi dan mudah diakses oleh mobil pemadam kebakaran.



WALI KOTA YOGYAKARTA,

HASTO WARDOYO