

RANCANGAN
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR TAHUN 2025
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN MARGO UTOMO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA YOGYAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa penataan bangunan dan lingkungan Kawasan Margo Utomo sebagai kawasan cagar budaya dan kawasan tumbuh cepat perlu diselaraskan dengan rencana tata ruang di daerah secara komprehensif meliputi unsur budaya, sosial, ekonomi dan religiusitas;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan Kawasan Margo Utomo sebagai salah satu kawasan cagar budaya dan kawasan tumbuh cepat dengan arah pengembangan pada karakter kawasan sebagai penguatan fungsi dan nilai budaya, layak huni yang mendukung representasi nilai filosofi dan sejarah;
- c. bahwa untuk memberikan pedoman dalam pemanfaatan ruang dan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan serta lahan yang bermanfaat untuk kepentingan masyarakat, maka perlu adanya pengaturan tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Margo Utomo;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Margo Utomo;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia

Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang-Undang Nomor 121 Tahun 2024 tentang Kota Yogyakarta di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 307, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7058);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu Kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/Kawasan.
2. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Margo Utomo yang selanjutnya disebut RTBL Kawasan Margo Utomo adalah panduan rancang bangun Kawasan Margo Utomo yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan Kawasan Margo Utomo.
3. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
4. Kawasan Margo Utomo adalah wilayah yang dikembangkan sebagai kawasan cagar budaya dan kawasan tumbuh cepat untuk kegiatan pariwisata, pendidikan, sosial dan ekonomi masyarakat yang berkelanjutan, berwawasan lingkungan dan tidak merusak kelestarian Kawasan.
5. Kawasan Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat KCB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri Tata Ruang yang khas.
6. Kawasan Tumbuh Cepat adalah bagian Kawasan strategis yang telah berkembang atau potensial untuk dikembangkan karena memiliki keunggulan sumber daya dan geografis yang dapat menggerakkan

pertumbuhan ekonomi wilayah sekitarnya.

7. Koridor adalah suatu jalan yang pada sepanjang sisi kiri dan kanannya dibatasi oleh dinding dan membentuk fasad, dapat menghubungkan dari suatu tempat ke tempat lain dan mampu menggabungkan bagian-bagian dari tempat tersebut.
8. *Transit Oriented Development* yang selanjutnya disingkat TOD adalah konsep pengembangan berbasis Kawasan yang berorientasi transit pada simpul jaringan transportasi umum massal yang menitikberatkan pada integrasi antarjaringan angkutan umum massal, dan antara jaringan angkutan umum massal dengan jaringan moda transportasi tidak bermotor, serta pengurangan penggunaan kendaraan bermotor yang disertai pengembangan Kawasan campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.
9. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
10. Tata Ruang adalah wujud struktur Ruang dan pola Ruang.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur Ruang dan pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Rencana Tata Ruang adalah Perencanaan Tata Ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang wilayah Kota Yogyakarta yang memuat rencana struktur Ruang, rencana pola Ruang, dan Kawasan strategis Kota.
14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
15. Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi.
16. Sumbu Filosofi Yogyakarta yang selanjutnya disebut Sumbu Filosofi adalah kekayaan budaya Daerah Istimewa Yogyakarta yang berwujud poros/garis/sumbu lurus yang menghubungkan penanda utama antara Tugu, Kraton, dan Panggung Krapyak yang melambangkan perjalanan siklus hidup manusia (*Sangkan Paraning Dumadi*) yang telah ditetapkan UNESCO dengan nama *The Cosmological Axis of Yogyakarta and Its Historic Landmarks*.
17. 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.
18. 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.

19. Rencana Investasi adalah rujukan bagi pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian Wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras.
24. 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.
25. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimal bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
26. 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.
27. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
28. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai.
29. 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.
30. 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.
31. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
32. 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.

33. Blok Pengembangan Kawasan adalah Rencana Tata Ruang yang menunjukkan lokasi dan penempatan blok-blok bangunan dalam suatu Kawasan.
34. Persil/Kaveling adalah sebidang tanah dengan batas-batas tertentu, sedangkan kaveling adalah bagian tanah yang sudah dipetak-petak untuk bangunan.
35. *In gang* adalah akses masuk dari jalan menuju Persil/Kaveling yang melewati ruang publik yang merupakan tanah negara.
36. Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa benda Cagar Budaya, bangunan Cagar Budaya, struktur Cagar Budaya, situs Cagar Budaya, dan KCB di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
37. 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.
38. Warisan Budaya yang selanjutnya disingkat WB adalah benda, bangunan, struktur, situs, Kawasan di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting dan telah tercatat di daftar WB daerah tetapi belum ditetapkan sebagai Cagar Budaya dan diperlakukan sama sebagai Cagar Budaya.
39. Bangunan Asli Kawasan adalah bangunan yang dinilai masih sesuai dengan langgam aslinya dan memberikan kontribusi terhadap pembentukan citra Kawasan atau bangunan penanda karakter Kawasan Margo Utomo namun belum ditetapkan sebagai WB atau Cagar Budaya.
40. Bangunan Baru adalah bangunan yang akan didirikan pada lahan/pekarangan kosong atau bangunan lama yang akan dilakukan pengubahan/pengembangan baik sebagian atau seluruhnya.
41. Pola Arsitektur adalah kriteria rancangan arsitektur pembangunan Bangunan Baru dalam upaya penyesuaian atas tampilan bangunan dengan gaya arsitektur yang sudah terlebih dulu ada dalam suatu KCB.
42. Lestari Asli adalah Pola Arsitektur yang menampilkan bentuk arsitektur bangunan dalam tampilan yang sama dengan bentuk arsitektur ketika diciptakan.
43. 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.
44. Moda adalah sarana angkutan di jalan yang terdiri atas kendaraan bermotor dan kendaraan tidak bermotor.
45. Transportasi adalah perpindahan orang dan/atau barang dari satu tempat ke tempat lain dengan menggunakan kendaraan di ruang lalu lintas jalan.
46. *Shared Street* adalah penggunaan ruas jalan oleh berbagai pihak dan Moda Transportasi namun tetap memberikan prioritas kepada pejalan kaki dan

pengguna sepeda.

47. Analisis Dampak Pada Warisan Budaya/*Heritage Impact Assessment* yang selanjutnya disingkat HIA adalah mekanisme atau prosedur kajian yang dirancang untuk mengevaluasi dampak suatu kebijakan atau kegiatan yang akan terjadi terhadap nilai-nilai penting dan atribut suatu warisan budaya.
48. Jalan Kota adalah jalan umum yang telah ditetapkan dan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
49. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan yang menghubungkan Kawasan primer dengan Kawasan sekunder, dan melayani angkutan utama.
50. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan atau pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi, dengan peranan pelayanan jasa distribusi untuk masyarakat dalam kota.
51. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan Kawasan sekunder dengan perumahan, jalan ini merupakan bagian dari sistem jaringan jalan sekunder.
52. Jalan Lingkungan adalah jalan umum yang melayani kendaraan bermotor dengan jarak tempuh dekat dan kecepatan rendah, jalan ini berada di dalam atau sekitar lingkungan perumahan.
53. 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.
54. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
55. Wali Kota adalah Wali Kota Kota Yogyakarta.
56. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
57. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
58. Daerah adalah Kota Yogyakarta.

Pasal 2

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

d. menjadi acuan perizinan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Margo Utomo.

Pasal 3

Ruang lingkup RTBL Kawasan Margo Utomo terdiri atas:

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

BAB II VISI PEMBANGUNAN KAWASAN MARGO UTOMO

Pasal 4

Visi pembangunan Kawasan Margo Utomo dilaksanakan berdasarkan:

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

Pasal 5

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

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

Pasal 6

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

- a. mengonservasi permukiman yang masih utuh;
 - b. membuat kampung tematik; dan
 - c. mempertahankan dan menguatkan tematik kampung dengan peningkatan tematik jalur pedestrian.
- (4) Kebijakan pembangunan Kawasan Margo Utomo dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

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

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

BAB III

PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Pasal 8

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

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

Pasal 9

- (1) Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a memiliki luas 100,88 (seratus koma delapan puluh delapan) hektar dengan batas:
- a. sebelah utara, berbatasan dengan Jalan Diponegoro, Jalan Jendral Sudirman;
 - b. sebelah timur, berbatasan dengan Sungai Code;
 - c. sebelah selatan, berbatasan dengan Jalan Jlagran Lor, Jalan Pasar Kembang, dan Jalan Abu Bakar Ali; dan
 - d. sebelah barat, berbatasan dengan Jalan Tentara Rakyat Mataram.
- (2) Kawasan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta delineasi Kawasan Margo Utomo.

- (3) Rincian peta delineasi Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 10

- (1) Pengembangan pembangunan berbasis peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b terdiri atas:
 - a. pelaksanaan kegiatan pembangunan Kawasan Margo Utomo; dan
 - b. pengendalian.
- (2) Peran masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan pembangunan Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. menaati dan menyelenggarakan kegiatan pembangunan sesuai dengan RTBL Kawasan Margo Utomo;
 - b. melaksanakan perubahan atau konversi Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RTBL Kawasan Margo Utomo;
 - c. melaksanakan konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya Pemanfaatan Ruang Kawasan yang berkualitas dan sesuai dengan RTBL Kawasan Margo Utomo;
 - d. menjaga, memelihara, dan meningkatkan kualitas serta kelestarian lingkungan Kawasan Margo Utomo;
 - e. memberikan bantuan pemikiran, pertimbangan, usulan, dan bantuan teknis bagi pelaksanaan penataan Kawasan Margo Utomo; dan/atau
 - f. menikmati manfaat dan pertambahan nilai Kawasan sebagai akibat dari penataan Kawasan Margo Utomo.
- (3) Peran masyarakat dalam pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Kawasan.
- (4) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui pengaduan pelayanan publik.
- (5) Pengaduan pelayanan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Konsep dasar penataan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c berupa Blok Pengembangan Kawasan Margo Utomo.
- (2) Blok Pengembangan Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Blok Pengembangan Kawasan inti sebagai Kawasan perdagangan dan jasa serta Kawasan perumahan dengan luas 34,79 (tiga puluh empat koma tujuh puluh sembilan) hektar meliputi sebelah utara Jalan Sudirman, sebelah utara Jalan Diponegoro, sebelah utara Jalan Kyai Mojo, Jalan Margo Utomo, Jalan Jogoyudan, dan Sempadan Sungai Code;
 - b. Blok Pengembangan Kawasan pendukung sebagai Kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pendidikan dan pusat Transportasi, dengan luas 37,73 (tiga puluh tujuh koma tujuh puluh tiga) hektar meliputi area sisi selatan Koridor Jalan Kyai Mojo, sisi barat Koridor Jalan Tentara Rakyat Mataram sampai dengan Jalan Tentara Pelajar, sisi

- selatan Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Sitisewu, sisi utara Jalan Jlagran Lor dan Jalan Pasar Kembang; dan
- c. Blok Pengembangan Kawasan penunjang sebagai Kawasan perkantoran, pendidikan dan RTH, dengan luas 28,35 (dua puluh delapan koma tiga puluh lima) hektar meliputi area sisi selatan Koridor Jalan Diponegoro, sisi timur Jalan Tentara Pelajar, sisi utara Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Sitisewu, sisi barat Koridor Jalan Margo Utomo.
- (3) Blok pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Blok Pengembangan Kawasan Margo Utomo.
- (4) Rincian peta Blok Pengembangan Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB IV RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu

Rencana Umum

Paragraf 1

Umum

Pasal 12

Rencana umum RTBL Margo Utomo terdiri atas:

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

Paragraf 2

Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 13

- (1) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a mengikuti ketentuan rencana pola ruang yang diatur dalam RDTR.
- (2) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. RTH;
 - b. perumahan;
 - c. perdagangan dan jasa;
 - d. perkantoran;
 - e. campuran;
 - f. RTNH;

- g. Transportasi;
 - h. sarana pelayanan umum; dan
 - i. peruntukan lainnya.
- (3) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Struktur Peruntukan Lahan Kawasan Margo Utomo.
- (4) Rincian peta Struktur Peruntukan Lahan Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3

Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 14

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

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

Pasal 15

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

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

- c. Blok Pengembangan Kawasan penunjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c mempunyai intensitas pengembangan:
1. KDB paling tinggi 80% (delapan puluh persen);
 2. KLB pada setiap kenaikan luasan Persil/Kaveling di Koridor sirip berlaku ketentuan:
 - a. luas lahan 40 (empat puluh) meter persegi sampai dengan 100 (seratus) meter persegi paling tinggi 3,5 (tiga koma lima);
 - b. luas lahan 100 (seratus) meter persegi sampai dengan 1000 (seribu) meter persegi paling tinggi 4 (empat); dan
 - c. luas lahan >1000 (lebih dari seribu) meter persegi paling tinggi 4,2 (empat koma dua);
 3. KDH paling rendah 10% (sepuluh) persen; dan
 4. Ketinggian Bangunan paling tinggi 28 (dua puluh delapan) meter.

Pasal 16

- (1) Pemanfaatan lahan di bawah tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b digunakan untuk:
 - a. *ground tank*;
 - b. *septic tank*; dan
 - c. utilitas gedung lainnya.
- (2) Utilitas gedung lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c antara lain sistem drainase air hujan, sistem pembuangan air limbah, sistem keamanan dan sistem telekomunikasi.
- (3) Utilitas gedung lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur berdasarkan Peraturan Wali Kota yang mengatur mengenai pemanfaatan ruang bawah bumi.

Pasal 17

- (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

Pengaturan Tata Bangunan

Pasal 18

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

- a. orientasi bangunan;
- b. akses bangunan;
- c. pembangunan bangunan baru;
- d. langgam arsitektur;
- e. GSB;

- f. garis sempadan sungai; dan
- g. sudut ketinggian bangunan.

Pasal 19

- (1) Orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a meliputi:
 - a. orientasi bangunan di Kawasan Margo Utomo menghadap ke jalan; dan
 - b. BCB dan bangunan WB sesuai kondisi asli BCB dan bangunan WB.

- (2) Dalam hal Persil/Kaveling atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang menghadap pada ≥ 2 (lebih dari atau sama dengan dua) muka jalan dan < 200 (kurang dari dua ratus) meter persegi, maka orientasi Persil/Kaveling atau bangunan utama berdasar pada:
 - a. alamat Persil/Kaveling dan/atau bangunan;
 - b. akses utama; atau
 - c. fungsi jalan paling tinggi.

- (3) Dalam hal Persil/Kaveling 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 orientasi Persil/Kaveling atau bangunan utama menghadap ke 2 (dua) muka jalan.

Pasal 20

- (1) Akses bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b meliputi:
 - a. kegiatan bongkar muat barang dilakukan dengan tidak mengganggu akses lalu lintas Kawasan Margo Utomo;
 - b. kegiatan bongkar muat dilakukan di luar waktu aktivitas Kawasan; dan
 - c. setiap Persil/Kaveling bangunan yang terletak di tepi jalan harus dilengkapi akses *In gang*.

- (2) Ketentuan pengadaan akses *In gang* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. paling banyak 2 (dua) tempat dengan setiap akses *In gang* lebar maksimal 5 (lima) meter;
 - b. mendapatkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan bidang pertanahan dan bidang penataan ruang; dan
 - c. mendapatkan izin dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 21

- (1) Pembangunan Bangunan Baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c meliputi pembangunan Bangunan Baru pada:
 - a. Persil/Kaveling dengan BCB dan/atau WB;

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

Pasal 22

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

Pasal 23

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

Pasal 24

- (1) Langgam arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d, meliputi:
- a. Pola Arsitektur Bangunan Baru pada Kawasan Margo Utomo berupa pola

Lestari Asli dan Selaras Sosok; dan

- b. Gaya arsitektur Bangunan Baru pada Kawasan Margo Utomo menggunakan gaya arsitektur:
 - 1) Indis;
 - 2) tradisional jawa; dan/atau
 - 3) cina.
- (2) Ketentuan langgam arsitektur secara detail sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Langgam arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Langgam Bangunan Margo Utomo.

- (4) Rincian peta Langgam Bangunan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 25

- (1) Ketentuan langgam arsitektur Bangunan Baru pada Kawasan Margo Utomo meliputi:
 - a. Blok Pengembangan Kawasan inti perdagangan dan jasa Jalan Jenderal Sudirman sampai dengan Jalan Kyai Mojo menggunakan Pola Arsitektur dan gaya arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b;
 - b. Blok Pengembangan Kawasan inti perdagangan dan jasa Sumbu Filosofi menggunakan Pola Arsitektur dan gaya arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b angka 1;
 - c. Blok Pengembangan Kawasan inti Permukiman menggunakan Pola Arsitektur dan gaya arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b angka 1;
 - d. Blok Pengembangan Kawasan pendukung menggunakan Pola Arsitektur dan gaya arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b; dan
 - e. Blok Pengembangan Kawasan penunjang dan Kawasan pendukung menggunakan Pola Arsitektur dan gaya arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b.
- (2) Bangunan Baru dengan gaya arsitektur tradisional jawa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b angka 1 diarahkan menggunakan warna dasar yang mencerminkan karakter bangunan tradisional jawa di Kawasan Margo Utomo.
- (3) Bangunan Baru dengan gaya arsitektur indis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b angka 2 diarahkan menggunakan warna dasar yang mencerminkan karakter bangunan indis di Kawasan Margo Utomo.
- (4) Bangunan Baru dengan gaya arsitektur cina diarahkan menggunakan warna dasar yang mencerminkan karakter bangunan cina di Kawasan Margo Utomo.
- (5) Bangunan Asli Kawasan yang sulit dipertahankan dan harus mengalami perubahan, baik sebagian maupun seluruhnya, maka perubahan pada bangunan tersebut harus tetap mempertahankan dan/atau mempergunakan

langgam aslinya.

Pasal 26

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

Pasal 27

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

a. Ketentuan GSB meliputi:

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

- 4) GSB pada Jalan Lingkungan Kawasan meliputi:
 - a) untuk lebar jalan eksisting ≤ 2 (kurang dari atau sama dengan dua) meter, berlaku GSB paling sedikit 1 (satu) meter;
 - b) untuk lebar jalan eksisting > 2 (lebih besar dari dua) meter – 4 (empat) meter, berlaku GSB paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter; dan
 - c) untuk lebar jalan eksisting > 4 (lebih dari empat) meter, berlaku GSB paling sedikit 2 (dua) meter.
- 5) GSB pada Persil/kaveling dengan bangunan eksisting yang memiliki arkade ditetapkan 0 (nol) meter.

- b. dalam hal Persil/Kaveling atau bangunan yang menghadap pada ≥ 2 (lebih dari atau sama dengan dua) muka jalan dan < 200 (kurang dari dua ratus) meter persegi maka GSB bangunan berdasar pada:
 - 1) alamat Persil/Kaveling dan/atau bangunan;
 - 2) akses utama; atau
 - 3) fungsi jalan paling tinggi;
- c. dalam hal Persil/Kaveling 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 GSB persil atau bangunan utama dikenakan 2 (dua) GSB jalan; dan
- d. ketentuan GSB pada Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf c sesuai dengan panduan rancang RTBL.

Pasal 28

- (1) Ketentuan terkait garis sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf f diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Garis sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan panduan rancang RTBL.

Pasal 29

Ketentuan sudut ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf f, meliputi:

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

- d. dalam hal Persil/Kaveling atau bangunan yang menghadap pada ≥ 2 (lebih dari atau sama dengan dua) muka jalan dan ≥ 200 (lebih dari dua ratus) meter persegi, maka sudut Ketinggian Bangunan Persil/Kaveling atau bangunan utama dikenakan 2 (dua) sudut ketinggian bangunan.

Paragraf 5

Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 30

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

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

Pasal 31

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

Pasal 32

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

- a. Moda Transportasi publik ramah lingkungan;
- b. diarahkan pada ruas jalan utama dengan pola sirkulasi 1 (satu) arah dan 2 (dua) arah;
- c. di sepanjang rute Moda Transportasi disediakan fasilitas menaikkan dan menurunkan penumpang (*halte*);
- d. Moda Transportasi hanya diizinkan menaikkan dan menurunkan penumpang pada halte yang telah tersedia;
- e. terintegrasi dengan sistem Transportasi perkotaan dan regional; dan
- f. rute Moda Transportasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan dilaksanakan berdasarkan pertimbangan manajemen dan rekayasa lalu lintas dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan.

Pasal 33

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c pada Kawasan Margo Utomo meliputi:
 - a. Jalan Arteri Sekunder;
 - b. Jalan Kolektor Sekunder;
 - c. Jalan Lokal Sekunder; dan

d. Jalan Lingkungan.

- (2) Jaringan jalan pada Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta jaringan jalan.
- (3) Rincian peta jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 34

- (1) Jalan Arteri Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a meliputi Jalan Kyai Mojo.
- (2) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf b meliputi Jalan:
 - a. Jendral Sudirman;
 - b. Tentara Pelajar;
 - c. Tentara Rakyat Mataram;
 - d. Diponegoro;
 - e. Pasar Kembang; dan
 - f. Jlagran Lor.
- (3) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf c meliputi Jalan:
 - a. Margo Utomo;
 - b. Bumijo;
 - c. Suryonegaran;
 - d. Bumijo Kidul;
 - e. Gowongan Kidul;
 - f. Bumijo Tengah;
 - g. Tentara Zeni Pelajar;
 - h. Bumijo Lor;
 - i. Sindunegaran; dan
 - j. Gowongan Lor.
- (4) Jaringan Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat digunakan untuk sirkulasi kendaraan pribadi dan umum.
- (5) Jaringan Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dimanfaatkan untuk jalur sepeda.
- (6) Pemanfaatan jaringan Jalan Kolektor Sekunder untuk jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus mendapatkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan.

Pasal 35

Jaringan Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3)

dapat dikembangkan untuk:

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

Pasal 36

- (1) Jalan Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf d. didesain berdasarkan kecepatan rata-rata rendah dan merupakan jaringan jalan yang terdapat pada Kawasan Margo Utomo dan belum ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Jalan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didesain dengan lebar badan jalan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai *Shared Street*.

Pasal 37

- (1) Jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d terdiri atas beberapa jalur pedestrian di Kawasan Margo Utomo.
- (2) Jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan pada seluruh jaringan Jalan Kolektor Sekunder dan Jalan Lokal Sekunder pada Kawasan Margo Utomo.
- (3) Jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didesain terintegrasi pada seluruh jaringan jalan pada Kawasan Margo Utomo.
- (4) Jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disediakan pada jalan yang direncanakan sebagai *Shared Street*.
- (5) Jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan fasilitas penyeberangan dan penyediaan jalur khusus bagi penyandang disabilitas berupa *guiding block* tidak terputus, dapat dikecualikan pada jalan yang direncanakan sebagai *Shared Street*.
- (6) Jalur pedestrian pada Koridor Jalan Margo Utomo didesain untuk mendukung aktivitas ruang publik dan dilengkapi dengan fasilitas berupa bangku jalan, tempat sampah, vegetasi perindang, dan lampu untuk penerangan pejalan kaki.
- (7) Ketentuan penyediaan jalur pedestrian pada Koridor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. jalur khusus pejalan kaki paling sedikit pada satu sisi jalan dengan lebar paling sedikit 1,2 (satu koma dua) meter; dan
 - b. desain dengan elevasi yang sama atau berbeda dengan jalur kendaraan dengan mempertimbangkan kondisi teknis jalan.
- (8) Material yang digunakan pada jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan menggunakan bahan yang ramah lingkungan, aman dan nyaman bagi pejalan kaki.
- (9) Perencanaan dan pengadaan jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan rekomendasi dari:
 - a. unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebudayaan; dan
 - b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan.

- (10) Jaringan pedestrian pada Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta jalur pedestrian.
- (11) Rincian peta jalur pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (10) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 38

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

Pasal 39

- (1) Jalan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf a diarahkan menjadi Kawasan pedestrian.
- (2) Kawasan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diakses oleh:
 - a. kendaraan bermotor;
 - b. kendaraan untuk kepentingan darurat berupa ambulans, pemadam kebakaran, dan mobil patroli;
 - c. kendaraan tamu kenegaraan;
 - d. becak listrik; dan/atau
 - e. kendaraan umum tertentu yang ditetapkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan.
- (3) Penerapan Kawasan pedestrian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan aspek sosial, ekonomi, dan ketentuan teknis sesuai dengan kewenangan:
 - a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan; dan/atau
 - b. unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pengelola Kawasan Margo Utomo.

Paragraf 6

Ruang Terbuka Hijau

Pasal 40

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

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

Pasal 41

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

Pasal 42

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

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

Pasal 43

- (1) Jenis vegetasi pada RTH Kawasan Margo Utomo meliputi vegetasi utama pada Koridor Utama berupa pohon Asam Jawa (*Tamarindus indica*) dan/atau Gayam (*Inocarpus fagiferus*).

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

Paragraf 7

Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 44

- (1) Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f terdiri atas komponen:
- a. petunjuk nama jalan;
 - b. rambu;
 - c. reklame;
 - d. bangku jalan;
 - e. tempat sampah;
 - f. penerangan Jalan Kota;
 - g. halte;
 - h. Kawasan Tanpa Rokok; dan
 - i. aktivitas pendukung.
- (2) Desain, bentuk, tampilan, ornamen, dan/atau naskah dari elemen fisik dalam Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf f harus selaras dengan nilai Keistimewaan Yogyakarta, dan mempertahankan desain sesuai karakter Kawasan.
- (3) Komponen Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan pandangan bebas ke jalur jalan pada Kawasan Margo Utomo, BCB, dan bangunan WB.
- (4) Komponen Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan panduan rancang RTBL.

Pasal 45

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

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

Pasal 46

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

Pasal 47

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

Pasal 48

- (1) Pengaturan reklame pada Kawasan Margo Utomo sesuai dengan langgam, elemen dan/atau bentuk karakter Kawasan Margo Utomo.
- (2) Pengaturan lebih lanjut mengenai reklame pada Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan panduan rancang RTBL.

Pasal 49

Bangku jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf c diletakkan pada:

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

Pasal 50

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

Pasal 51

Tempat sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf e diatur dengan ketentuan:

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

Pasal 52

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

Pasal 53

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

terpisah dengan Persil/kaveling sekitarnya.

Pasal 54

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

Pasal 55

Pengaturan Kawasan Tanpa Rokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf h sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 56

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

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

Pasal 57

- (1) Kegiatan usaha pedagang kaki lima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. kegiatan dan aktivitas pedagang kaki lima di Kawasan Margo Utomo dipusatkan di tempat yang sudah ditentukan;
 - b. kegiatan dan aktivitas pedagang kaki lima pada Koridor Jalan Margo Utomo ditempatkan pada:
 1. tempat parkir perdagangan dan jasa;
 2. tempat parkir Persil/Kaveling; dan
 3. Blok Pengembangan Kawasan.
 - c. jalur pedestrian seluruh Koridor jalan di Kawasan bebas dari pedagang kaki lima.

- (2) Penyelenggaraan kegiatan usaha pedagang kaki lima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 58

Pengaturan seni dan pertunjukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b dilaksanakan terhadap:

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

Pasal 59

- (1) Pengaturan terhadap pertunjukan oleh penampil dan penyelenggara acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a meliputi:
- a. pertunjukan oleh penampil dan penyelenggara acara dapat berupa pertunjukan tunggal atau kelompok;
 - b. tidak merusak bangunan dan properti, jalur pedestrian, jalur kendaraan, perabotan jalan, tanaman, jaringan utilitas, dan seluruh elemen fisik yang terdapat pada lokasi penyelenggaraan acara, berupa BCB maupun non Cagar Budaya, fasilitas publik atau privat;
 - c. penampil dan penyelenggara acara tidak mendominasi, menguasai, dan/atau mengklaim ruang publik yang digunakan sebagai tempat pertunjukan sebagai milik pribadi atau kelompok;
 - d. penampil dan penyelenggara acara tidak meninggalkan sampah, kotoran, noda cat, atau benda lain pada lokasi pertunjukan, lokasi harus bersih saat penampil menyelesaikan pertunjukan dan meninggalkan lokasi pertunjukan;
 - e. lokasi yang dipilih sebagai tempat pertunjukan, tempat meletakkan alat atau properti, dan dampak kerumunan penonton yang terjadi tidak menghalangi akses keluar masuk bangunan dan/atau akses pintu darurat;
 - f. penampil dan penyelenggara acara menyediakan ruang yang cukup bagi pejalan kaki, tidak menutup dan menghalangi *guiding block* atau jalur difabel, tidak menghalangi kendaraan untuk keperluan darurat dan/atau kenegaraan, serta tidak mengganggu proses evakuasi;
 - g. penampil dan penyelenggara acara tidak mendirikan atau membangun struktur yang bersifat permanen atau sementara yang dapat merusak atau mengganggu fungsi fasilitas umum berupa panggung, podium, dan/atau tenda;
 - h. penampil dan penyelenggara acara yang melakukan pertunjukan pada badan jalan dan jalur pedestrian harus mendapat izin dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan;
 - i. kegiatan pertunjukan harus mendapat rekomendasi dari unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelola Kawasan Margo Utomo, dan izin dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan di bidang kebudayaan; dan

- j. dalam hal kegiatan pertunjukan dilaksanakan pada Koridor Utama harus mendapat rekomendasi dari unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelola Kawasan Margo Utomo.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i berdasarkan:
- a. lokasi;
 - b. penggunaan ruang pada jalan;
 - c. volume suara;
 - d. pencahayaan; dan
 - e. bau.

Pasal 60

- (1) Pengaturan terhadap instalasi seni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b meliputi:
- a. tidak menghalangi integritas visual Sumbu Filosofi dari Kraton ke Tugu, dan tidak melintang pada jalan Margo Utomo;
 - b. tidak menutupi fasad BCB, bangunan WB, tanda informasi, dan/atau rambu jalan yang terdapat pada Kawasan;
 - c. tidak menghalangi akses pejalan kaki, *guiding block* atau jalur difabel, akses masuk keluar bangunan, dan akses pintu darurat;
 - d. tidak merusak tanaman, perabot jalan, dan jaringan utilitas;
 - e. tidak menghambat proses evakuasi dan mitigasi bencana;
 - f. tidak menggunakan material yang berbahaya bagi manusia dan lingkungan;
 - g. mempertimbangkan unsur keamanan dan keselamatan bagi manusia dan lingkungan; dan
 - h. bersifat sementara dan mudah dipindahkan atau dibongkar pasang.
- (2) Instalasi seni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat:
- a. rekomendasi dari unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebudayaan; dan
 - b. izin Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan di bidang kebudayaan.
- (3) Dalam hal Lokasi penempatan instalasi seni pada badan jalan dan jalur pedestrian harus mendapat:
- a. rekomendasi dari unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengelola Kawasan Margo Utomo; dan
 - b. izin dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan.

Pasal 61

Mekanisme pemberian rekomendasi dan pemberian izin penyelenggaraan seni dan pertunjukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 8

Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 62

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

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

Pasal 63

Pengaturan sistem penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a meliputi:

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

Pasal 64

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf b terdiri atas:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik berupa *septic tank* komunal atau instalasi pengolah air limbah komunal; dan
 - b. sistem pengolahan air limbah domestik terpusat yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Sistem pengolahan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jaringan perpipaan yang terdiri atas:
 - a. saluran induk/primer;
 - b. saluran penggelontor;
 - c. saluran lateral/sekunder; dan
 - d. sambungan rumah.

- (3) Saluran induk/primer sebagaimana dimaksud 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) Sambungan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berupa sambungan saluran pembuangan dari bangunan tempat pemakai yang dihubungkan ke jaringan air limbah domestik yang disediakan oleh pemerintah.

Pasal 65

- (1) Jaringan drainase di Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf c berupa:
 - a. jaringan pembuangan air hujan; dan
 - b. sumur resapan 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 diletakkan di pinggir dan/atau di bawah jalur pedestrian dengan sistem tertutup dan mudah dalam pemeliharaan.
- (4) Jaringan pembuangan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat dengan lebar minimal 0,8 (nol koma delapan) meter dan tinggi minimal 0,8 (nol koma delapan) meter pada jaringan jalan Kawasan Margo Utomo.
- (5) Setiap bangunan di Kawasan Margo Utomo dilengkapi dengan sumur resapan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan daya tampung disesuaikan dengan jumlah tangkapan air hujan.

Pasal 66

- (1) Pengaturan jaringan persampahan di Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf d meliputi:
 - a. penyediaan tempat pembuangan sampah sementara; dan
 - b. pengelolaan sampah.
- (2) Penyediaan tempat pembuangan sampah sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diletakkan pada lokasi strategis yang mudah diakses dengan memperhatikan faktor kenyamanan, estetika, dan kesehatan lingkungan.
- (3) Pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada lingkungan permukiman diarahkan untuk menerapkan prinsip *Reduce*,

Reuse, Recycle, and Replace.

Pasal 67

Pengaturan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf e dilaksanakan melalui:

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

Pasal 68

- (1) Pengaturan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf f meliputi jaringan telekomunikasi tetap (*ducting*) pada Koridor.
- (2) Jaringan telekomunikasi tetap (*ducting*) pada Koridor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk ditempatkan di dalam saluran utilitas terpadu di bawah tanah.
- (3) Saluran utilitas terpadu di bawah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk tempat pipa kabel telepon, pipa kabel serat optik, dan pengembangan jaringan lainnya, yang direncanakan sesuai ketentuan teknis yang berlaku.

Pasal 69

- (1) Sistem proteksi kebakaran di Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf g dapat melalui:
 - a. penggunaan pemadam api portabel untuk setiap bangunan; dan
 - b. penyediaan hidran di setiap Blok Pengembangan Kawasan.
- (2) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terintegrasi dan mudah diakses oleh mobil pemadam kebakaran;
- (3) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70

Pengaturan sistem mitigasi bencana dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf h dengan ketentuan:

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

Bagian Kedua

Panduan Rancang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 71

Panduan rancang RTBL memuat ketentuan dasar implementasi rancang terhadap Kawasan perencanaan, berupa ketentuan Tata Bangunan dan lingkungan yang bersifat lebih detail, memudahkan dan memandu penerapan dan pengembangan

rencana umum.

Pasal 72

Panduan rancang RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d, Pasal 28 ayat (2), Pasal 44 ayat (4), Pasal 48 ayat (2) dan Pasal 71 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V RENCANA INVESTASI

Pasal 73

Rencana Investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:

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

Pasal 74

- (1) Pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf a dilakukan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah;
 - b. masyarakat; dan/atau
 - c. pihak swasta.
- (2) Pendanaan pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat.
- (3) Pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah serta ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 75

- (1) Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerja sama operasional investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 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 76

Ketentuan Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d meliputi:

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

Pasal 77

Pemerintah Daerah melaksanakan arahan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 78

- (1) Strategi pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf b dilakukan melalui:
 - a. penetapan RTBL;
 - b. perizinan;
 - c. pemberian insentif dan pengenaan disinsentif; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi.
- (2) Penetapan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya disusun untuk setiap Blok Pengembangan Kawasan.
- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai upaya penertiban Pemanfaatan Ruang sehingga setiap Pemanfaatan Ruang harus dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (4) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dalam pengendalian Pemanfaatan Ruang dilakukan agar Pemanfaatan Ruang yang dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang sudah ditetapkan.
- (6) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang yang dilakukan oleh masyarakat maupun Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RTBL Kawasan Margo Utomo sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Pasal 79

- (1) Pedoman Pengendalian Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e meliputi:
 - a. Pengendalian Pelaksanaan; dan
 - b. pengelolaan Kawasan.

- (2) Ketentuan Pengendalian Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengelolaan Sumbu Filosofi.

Pasal 80

- (1) Pengendalian Pelaksanaan RTBL Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a untuk:
- a. menjamin pelaksanaan kegiatan berdasarkan dokumen RTBL;
 - b. menjamin pemanfaatan investasi dan optimalisasi nilai investasi;
 - c. menghindari bangunan terbungkalai sebagai akibat investasi yang ditanamkan tidak berjalan semestinya;
 - d. menarik investasi lanjutan dalam pengelolaan lingkungan setelah masa pasca konstruksi; dan
 - e. menciptakan Kawasan yang berkarakter dan layak menjadi kunjungan warga masyarakat.
- (2) Pengendalian Pelaksanaan RTBL Kawasan Margo Utomo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
- a. penetapan prosedur Pengendalian Pelaksanaan;
 - b. pengawasan atas pelaksanaan sistem perizinan dan pelaksanaan kegiatan pembangunan di lokasi penataan;
 - c. evaluasi atas pelaksanaan materi teknis dokumen RTBL; dan
 - d. penerapan mekanisme sanksi dalam penyelenggaraan pembangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 81

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

pekerjaan umum dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan bidang kebudayaan berwenang melaksanakan, mengelola, dan memelihara aset bangunan milik Pemerintah Daerah di Kawasan Margo Utomo.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 82

- (1) Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:
 - a. perizinan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan pada Kawasan Margo Utomo sebelum diberlakukannya Peraturan Wali Kota ini, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu perizinan; dan
 - b. permohonan perizinan pemanfaatan ruang pada Kawasan Margo Utomo yang sedang dalam proses, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat pengajuan permohonan.
- (2) Ketentuan dalam Peraturan Wali Kota ini tetap mengacu pada RDTR Daerah dan beberapa ketentuan khusus dapat mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Sumbu Filosofi.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 83

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kota Yogyakarta
pada tanggal

WALI KOTA YOGYAKARTA,

HASTO WARDOYO

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

AMAN YURIADIJAYA

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2025 NOMOR