

**RAPERWAL**  
**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)**  
**KAWASAN SAGAN**

**1. LATAR BELAKANG**

Pemerintah Kota Yogyakarta telah menetapkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2021-2041 dan mencabut Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta, serta menetapkan Peraturan Wali Kota Nomor 118 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 2021-2041. Peraturan Daerah ini mengacu pada Undang-undang Nomor 6 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang. Agar lebih rinci lagi, perlu disusun Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan sebagai pedoman pengendali pertumbuhan dan pemanfaatan ruang di suatu kawasan.

Salah satu kawasan di Yogyakarta yang perlu mendapat perhatian dan penataan khusus adalah Kawasan Sagan. Kebijakan Pemerintah Kota Yogyakarta dalam rangka pengembangan Kawasan Sagan saat ini diarahkan pada pengendalian pertumbuhan dan pemanfaatan ruang kawasan di sekitarnya. Untuk mendukung hal tersebut, diperlukan kebijakan pengaturan dan penataan kawasan lebih lanjut berupa Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan sebagaimana diatur dalam PermenPU Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum

Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang akan berfungsi sebagai dokumen panduan/pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan kawasan supaya memenuhi kriteria perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan.

Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Sagan bertujuan sebagai upaya mengembangkan kegiatan perekonomian kawasan sekitarnya yang tetap memperhatikan keberlanjutan lingkungan dan pelestarian budaya. Dan sebagai upaya menyelaraskan perkembangan kondisi kawasan pada saat ini maupun terhadap perkembangan arah kebijakan penataan kawasan baik ditetapkan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta maupun aturan-aturan di atasnya. Dokumen Penyusunan RTBL Kawasan Sagan yang dihasilkan diharapkan dapat segera digunakan sebagai dasar perangkat kebijakan dalam proses perizinan pembangunan bagi Pemerintah Kota Yogyakarta untuk menetapkan RTBL bagi Kawasan Sagan sebagai upaya mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjiwa diri, produktif, dan berkelanjutan.

## **2. IDENTIFIKASI MASALAH**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, permasalahan yang dapat diidentifikasi untuk kebutuhan penyusunan Peraturan Wali Kota Yogyakarta tentang RTBL Kawasan Sagan, yaitu 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-elemen: blok pengembangan, persil/kaveling, bangunan, serta ketinggian bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota

yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.

### **3. MAKSUD DAN TUJUAN**

Maksud disusunnya Peraturan Wali Kota ini adalah sebagai pedoman rancang bangun Kawasan dalam rangka mengendalikan Pemanfaatan Ruang dan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Sagan.

Tujuan disusunnya Peraturan Wali Kota ini untuk:

- a. mewujudkan Tata Bangunan dan lingkungan Kawasan Sagan sebagai Kawasan yang layak huni, berkarakter, produktif, dan berkelanjutan;
- b. menjabarkan RDTR Wilayah Daerah ke dalam RTBL di Kawasan Sagan;
- c. memberikan panduan rancang kota dan penataan lingkungan pada Kawasan Sagan; dan
- d. menjadi acuan perizinan Pemanfaatan Ruang dan pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Sagan, utamanya dalam penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung.

### **4. SASARAN YANG AKAN DIWUJUDKAN**

Sasaran yang akan diwujudkan dalam Penyusunan RTBL Kawasan Sagan yaitu:

1. Tersusunnya Dokumen RTBL Kawasan Sagan yang dapat digunakan sebagai panduan dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan di kawasan tersebut; dan
2. Tersusunnya *draft* Rancangan Peraturan Wali Kota tentang RTBL Kawasan Sagan sebagai produk peraturan yang legal di kawasan tersebut.

## **5. RUANG LINGKUP ATAU OBYEK YANG AKAN DIATUR**

Adapun ruang lingkup RTBL Kawasan Sagan 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.

## **6. JANGKAUAN DAN ARAH PENGATURAN**

Jangkauan dan arah pengaturan Peraturan Wali Kota ini akan sangat bermanfaat untuk SKPD/Unit SKPD yang memiliki pelayanan terkait dengan Penataan Ruang di lingkungan Pemerintah Kota Yogyakarta.

Demikian keterangan/penjelasan kami susun sebagai bahan untuk harmonisasi pembahasan rancangan Peraturan Wali Kota ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Kantor Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.