

RANCANGAN
PERATURAN WALI KOTA KOTA YOGYAKARTA
NOMOR TAHUN 2025
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 mengatur 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. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Terban yang selanjutnya disebut 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.
3. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
4. Kawasan Terban adalah wilayah administrasi Kelurahan Terban Kemantren Gondokusuman yang mencakup RW 01 sampai dengan RW 06 yang merupakan Kawasan budi daya Kota Yogyakarta.
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 beberapa 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 hasil 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 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 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 ber dinding dan/atau tidak ber dinding, 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 Tradisional Jawa adalah Gaya Arsitektur tradisional Jawa Yogyakarta.
38. 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.
39. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
40. Wali Kota adalah Wali Kota Yogyakarta.
41. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
42. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
43. Daerah adalah Kota Yogyakarta.

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Wali Kota ini sebagai panduan rancang bangun Kawasan dalam rangka mengendalikan Pemanfaatan Ruang dan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan 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 ke dalam RTBL di Kawasan Terban; dan
 - c. menjadi acuan perizinan Pemanfaatan Ruang dan pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Terban.

Pasal 3

Ruang lingkup RTBL Kawasan Terban terdiri atas:

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

BAB II

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 ekologi, konektivitas, dan ekonomi kreatif.
- (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 berupa pengembangan kegiatan ekonomi dalam Kawasan dengan penerapan strategi sesuai isu yang terdapat pada setiap Koridor.
- (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 instalasi seni Kawasan Terban;
- c. penyematan karakter material batu bata dan terakota pada Koridor Terban serta pengembangan perabot jalan dan penataan rambu pengarah 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 amenities pejalan kaki, serta lanskap pada lahan dan lanskap vertikal pada bangunan.

BAB III
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 Jenderal 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 darat 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 Prof. Dr. Sarjito di sisi utara, blok F di sisi timur, Jalan Jenderal 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 Prof. Dr. Sarjito 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 Prof. Dr. Sarjito;
 - 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 Prof. Kahar Muzakir di sisi utara, blok J di sisi timur, Jalan Jenderal 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 Prof. Dr. Sarjito 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 Jenderal 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.
- (2) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. RTH;
 - b. perumahan;
 - c. perdagangan dan jasa; dan
 - d. sarana pelayanan umum.
- (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 perumahan (R), perdagangan dan jasa (K), sarana pelayanan umum (SPU), dan RTH (RTH);
- b. blok B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b, dengan peruntukan lahan sebagai perumahan kepadatan sedang (R-3) dan perdagangan dan jasa skala WP (K-2);
- c. blok C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c, dengan peruntukan lahan sebagai perumahan (R), perdagangan dan jasa skala WP (K-2), sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1), sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2), taman RW (RTH-5), dan pemakaman (RTH-7);
- d. blok D sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf d, dengan peruntukan lahan sebagai perumahan kepadatan sedang (R-3) dan perdagangan dan jasa (K);
- e. blok E sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e, dengan peruntukan lahan sebagai perumahan kepadatan tinggi (R-2), perdagangan dan jasa skala kota (K-1), sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2), dan sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3);

- f. blok F sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf f, dengan peruntukan lahan sebagai perumahan (R), perdagangan dan jasa (K), sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1), sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2), dan pemakaman (RTH-7);
- g. blok G sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf g, dengan peruntukan lahan sebagai perdagangan dan jasa skala kota (K-1), sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1), dan sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2);
- h. blok H, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf h, dengan peruntukan lahan sebagai sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
- i. blok I, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf i, dengan peruntukan lahan sebagai perdagangan dan jasa skala kota (K-1); dan
- j. blok J, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf j, dengan peruntukan lahan sebagai perumahan kepadatan tinggi (R-2), perdagangan dan jasa skala kota (K-1), sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1), sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2), taman kelurahan (RTH-4), pemakaman (RTH-7), dan jalur hijau (RTH-8).

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 perumahan kepadatan tinggi (R-2), KDB paling banyak 70% (tujuh puluh persen), KLB paling tinggi 2,8 (dua koma delapan), KDH paling sedikit 10% (sepuluh persen), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 20 (dua puluh) meter atau 5 (lima) lantai;
- b. fungsi perumahan kepadatan sedang (R-3), KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen), KLB paling tinggi 3,2 (tiga koma dua), KDH paling sedikit 10% (sepuluh persen), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 18 (delapan belas) meter atau 5 (lima) lantai;
- c. fungsi perdagangan dan jasa skala kota (K-1), KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen), KLB paling tinggi 6,0 (enam koma nol), KDH paling sedikit 5% (lima persen), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 32 (tiga puluh dua) meter atau 8 (delapan) lantai;
- d. fungsi perdagangan dan jasa skala WP (K-2), KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen), KLB paling tinggi 5,6 (lima koma enam), KDH paling sedikit 5% (lima persen), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 32 (tiga puluh dua) meter atau 8 (delapan) lantai;
- e. fungsi sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1), KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen), KLB paling tinggi 4,8 (empat koma delapan), KDH paling sedikit 10% (sepuluh persen), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 24 (dua puluh empat) meter atau 6 (enam) lantai;
- f. fungsi sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2), KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen), KLB paling tinggi 4,2 (empat koma dua), KDH paling sedikit 10% (sepuluh persen), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 24 (dua puluh empat) meter atau 6 (enam) lantai;
- g. fungsi sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3), KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen), KLB paling tinggi 4,2 (empat koma dua), KDH paling sedikit 10% (sepuluh persen), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 24 (dua puluh empat) meter atau 6 (enam) lantai; dan

- h. fungsi RTH, KDB paling banyak 25% (dua puluh lima persen), KLB paling tinggi 0,6 (nol koma enam), KDH paling sedikit 10% (sepuluh persen), dan Ketinggian Bangunan paling tinggi 8 (delapan) meter atau 2 (dua) lantai.

Pasal 16

- (1) Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 sesuai dengan peta Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Terban.
- (2) Rincian peta Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Terban 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 warisan budaya sesuai kondisi asli BCB dan bangunan warisan budaya.

Pasal 19

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

- a. sekitar BCB dan warisan budaya 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 dalam huruf a harus memperhatikan keserasian serta keselarasan dengan karakter Kawasan Terban;
- d. Bangunan Baru tidak dapat melakukan duplikasi terhadap BCB atau warisan budaya 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 indis; dan
 3. Gaya Arsitektur Tradisional Jawa.
 - c. Gaya Arsitektur modern diterapkan pada Koridor utama Terban, kecuali pada persil yang memiliki BCB;
 - d. Gaya Arsitektur indis diterapkan pada penambahan Bangunan Baru yang berada dalam persil yang memiliki BCB;
 - e. Gaya Arsitektur indis sesuai dengan ketentuan yang diatur mengenai Tata Bangunan pada persil yang memiliki BCB; dan
 - f. Bangunan baru di Kawasan Terban lainnya menggunakan Gaya Arsitektur Tradisional Jawa.
- (2) Pola Arsitektur dan Gaya Arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Tata Bangunan arahan langgam Kawasan Terban.
- (3) Rincian peta Tata Bangunan arahan langgam Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 paling sedikit 4 (empat) meter.
- (3) GSB pada Koridor lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. batas GSB paling rendah 10 (sepuluh) meter di ruas Jalan Prof. Kahar Muzakir;
 - b. batas GSB paling rendah 4 (empat) meter di ruas Jalan Terban; dan
 - c. batas GSB paling rendah 4 (empat) meter di ruas Jalan Prof. Dr. Sarjito.
- (4) GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Tata Bangunan arahan GSB Kawasan Terban.
- (5) Rincian peta Tata Bangunan arahan 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 dalam Pasal 17 huruf e, meliputi:

- a. Ketinggian Bangunan pada Koridor utama Kawasan Terban harus

- mengikuti kemiringan sudut 45° (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° (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 atau sama dengan 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 Kawasan Terban.
- (4) Rincian peta sistem sirkulasi dan jalur penghubung fungsi jalan Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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 berupa Jalan Jenderal Sudirman.
- (2) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Jalan C. Simanjuntak;

- b. Jalan Persatuan;
- c. Jalan Prof. Dr. Sarjito;
- d. Jalan Terban;
- e. Jalan Terbantaman; dan
- f. Jalan Prof. Kahar Muzakir.

(3) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c berupa 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 Prof. 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).
- (4) Arah sirkulasi jalur kendaraan pada Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta sistem sirkulasi dan jalur penghubung arah sirkulasi Kawasan Terban.
- (5) Rincian peta sistem sirkulasi dan jalur penghubung arah sirkulasi Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 27

- (1) Pengaturan jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b meliputi:
 - a. jaringan pedestrian dilaksanakan pada seluruh jaringan jalan pada seluruh jaringan pedestrian di Kawasan Terban harus dilengkapi dengan jalur khusus difabel berupa *guiding block* yang menerus dan tidak terputus;
 - b. lebar jaringan pedestrian pada Koridor utama Kawasan Terban yaitu 2,4 (dua koma empat) meter, dengan pelebaran Ruang pedestrian mengambil badan jalan;
 - c. lebar jaringan pedestrian pada Jalan Terban yaitu 2,5 (dua koma lima) meter, dengan pelebaran Ruang pedestrian mengambil badan jalan; dan
 - d. 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.
- (2) Jaringan pedestrian pada Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta sistem sirkulasi dan jalur penghubung jaringan pedestrian Kawasan Terban.
- (3) Rincian peta sistem sirkulasi dan jalur penghubung jaringan pedestrian Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali

Kota ini.

Pasal 28

- (1) Sistem parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c berupa parkir publik.
- (2) Sistem parkir publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan sistem parkir terintegrasi dan terpusat yang berada di:
 - a. Parkir Pasar Terban;
 - b. Halaman SMP Negeri 1 Yogyakarta; dan
 - c. Halaman SMP Negeri 8 Yogyakarta.
- (3) Sistem parkir publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf dilaksanakan setelah jam operasional sekolah berakhir.
- (4) Sistem parkir publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c di luar hari operasional sekolah dan tanggal merah dilaksanakan penuh waktu.
- (5) Pengembangan dan penyediaan tempat parkir harus mendapatkan rekomendasi dan izin dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perhubungan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Sistem parkir pada Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta sistem sirkulasi dan jalur penghubung titik parkir Kawasan Terban.
- (7) Rincian peta sistem sirkulasi dan jalur penghubung titik parkir Kawasan Terban sebagaimana dimaksud pada ayat (6) 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a, meliputi:
 - a. taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - b. taman RW dengan kode RTH-5;
 - c. pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - d. jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) RTH taman kelurahan dan 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 d 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 Prof. Dr. Sarjito, Jalan Terban, dan Jalan Prof. 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; dan
 - d. 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.
- (4) Rincian Panduan Rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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 jalan 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 sebagai berikut:
 - a. diarahkan tidak menutupi pandangan ke seluruh jaringan jalan di Kawasan Terban;
 - b. diletakkan di jalur amenitas;
 - c. tidak menutupi fasad BCB dan bangunan warisan budaya; dan
 - d. dimensi reklame tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari fasad bangunan.
- (2) 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 paling sedikit 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 lampu penerangan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf d dengan ketentuan:

- a. penerangan jalan umum diletakkan dengan jarak paling sedikit 20 (dua puluh) meter dengan tinggi maksimal 6 (enam) meter pada ruas jalan Jalan Jenderal Sudirman, Jalan C. Simanjuntak, Jalan Persatuan, Jalan Prof. Dr. Sarjito, 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 paling sedikit 10 (sepuluh) meter dan tinggi maksimal 4 (empat) meter.

Paragraf 8
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan
Pasal 38

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;

- d. jaringan telekomunikasi;
- e. jaringan drainase;
- f. jaringan penerangan kota;
- g. sistem proteksi kebakaran; dan
- h. jalur evakuasi dan titik kumpul.

Pasal 39

- (1) Pengaturan sistem penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a meliputi:
 - a. sistem air bersih didapatkan dari Perusahaan Daerah Air Minum Kota Yogyakarta dan jaringan yang dikelola oleh swasta dan/atau masyarakat; dan
 - b. menggunakan saluran utilitas terpadu bawah tanah/*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 40

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b terdiri atas:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik berupa tangki septik/*septic tank* individual, tangki septik/*septic tank* komunal atau instalasi pengolah air limbah komunal; dan
 - b. 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:
 - a. saluran induk/primer;
 - b. saluran penggelontor;
 - c. saluran lateral/sekunder;
 - d. pipa servis/tersier; dan
 - e. 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 Daerah.
- (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 41

- (1) Pengaturan jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c dilaksanakan melalui:
 - a. penyediaan sumber daya atau energi listrik yang tersedia untuk pelayanan Kawasan Terban dilakukan oleh Perusahaan Listrik Negara dan beberapa perusahaan yang menyediakan secara mandiri (swasta);
 - b. penggunaan saluran utilitas terpadu bawah tanah/*ducting* pada Koridor jalan sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku; dan
 - c. penataan kabel listrik udara pada Kawasan Terban dengan 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 42

- (1) Pengaturan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d meliputi jaringan telekomunikasi tetap (kabel) pada Koridor, diarahkan untuk ditempatkan di dalam saluran utilitas terpadu bawah tanah/*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 43

- (1) Jaringan drainase di Kawasan Terban sebagaimana dimaksud dalam Pasal

38 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 44

Jaringan penerangan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf f pada Kawasan Terban yang dikelola oleh Pemerintah Daerah meliputi:

- a. penerangan kota jalan kolektor sekunder; dan
- b. penerangan kota jalan lokal sekunder.

Pasal 45

Sistem proteksi kebakaran di Kawasan Terban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf g 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 46

- (1) Pengaturan jalur evakuasi dan titik kumpul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf h dengan ketentuan:
 - a. jalur evakuasi menggunakan ruas Koridor utama dan Koridor lainnya di Kawasan Terban; dan
 - b. titik kumpul sebagai area penyelamatan terletak di Lapangan SMP Negeri 1 Yogyakarta.
- (2) Rencana jalur evakuasi dan titik kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta sistem utilitas jalur evakuasi dan titik kumpul Kawasan Terban.
- (3) Rincian peta sistem utilitas jalur evakuasi dan titik kumpul 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 47

- (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 48

Rencana Investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:

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

Pasal 49

- (1) Pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 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 50

- (1) Pemerintah Daerah dapat melaksanakan pola kerja sama operasional investasi RTBL Kawasan Terban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b 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 51

Ketentuan Pengendalian Rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf

d meliputi:

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

Pasal 52

- (1) Strategi pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 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 53

Pemerintah Daerah melaksanakan arahan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Pasal 54

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

- a. pengendalian pelaksanaan; dan

b. pengelolaan dan pemeliharaan Kawasan.

Pasal 55

- (1) Pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Terban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 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 56

- (1) Pemerintah Daerah berwenang menyelenggarakan pengelolaan dan pemeliharaan 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 bidang perhubungan dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan 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 bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan kawasan permukiman dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup;
 - c. mengelola dan memelihara RTH dan jalur hijau Kawasan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup; dan
 - d. melaksanakan, mengelola, dan memelihara aset bangunan Kawasan Terban oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan kawasan permukiman dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan bidang kebudayaan.

Pasal 57

Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pengelolaan dan pemeliharaan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 dapat melibatkan lembaga kemasyarakatan kelurahan.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 58

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- a. perizinan yang telah diterbitkan pada Kawasan Terban sebelum diberlakukannya Peraturan Wali Kota ini dinyatakan tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu perizinan; 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 59

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