

Yogyakarta, 10 Nopember 1987

LEMBARAN DAERAH TINGKAT II YOGYAKARTA  
(Berita Resmi Daerah Tingkat II Yogyakarta)

Nomor 19

Tahun 1987

Seri C

---

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II  
YOGYAKARTA (PERDA KOTA YOGYAKARTA)  
NOMOR 7 TAHUN 1986 (7/1986)

TENTANG  
RENCANA INDUK KOTA YOGYAKARTA TAHUN 1985 - 2005

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II YOGYAKARTA

- Menimbang :
- a. bahwa laju perkembangan pembangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta perlu disertai pengendalian dan pengawasan agar di dalam pelaksanaannya mewujudkan tertib pembangunan yang terarah dengan pemanfaatan ruang kota secara optimal;
  - b. bahwa untuk mencapai kondisi seperti tersebut diatas diperlukan adanya rencana pembangunan kota yang dapat menampung aspirasi masyarakat dan kepentingan Pemerintah, baik Pemerintah Pusat, Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I maupun Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta;
  - c. bahwa sehubungan dengan hal tersebut perlu ditetapkan Rencana Induk Kota Yogyakarta dengan Peraturan Daerah.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah;
  2. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur dan Daerah Istimewa Yogyakarta.
  3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
  4. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan.
  5. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan.

6. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan: Ungkungan Hidup.
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1980 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota jo. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 650-1232 tentang Pelaksanaan, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1980.
8. Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 650-1595 dan Nomor 503/KPTS/1985 tentang Tugas-tugas dan Tanggung Jawab Perencanaan Kota.
9. Keputusan DPRDGR Kotamadya Yogyakarta Nomor 3/K/DPRDGR/1971 tentang Rencana Induk (master plan) Tata Kota Yogyakarta.
10. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 1 Tahun 1984 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta.

Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II YOGYAKARTA TENTANG RENCANA INDUK KOTA YOGYAKARTA TAHUN 1985-2005.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Walikotamadya ialah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Yogyakarta.
- b. Dewan adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta.
- c. Kota Yogyakarta adalah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta.
- d. Rencana Induk Kota adalah Rencana pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka penyusunan program-program pembangunan kota jangka panjang.

- e. Rencana Bagian wilayah Kota adalah Rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.
- f. Rencana Terinci Kota adalah Rencana geometri pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang kota dalam rangka pelaksanaan proyek pembangunan kota.
- g. Pembangunan secara khusus adalah kegiatan-kegiatan dalam rangka membangun dan membina lingkungan fisik kota.
- h. Tata Lingkungan adalah arahan jenis-jenis penanganan lingkungan dalam kota yang terdiri dari peningkatan/penataan, perbaikan, pembaharuan/peremajaan, pemugaran dan perlindungan.
- i. Tata Kependudukan adalah arahan distribusi penduduk sampai akhir tahun perencanaan.
- j. Tata Bangun-bangunan adalah arahan pembangunan yang mengatur hasil Pekerjaan manusia yang melekat pada tanah secara langsung atau tidak langsung.
- k. Tata Pemanfaatan ruang adalah arahan pemanfaatan ruang dalam kota menggambarkan lokasi kegiatan fungsi utama dan fungsi utama yang ada dalam kota tersebut sampai akhir tahun perencanaan.
- l. Tata Utilitas adalah arahan pola jaringan primer dan sekunder untuk jaringan air bersih, telepon, listrik, air kotor/limbah, air hujan/pematusan dan gas di dalam kota.
- m. Wilayah adalah kesatuan geografis dengan bentuk dan ukuran menurut pengamatan tertentu.
- n. Kawasan adalah wilayah yang batasnya ditentukan berdasarkan lingkup pengamatan perencanaan dengan mempertimbangkan adanya dominasi fungsi tertentu.

## BAB II LINGKUP DAN TUJUAN PENGATURAN

### Pasal 2

- (1) Ruang lingkup pengaturan meliputi :
  - a. Penataan kependudukan.
  - b. penataan ruang-kota.
  - c. penataan lingkungan.
  - d. penataan pemanfaatan lahan.
  - e. penataan bangun-bangunan.
  - f. penataan prasarana dan utilitas.

- (2) Tujuan Pengaturan :
- a. melaksanakan ketentuan terlampir pada Peraturan Daerah ini.
  - b. mengharuskan pelaksanaan pengawasan terhadap pelaksanaan pengaturan.
  - c. mengharuskan pelaksanaan pemantauan terhadap pelaksanaan ketentuan terlampir pada Peraturan Daerah ini.
  - d. memberikan pedoman indikasi alokasi penggunaan ruang yang merupakan petunjuk bagi lembaga sektoral baik Pemerintah Pusat dan atau Pemerintah Daerah Propinsi Daerah Tk. I dan atau Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta dan atau pihak Swasta dalam penyusunan program kegiatan pembangunan sampai Tahun 2005.

### Pasal 3

- (1) Peraturan Daerah ini mengatur pembangunan wilayah di dalam lingkup batas wilayah administrasi Kota Yogyakarta.
- (2) Peraturan Daerah ini memberikan kewenangan kepada Dinas Tata Kota atas nama Walikotamadya melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaannya.
- (3) Peraturan Daerah ini memberikan kewajiban kepada BAPPEDA untuk memantau pelaksanaannya.
- (4) Peraturan Daerah ini memberikan kewajiban untuk melakukan uji ulang terhadap ketentuan terlampir sekurang-kurangnya lima tahun sekali.

## BAB III TATA KEPENDUDUKAN

### Pasal 4

- (1) Kepadatan penduduk pada suatu wilayah diatur sebagaimana ditentukan dalam lampiran Peraturan Daerah ini.
- (2) Kepala-kepala wilayah mempunyai kewajiban untuk menjaga dan memelihara besaran angka tersebut pada ayat (I) pasal ini agar tidak terlampaui.

## BAB IV TATA RUANG KOTA

### Pasal 5

- (2) Penataan pemanfaatan ruang kota Yogyakarta tahun 2005 digambarkan dalam bentuk kawasan fungsional sebagaimana ketentuan terlampir pada Peraturan Daerah ini.

- (2) Penataan pemanfaatan ruang kota Yogyakarta dirinci ke dalam Bagian Wilayah Kota, yang ketentuannya akan menjadi lampiran Peraturan Daerah tentang Rencana Bagian Wilayah Kota.
- (3) penataan pemanfaatan ruang Bagian Wilayah Kota dirinci ke dalam wilayah terinci kota, yang ketentuannya akan menjadi lampiran Peraturan Daerah tentang Rencana Terinci Kota.
- (4) Penetapan batas wilayah di dalam Kota Yogyakarta diatur dengan Peraturan Daerah.
- (5) Penetapan tanda batas wilayah Kota Yogyakarta, Bagian Wilayah Kota dan Wilayah Terinci kota serta perletakannya di lapangan ditentukan dengan Keputusan Walikotaamadya.
- (6) Mengubah/memindahkan tanda batas wilayah tersebut ayat (5) pasal ini harus seijin Walikotaamadya.

#### Pasal 6

- (1) Di dalam lingkup wilayah kota yogyakarta terdapat kawasan-kawasan khusus yaitu :
  - a. Kawasan Kraton.
  - b. Kawasan Pakualaman.
  - c. Kawasan Malioboro.
  - d. Kawasan Kotagede.
  - e. Kawasan Sungai Code.
  - f. Kawasan Kotabaru.
  - g. Kawasan Krapyak.
- (2) Pengaturan pembangunan dan penetapan batas wilayah untuk kawasan-kawasan tersebut ayat (1) akan diatur tersendiri dalam Peraturan Daerah.

### BAB V TATA LINGKUNGAN

#### Pasal 7

- (1) Jenis penataan lingkungan alam meliputi fisik alam hortikultura dan fisik alam non hortikultura, dikelola berdasarkan pada kepentingan pelestarian sumber daya alam.
- (2) Penataan fisik alam hortikultura diatur dengan petunjuk pelaksanaan yang dikeluarkan oleh Dinas Pertanian atas nama Walikotaamadya.
- (3) Penataan fisik alam non hortikultura diatur dan dikelola secara bersama-sama oleh Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Tata Kota dan Dinas Pertanian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Untuk melaksanakan perlindungan terhadap bentuk keaslian

bentangan alam dan pelestarian sumber daya alam, harus dilakukan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, beserta petunjuk pelaksanaannya.

#### Pasal 8

- (1) Kepadatan bangunan suatu lingkungan ditentukan berdasarkan ketentuan yang ada pada lampiran Peraturan Daerah ini.
- (2) Koefisien dasar bangunan suatu lingkungan ditentukan berdasarkan ketentuan yang ada pada lampiran Peraturan Daerah ini.
- (3) Koefisien lantai bangunan suatu lingkungan ditentukan berdasarkan ketentuan yang ada pada lampiran Peraturan Daerah ini.
- (4) Ketinggian bangunan suatu lingkungan ditentukan berdasarkan ketentuan yang ada pada lampiran Peraturan Daerah ini.

### BAB VI TATA PEMANFAATAN LAHAN

#### Pasal 9

- (1) Setiap pemanfaatan lahan untuk suatu kepentingan pembangunan bangun-bangunan, harus mendapat izin lokasi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penetapan status pemanfaatan lahan tidak diperkenankan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang mengatur tata guna tanah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang penataan pemanfaatan lahan akan diatur lebih terinci lagi di dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Bagian Wilayah Kota dan lebih terinci lagi di dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Terinci Kota.

### BAB VII TATA BANGUN-BANGUNAN

#### Pasal 10

- (1) Setiap tahap pembangunan bangun-bangunan yang meliputi Perencanaan umum, perencanaan teknik, pelaksanaan dan pengawasan teknik harus mengikuti ketentuan teknik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap pembangunan bangun-bangunan diseluruh wilayah kota termasuk kawasan khusus harus mendapatkan izin dari Walikota yang ketentuannya diatur tersendiri dengan Peraturan Daerah.
- (3) Setiap pemohon izin membangun bangun-bangunan di seluruh

wilayah kota, dibebani pungutan retribusi sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku.

## BAB VIII TATA PRASARANA DAN UTILITAS

### Pasal 11

- (1) Pemanfaatan dan pengembangan jaringan jalan dan perlengkapannya harus didasarkan pada lampiran Peraturan Daerah ini.
- (2) Pembangunan jaringan jalan dan perlengkapannya untuk masa sekarang dan masa yang akan datang harus didasarkan pada lampiran Peraturan Daerah ini.

### Pasal 12

- (1) Pemanfaatan dan pengembangan sumber tenaga listrik harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penempatan sumber pembangkit tenaga listrik dan atau penguat tegangan listrik harus didasarkan pada ketentuan yang ada pada lampiran Peraturan Daerah ini.
- (3) Pembangunan jaringan pembagi arus listrik harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan teknik yang berlaku dan didasarkan pada ketentuan yang ada pada lampiran Peraturan Daerah ini.

### Pasal 13

- (1) Pemanfaatan dan pengembangan jaringan telepon harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pembangunan jaringan telepon untuk masa sekarang dan masa yang akan datang, harus didasarkan pada ketentuan yang ada pada lampiran Peraturan Daerah ini.

### Pasal 14

- (1) Pemanfaatan dan pengembangan sumber air bersih, air kotor dan atau air minum, harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penetapan titik-titik sumber air dan pembangunan jaringan penyaluran atau pembuangan atau drainasi, harus didasarkan pada ketentuan yang terdapat di dalam lampiran Peraturan Daerah ini.

## BAB IX PRIORITAS, TAHAPAN DAN PENGAWASAN PEMBANGUNAN

### Pasal 15

- (1) Prioritas pembangunan yang ditentukan pada lampiran Peraturan Daerah ini, merupakan pedoman untuk penyusunan program-program kegiatan pembangunan dalam Wilayah kota.
- (2) Tahapan pembangunan yang ditentukan pada lampiran Peraturan Daerah ini, merupakan landasan kebijakan pembangunan kita secara berencana.
- (3) Pengawasan pembangunan sebagaimana ditentukan pada lampiran Peraturan Daerah ini, harus dipergunakan sebagai alat melaksanakan pengendalian pembangunan kota secara berencana.

## BAB X SANKSI DAN PENYIDIKAN

### Pasal 16

- (1) Aparatur Pemerintah yang tidak mengikuti ketentuan yang diatur di dalam Peraturan Daerah ini akan mendapatkan sanksi administrasi sebagaimana diatur dalam peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pelanggaran terhadap Pasal 5 ayat (6), Pasal 7 ayat (2), dan ayat (3), Pasal 8 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2), pasal 12 ayat (2) dan ayat (3) serta Pasal 13 ayat (2) Peraturan Daerah ini, dapat dipidana dengan hukuman kurungan seiama-lamanya 6 bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000,00 (Lima puluh ribu Rupiah).
- (3) Penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, dapat dilakukan juga oleh Pejabat Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah Tingkat II Yogyakarta yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 17

Hal-hal yang telah diatur dan diputuskan dan telah mempunyai kekuatan hukum sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, bilamana tidak sesuai dengan ketentuan yang ada pada lampiran Peraturan Daerah ini harus dilakukan prnyesuaian.

## BAB XII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 18

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Yogyakarta, 12 Nopember 1986

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Walikotamadya Kepala Daerah  
Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Tingkat II Yogyakarta  
Ketua,

Ttd.

(PRODJOWIDJONO)

Ttd.

(DJATMIKANTO D)

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II  
Yogyakarta Nomor 19 Seri C pada tanggal 10 Nopember 1987.

Disahkan oleh Keputusan Menteri Dalam Negeri dengan Nomor  
Keputusan 650-1277 Tanggal 17 September 1987.

Sekretaris,  
Kotamadya Daerah Tingkat II  
Yogyakarta

Ttd.

Drs. H. Arifin Ilyas  
NIP.: 490 009 360

#### PENJELASAN

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II YOGYAKARTA  
NOMOR: 7 TAHUN 1986

#### TENTANG

RENCANA INDUK KOTA YOGYAKARTA TAHUN 1985-2005

#### PENJELASAN UMUM :

Rencana Induk Kota pada hakekatnya adalah suatu rencana yang pada dasarnya disusun secara menyeluruh dan terpadu dengan penganalisaan segala aspek dan faktor pengembangan dan pembangunan kota dalam suatu rangkaian yang ditinjau dari segala segi.

- Rencana Induk Kota Yogyakarta merupakan Rencana Umum Tata Ruang Kota yang disusun dengan memperhatikan potensi dan identitas Budaya yang telah dimiliki sejak terbentuknya Ngayogyakarta Hadiningrat pada tahun 1756.
- Rencana ini mendasari strategi pembangunan Fisik Kota Yogyakarta, oleh karena itu Rencana Induk Kota ini, masih perlu diikuti peraturan yang mengatur/menetapkan Perencanaan Tata Ruang yang lebih terinci yaitu Rencana Bagian Wilayah

## Kota dan Rencana Terinci Kota.

Dengan ditetapkannya Rencana Induk Kota ini, maka pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta mempunyai Rencana Pembangunan Kota sampai tahun 2005 yang dapat berfungsi sebagai wadah kepentingan Pemerintah dan aspirasi masyarakat.

Mengingat perkembangan kota akan berakibat pada wilayah yang lebih luas, maka Rencana Induk Kota ini perlu ditinjau ulang sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun sekali, serta dimaksudkan pula dapat menampung kepentingan-kepentingan Nasional, Regional dan Lokal/Kota. Dengan demikian Rencana Induk Kota Yogyakarta ini mempunyai sifat yang dinamis.

### PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

- Pasal 1. a s/d c : Cukup jelas.
- d : Rencana Induk Kota adalah Rencana Umum Tata Ruang Kota.
- e : Rencana Bagian Wilayah Kota adalah Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- f : Rencana Terinci Kota adalah Rencana Teknik Ruang Kota.
- g s/d m : Cukup jelas.
- n : Dominasi fungsi tertentu adalah keadaan yang menggambarkan suatu fungsi paling berpengaruh (dominan).
- Pasal 2 : Cukup jelas.
- Pasal 3 : Cukup jelas.
- Pasal 4 ayat (1) : Cukup jelas.
- (2) : Kepala Wilayah adalah Kepala Pemerintahan yang secara hirarkhis diatur sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Pasal 5 ayat (1) s/d  
ayat (4) : Cukup jelas.
- ayat (5) : Tanda batas adalah benda-benda yang dipergunakan untuk menandai suatu batas wilayah. Adapun bentuk warna dan ukuran ditetapkan dengan Surat Keputusan Walikotamadya.
- ayat (6) : Cukup jelas.

Pasal 6 ayat (1) : Kawasan-kawasan yang disebutkan, merupakan kawasan yang mempunyai corak sosial budaya tersendiri sehingga perlu diperlakukan lebih khusus dari kawasan lain di dalam kota.

Adapun kawasan sungai Code ditetapkan sebagai kawasan khusus karena di samping mempunyai corak sosial budaya tersendiri juga kepadatan penduduknya berdasarkan hasil penelitian Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta tahun 1985 sudah melampaui ambang batas maksimal yang diperkenankan untuk jalur hijau.

ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 7 ayat (1) : Fisik alam hortikultura adalah area yang digunakan untuk mengusahakan penanaman yang didominasi oleh buah-buahan, sayur-mayur, bunga-bunga, tanaman hias secara alami dan buatan.

Fisik alam non hortikultura adalah area yang digunakan untuk penanaman yang didominasi oleh tanaman non hortikultura.

ayat (2) s/d

ayat (3) : Cukup jelas.

ayat (4) : Bentuk keaslian bentangan alam adalah bentuk permukaan bumi yang belum mendapatkan penanganan.

Pasal 8 ayat (1) : Kepadatan bangunan suatu lingkungan adalah perbandingan antara jumlah keseluruhan luas lantai bangunan dengan area terbuka dalam satu hektar.

ayat (2) : Koefisien dasar bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan area terbuka dalam satu persil atau dalam satu lingkungan.

ayat (3) : Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan Pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luasan persil/lingkungan.

ayat (4) : Ketinggian bangunan adalah tinggi bangunan dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.

Pasal 9 : Cukup jelas.

Pasal 10 ayat (1) : Yang dimaksud dengan bangun-bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang tersusun melekat atau bertumpu pada tanah secara langsung atau tidak langsung.

ayat (2) s/d  
ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 11 : Cukup jelas.

Pasal 12 : Cukup jelas.

Pasal 13 : Cukup jelas.

Pasal 14 : Cukup jelas.

Pasal 15 : Cukup jelas.

Pasal 16 : Cukup jelas.

Pasal 17 : Cukup jelas.

Pasal 18 : Cukup jelas.