



SALINAN

WALI KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR 65 TAHUN 2025
TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN SAGAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA YOGYAKARTA,

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

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 memuat 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 Sagan yang selanjutnya disebut RTBL Kawasan Sagan adalah panduan bangunan Kawasan Sagan 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 Sagan.
3. Kawasan adalah satuan Ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
4. Kawasan Sagan adalah bagian dari Kelurahan Terban yang terdiri dari tiga kampung yaitu Kampung Resonegaran, Kampung Purbonegaran, Kampung Sagan meliputi RW 07, RW 08, RW 09, RW 10, RW 11, dan RW 12 yang dikembangkan sebagai Kawasan budi daya dengan konsep indis yang layak huni, berkarakter, produktif, dan berkelanjutan.
5. 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.
6. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan Ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan Ruang.
8. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata Ruang wilayah Kota Yogyakarta yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi.



9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Penataan Ruang adalah proses perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan pengendalian Ruang.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.
12. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
13. 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.
14. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan dalam kurun waktu tertentu yang dilakukan melalui analisis Kawasan termasuk pengendalian dampak lingkungan, dan analisis pengembangan pembangunan berbasis peran serta masyarakat, yang menghasilkan konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan di Kawasan.
15. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah prinsip-prinsip pengembangan rancangan Kawasan, meliputi struktur peruntukan lahan, intensitas pemanfaatan lahan, Tata Bangunan, sistem sirkulasi dan jalur penghubung, sistem Ruang terbuka dan tata hijau, tata kualitas lingkungan, sistem prasarana dan utilitas lingkungan, serta pelestarian bangunan dan lingkungan.
16. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
17. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu Kawasan.
18. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan Kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan Kawasan agar dapat berkualitas meningkat berkelanjutan.
19. 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.
20. 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.
21. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai paling tinggi bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
22. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.

23. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
24. 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.
25. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
26. 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.
27. Bangunan Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BCB adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan Ruang berinding dan/atau tidak berinding dan beratap.
28. 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 Warisan Budaya Daerah tetapi belum ditetapkan sebagai Cagar Budaya dan diperlakukan sama dengan Cagar Budaya.
29. Bangunan Asli Kawasan adalah bangunan yang dinilai masih sesuai dengan langgam aslinya dan memberikan kontribusi terhadap pembentukan citra Kawasan atau bangunan penanda karakter Kawasan namun belum ditetapkan sebagai Warisan Budaya atau Cagar Budaya.
30. Gaya Arsitektur adalah ciri khas yang muncul dalam wajah fisik penampilan suatu arsitektur bangunan, akibat dipilihnya suatu wujud bentuk, rupa, teknik desain, dan teknik pengerjaan tertentu yang mengacu pada satu periode masa budaya arsitektur.
31. Indis adalah gaya bangunan yang mempunyai pengaruh kolonial Belanda pada keseluruhan bangunan mulai dari lahan hingga atap rumah.
32. *Enclave* adalah blok Sagan lama dengan karakter yang berbeda dan unik dari sekelilingnya.
33. 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.
34. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
35. Amenitas adalah bangunan atau jasa yang berfungsi untuk memberikan kemudahan sehingga menciptakan penampilan bagian kota yang estetik, menyenangkan, dan memberikan kenyamanan yang ditawarkan oleh lingkungan perkotaan.



36. Penjenamaan adalah proses penciptaan nama dan citra unik untuk suatu produk di benak konsumen, khususnya melalui iklan.
37. Wali Kota adalah Wali Kota Yogyakarta.
38. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
39. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
40. Daerah adalah Kota Yogyakarta.

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Wali Kota ini menjadi acuan perizinan Pemanfaatan Ruang dan pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Sagan.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Wali Kota ini untuk:
 - a. mewujudkan Tata Bangunan dan lingkungan Kawasan Sagan yang layak huni, berkarakter, produktif, dan berkelanjutan;
 - b. menjabarkan RDTR Wilayah Daerah ke dalam RTBL Kawasan Sagan; dan
 - c. menjadi acuan perizinan Pemanfaatan Ruang dan pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Sagan, terutama dalam penerbitan persetujuan bangunan gedung.

Pasal 3

Ruang lingkup dalam RTBL Kawasan Sagan 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 SAGAN

Pasal 4

- (1) Visi pembangunan Kawasan Sagan dilaksanakan berdasarkan:
 - a. kebijakan pengembangan Kawasan Sagan; dan
 - b. strategi pengembangan Kawasan Sagan.
- (2) Visi pengembangan Kawasan untuk membentuk kembali identitas Kawasan Sagan sebagai Kawasan budi daya dengan Penjenamaan Indis *Enclave district* dengan visi menghubungkan kepadatan hunian, aktifitas ekonomi, membentuk Kawasan yang ramah lingkungan.



Pasal 5

Kebijakan pengembangan Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. menguatkan identitas Kawasan Sagan dengan Penjenamaan Indis *Enclave district*;
- b. menghubungkan kepadatan hunian dan aktivitas ekonomi baru; dan
- c. membentuk Kawasan ramah lingkungan.

Pasal 6

Kebijakan pengembangan untuk menguatkan identitas Kawasan Sagan dengan Penjenamaan Indis *Enclave district* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a bertujuan:

- a. mengendalikan pertumbuhan bangunan di Kawasan Sagan dengan identitas bangunan Indis sebagai *Enclave* yang berkarakter kuat; dan
- b. mengendalikan pertumbuhan bangunan di Kawasan Sagan dengan identitas bangunan modern.

Pasal 7

Kebijakan pengembangan untuk menghubungkan kepadatan hunian dan aktivitas ekonomi baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meliputi:

- a. mengatur Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan konsep pengembangan *city walk*;
- b. penataan jalur pergerakan kendaraan pribadi maupun umum dan sistem parkir; dan
- c. meningkatkan kenyamanan jalur pejalan kaki di Kawasan Sagan.

Pasal 8

Kebijakan pengembangan untuk membentuk Kawasan ramah lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c meliputi:

- a. mengatur Koridor Jalan Cik Ditiro dengan konsep pengembangan *city boulevard*; dan
- b. penataan RTH dan jalur hijau sebagai struktur Ruang ekologis Kawasan.

Pasal 9

Strategi pengembangan Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b dilaksanakan dengan:

- a. mengatur identitas/karakter pada setiap Koridor Jalan Cik Ditiro, Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes, Blok Sagan Lama, Blok Sagan Baru, Blok F, Blok G, dan Blok H berdasarkan isu per Koridor;
- b. meningkatkan kualitas lingkungan dengan strategi penghijauan;
- c. membangun jalur pedestrian yang tidak terputus;
- d. penataan jalur transportasi;
- e. meningkatkan pertumbuhan ekonomi dengan kualitas Ruang; dan



- f. menumbuhkan *sense of place* dengan mempertahankan keaslian bangunan dan Kawasan bersejarah berdasarkan karakter bangunan dan budaya.

BAB III

PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Pasal 10

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

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

Pasal 11

- (1) Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a memiliki luas 34,88 Ha (tiga puluh empat koma delapan puluh delapan) hektar dengan batas:
 - a. sebelah utara, berbatasan dengan Wilayah Kabupaten Sleman;
 - b. sebelah barat, berbatasan dengan RW 2 dan RW 6 Kelurahan Terban;
 - c. sebelah selatan, berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman; dan
 - d. sebelah timur, berbatasan dengan Wilayah Kabupaten Sleman.
- (2) Rincian peta Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 12

- (1) Konsep dasar perancangan Tata Bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c berupa Koridor dan blok pengembangan Kawasan Sagan.
- (2) Koridor dan blok pengembangan Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan kode konfigurasi A.04 sampai dengan A.10 merupakan satu lapis persil di sisi barat-timur Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes;
 - b. Koridor Jalan Cik Ditiro dengan kode konfigurasi B.02 dan B.06 merupakan satu lapis persil di sisi barat-timur Koridor Jalan Cik Ditiro;
 - c. blok Sagan Lama dengan kode konfigurasi EA.01 sampai dengan EA.06 dibatasi oleh Jalan Srikandi dan Jalan Sagan GK.V sebelah utara, Jalan Sagan Utara dan Jalan Sagan I sebelah timur, satu lapis persil di sisi barat-timur Jalan Samatulangi sebelah selatan, dan satu lapis persil di sisi barat Jalan Dewi Sartika sebelah barat;
 - d. blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi EB.01 sampai dengan EB.05 dibatasi oleh Jalan Sagan GK.V sebelah utara, satu lapis persil sisi timur Jalan Sagan Timur sebelah timur, satu lapis persil sisi Selatan Jalan Sagan sebelah Selatan dan Jalan Sagan Utara sebelah barat;



- e. blok permukiman di sebelah utara blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi Blok F;
 - f. blok permukiman di sebelah Selatan blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi Blok G; dan
 - g. blok permukiman di sebelah timur Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan kode konfigurasi Blok H.
- (3) Koridor dan blok pengembangan Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta blok pengembangan Kawasan Sagan.
- (4) Rincian peta Koridor dan blok pengembangan Kawasan Sagan 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 13

Rencana umum Kawasan Sagan 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 14

- (1) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a mengikuti ketentuan rencana pola Ruang yang diatur dalam RDTR.
- (2) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Koridor dan blok pengembangan Kawasan meliputi:
- a. RTH;
 - b. perumahan;
 - c. perdagangan dan jasa;
 - d. perkantoran;
 - e. campuran;
 - f. ruang terbuka non hijau;



- g. sarana pelayanan umum; dan
 - h. peruntukan lainnya.
- (3) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan peta Struktur Peruntukan Lahan Kawasan Sagan.
- (4) Rincian peta Struktur Peruntukan Lahan Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 15

Struktur Peruntukan lahan pada pengembangan Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 meliputi:

- a. Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan kode konfigurasi A.04 sampai dengan A.10 merupakan peruntukan lahan sebagai fungsi perdagangan jasa;
- b. Koridor Jalan Cik Ditiro dengan kode konfigurasi B.02 dan B.06 peruntukan lahan sebagai fungsi fasilitas umum, fungsi pendidikan dan fungsi perdagangan jasa;
- c. blok Sagan Lama dengan kode konfigurasi EA.01 sampai dengan EA.06 peruntukan lahan sebagai fungsi hunian, fungsi pendidikan dan fungsi perdagangan jasa;
- d. blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi EB.01 sampai dengan EB.05 fungsi peruntukan lahan sebagai hunian, perdagangan jasa, pendidikan dan fungsi perkantoran;
- e. blok permukiman di sebelah utara blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi Blok F peruntukan lahan fungsi hunian dan fasilitas pendukungnya;
- f. blok permukiman di sebelah selatan blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi Blok G peruntukan lahan sebagai fungsi hunian dan fasilitas pendukungnya; dan
- g. blok permukiman disebelah timur koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan kode konfigurasi Blok H peruntukan lahan sebagai fungsi hunian dan fasilitas pendukungnya.

Paragraf 3

Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 16

- (1) Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b pada Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes, memiliki pengaturan:
- a. KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen); dan
 - b. KLB paling banyak 6,4 (enam koma empat).
- (2) Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b pada Koridor Jalan Cik Ditiro, memiliki pengaturan:
- a. KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen); dan
 - b. KLB paling banyak 6,4 (enam koma empat).



- (3) Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b pada Blok Sagan lama, memiliki pengaturan:
 - a. KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen); dan
 - b. KLB paling banyak 4,0 (empat koma nol).
- (4) Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b pada Blok Sagan baru, memiliki pengaturan:
 - a. KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen); dan
 - b. KLB paling banyak 4,0 (empat koma nol).
- (5) Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b pada blok F permukiman di sebelah utara blok Sagan baru, blok H, blok G memiliki pengaturan:
 - a. KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen); dan
 - b. KLB paling tinggi 4,0 (empat koma nol).
- (6) Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b sesuai dengan peta Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Sagan.
- (7) Rincian peta Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) 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 13 huruf c diwujudkan dalam:

- a. persil/kaveling dan tata massa bangunan;
- b. orientasi bangunan;
- c. pagar pembatas;
- d. GSB;
- e. Gaya Arsitektur Bangunan; dan
- f. penerapan Gaya Arsitektur Bangunan.

Pasal 18

Persil/kaveling dan tata massa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a dengan pengaturan:

- a. Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan kode konfigurasi A.04 sampai dengan A.10 yaitu Ruang depan bangunan diatur terbuka dan saling terhubung antar persil dan jalur pedestrian, sehingga terbentuk kontinuitas visual dan spasial pada jam aktif koridor, namun dapat ditutup pada jam non operasional untuk mengutamakan keamanan bangunan komersil;
- b. Koridor Jalan Cik Ditiro dengan kode konfigurasi B.02 dan B.06 yaitu diwajibkan memiliki Ruang parkir di dalam persil;



- c. blok Sagan lama dengan kode konfigurasi EA.01 sampai dengan EA.06 meliputi:
 - 1. tata massa bangunan dan bentuk bangunan tunggal dan/atau kopel dipertahankan;
 - 2. menjaga karakter bangunan lama dengan mempertahankan bangunan inti dan sekunder, termasuk beranda depan (*voorgallerij*);
 - 3. selasar dan bangunan tambahan diizinkan untuk dikembangkan dengan catatan tetap menyediakan Ruang terbuka samping;
 - 4. membuka batas persil pada fungsi selain hunian untuk kemenerusan Ruang secara visual dan spasial antara jalur pejalan kaki dan *frontage area* pada bangunan;
 - 5. pembukaan pagar persil pada fungsi komersial, sehingga antar persil dapat terhubung dan menjadi plaza menerus; dan
 - 6. mempertahankan bangunan yang terindikasi sebagai WB dan berada pada area budi daya dari Kawasan Kotabaru.
- d. blok Sagan baru dengan kode konfigurasi EB.01 sampai dengan EB.05 meliputi:
 - 1. membuka batas persil pada fungsi selain hunian untuk kemenerusan Ruang secara visual dan spasial antara jalur pejalan kaki dan *frontage area* pada bangunan; dan
 - 2. pembukaan pagar persil pada fungsi komersial, sehingga antar persil dapat terhubung dan menjadi plaza menerus.

Pasal 19

Pengaturan orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b mempunyai orientasi bangunan menghadap ke jalan, meliputi:

- a. Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan kode konfigurasi A.04 sampai dengan A.10;
- b. Koridor Jalan Cik Ditiro dengan kode konfigurasi B.02 dan B.06;
- c. blok Sagan Lama dengan kode konfigurasi EA.01 sampai dengan EA.06;
- d. blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi EB.01 sampai dengan EB.05;
- e. blok permukiman di sebelah utara blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi Blok F;
- f. blok permukiman di sebelah Selatan blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi Blok G; dan
- g. blok permukiman di sebelah timur koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan kode konfigurasi Blok H.

Pasal 20

Pengaturan pagar pembatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, meliputi Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan kode konfigurasi A.04 sampai dengan A.10 adalah membuka pagar pembatas persil sehingga pejalan kaki mempunyai Ruang yang lebih besar dan mendorong adanya Ruang aktivitas manusia di Ruang depan bangunan dengan fungsi komersil.



Pasal 21

Ketentuan GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d terdiri atas:

- a. GSB bangunan pada jalan kolektor sekunder; dan
- b. GSB bangunan pada jalan lokal sekunder.

Pasal 22

- (1) Ketentuan GSB bangunan pada jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a paling sedikit 5 (lima) meter di ruas Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes.
- (2) Ketentuan GSB bangunan pada jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b meliputi:
 - a. GSB paling sedikit 5 (lima) meter di ruas Jalan Cik Ditiro;
 - b. GSB paling sedikit 10 (sepuluh) meter di Jalan Samratulangi, Jalan Candra Kirana, dan Jalan Dewi Sartika;
 - c. GSB paling sedikit 6 (enam) meter di ruas Jalan Sagan;
 - d. GSB paling sedikit 5 (lima) meter di ruas Jalan Kartini;
 - e. GSB paling sedikit 4 (empat) meter di ruas Jalan Sagan I; dan
 - f. GSB paling sedikit 3 (tiga) meter di ruas Jalan Sagan Timur, Jalan Sagan Baru III, dan Jalan Sagan Utara.

Pasal 23

- (1) Gaya Arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf e meliputi Gaya Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta.
- (2) Gaya Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tradisional Jawa;
 - b. kolonial;
 - c. indis; dan
 - d. cina.
- (3) Gaya Arsitektur Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada:
 - a. KCB; dan
 - b. KWB.
- (4) Gaya Arsitektur Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan pada Kawasan khusus pengembangan arsitektur.
- (5) Gaya Arsitektur Bangunan di luar Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menggunakan Gaya Arsitektur Bangunan Tradisional Jawa.
- (6) Gaya Arsitektur Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib mendapatkan rekomendasi dari Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya.
- (7) Ketentuan mengenai bentuk elemen Gaya Arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Gubernur yang mengatur mengenai Gaya Arsitektur bangunan.



Pasal 24

Penerapan Gaya Arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf f meliputi:

- a. arsitektur bangunan harus mempertinggi harkat dan martabat kemanusiaan dengan ciri-ciri sebagai berikut:
 1. menciptakan keindahan;
 2. menjaga estetika;
 3. melindungi kebutuhan akan privasi;
 4. menjamin keamanan dan keselamatan dari bencana; dan
 5. memisahkan ruang publik dari ruang privat.
- b. arsitektur bangunan harus selaras dengan kehidupan masyarakat di sekitarnya dengan ciri-ciri sebagai berikut:
 1. tetap memberikan ruang sosial untuk mendekatkan penghuni dengan tetangga;
 2. tidak menggunakan elemen arsitektur yang hanya boleh dipakai pada bangunan tertentu; dan
 3. tidak menggunakan elemen arsitektur yang terkait dengan bangunan keagamaan, pada bangunan dengan fungsi non keagamaan.
- c. arsitektur bangunan harus selaras dengan lingkungan alam dengan ciri-ciri sebagai berikut:
 1. mampu meningkatkan kualitas lingkungan hidup;
 2. melestarikan vegetasi langka khas daerah yang mempunyai filosofi; dan
 3. memanfaatkan potensi material/bahan setempat.
- d. arsitektur bangunan harus menjamin pelestarian Cagar Budaya yang ada dengan ciri-ciri sebagai berikut:
 - a. menyelaraskan dan mengharmoniskan elemen bangunan dengan bangunan Cagar Budaya;
 - b. memperkuat karakter/citra KWB dan KCB; dan
 - c. mentaati ketentuan pelestarian Cagar Budaya.

Pasal 25

- (1) Gaya arsitektur bangunan luar Daerah Istimewa Yogyakarta dapat diterapkan pada bangunan dengan fungsi antara lain:
 - a. kantor perwakilan daerah atau negara lain; dan
 - b. tempat ibadah.
- (2) Gaya arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan setelah mendapat persetujuan dari masyarakat setempat dan pihak yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Desa harus menggunakan Arsitektur Bangunan yang bergaya Arsitektur Tradisional Jawa.



- (2) Terhadap Bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Desa yang berada dalam Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) menggunakan gaya Arsitektur Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2).
- (3) Penerapan gaya Arsitektur Bangunan pada Bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Desa wajib mendapatkan rekomendasi dari Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya.

Paragraf 5

Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 27

Sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d pada Kawasan Sagan diwujudkan dalam pengaturan:

- a. jaringan jalan;
- b. jalur pedestrian;
- c. jalur sepeda; dan
- d. parkir.

Pasal 28

- (1) Pengaturan jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a meliputi:
 - a. jalan kolektor sekunder; dan
 - b. jalan lokal sekunder.
- (2) Jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Jalan Prof. Herman Yohanes.
- (3) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Jalan Cik Ditiro, Jalan Dewi Sartika, Jalan Candra Kirana, Jalan Samratulangi, Jalan Sagan, Jalan Sagan I, Jalan Sagan Timur, Jalan Sagan Baru III, dan Jalan Sagan Utara.
- (4) Pengaturan pergerakan arah lalu lintas pada jalan lokal sekunder khususnya pada Koridor Jalan Cik Ditiro meliputi dua arah dengan setiap jalur terdiri atas dua lajur kendaraan.
- (5) Pengaturan pergerakan arah lalu lintas pada jalan kolektor sekunder khususnya Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes meliputi dipertahankan satu arah dari selatan ke utara.
- (6) Pengaturan pergerakan arah lalu lintas pada jalan lokal sekunder khususnya di dalam blok Sagan lama dan Sagan baru dipertahankan 2 (dua) arah kecuali pada jalan yang berada di blok Pendidikan yaitu Sekolah Dasar Negeri Sagan, Sekolah Dasar Muhammadiyah Sagan dan Sekolah Menengah Pertama Muhammadiyah 10 yang ditata menjadi satu arah untuk mengurai kemacetan saat jam masuk dan jam pulang sekolah.
- (7) Rencana jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta jaringan jalan Kawasan Sagan.
- (8) Rincian peta jaringan jalan Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.



Pasal 29

- (1) Pengaturan jalur pedestrian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b meliputi:
 - a. jalur pedestrian dilengkapi dengan jalur khusus difabel berupa *guiding block* yang menerus dan tidak terputus serta dilengkapi *ramp* ketika ada perbedaan ketinggian;
 - b. Koridor Jalan Cik Ditiro dikembangkan menjadi *city boulevard* memiliki ketentuan:
 1. melebarkan jalur pejalan kaki dengan vegetasi peneduh di kanan-kiri jalan;
 2. memiliki jalur pedestrian di kedua sisinya selebar 2 (dua) meter dengan *frameless greenery* dan *green barrier*; dan
 3. dibebaskan dari aktivitas informal antara lain pedagang kaki lima dan *parkir on street*.
 - c. Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes menerapkan konsep *city walk* dengan melakukan optimasi Ruang pejalan kaki dengan menata pedestrian menerus dan bebas hambatan;
 - d. jalan lokal di Blok Sagan lama dikembalikan ke kondisi awal perencanaan Kawasan Sagan, berupa jalur pedestrian dengan teduhan pohon;
 - e. blok Sagan lama dan blok Sagan baru menerapkan penggantian planter tanaman pada jalur pedestrian menjadi *frameless greenery* berupa perdu dengan *ground planter* sebagai pembatas jalan;
 - f. Jalan Kartini dan Jalan Samratulangi menjadi *boulevard* Kawasan dengan lebar jalan yang lebih besar dibandingkan dengan jalur lainnya; dan
 - g. sirkulasi Trans Jogja sesuai dengan jalur eksisting dengan titik halte yang masih dalam radius nyaman pejalan kaki sekitar 400 (empat ratus) meter.
- (2) Jalur pedestrian tercantum dalam peta jalur pedestrian Kawasan Sagan.
- (3) Rincian peta jalur pedestrian Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 30

- (1) Pengaturan jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c dengan ketentuan:
 - a. jalur sepeda diletakkan pada seluruh jaringan jalan kolektor sekunder; dan
 - b. jalur sepeda diletakkan pada titik tertentu pada jaringan jalan lokal sekunder.
- (2) Jalur sepeda tercantum dalam peta rencana jalur sepeda Kawasan Sagan.
- (3) Rincian peta rencana jalur sepeda Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.



Pasal 31

Pengaturan parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d meliputi:

- a. parkir kendaraan di Kawasan Sagan terdapat di beberapa titik pada Koridor Jalan Prof. Herman Yohanes;
- b. parkir kendaraan di Jalan Cik Ditiro terletak di Ruang parkir di *frontage area* karena mempunyai GSB/*setback* yang cukup lebar; dan
- c. parkir kendaraan di Blok Sagan lama kode EA.01 sampai dengan EA.06 terletak di *frontage area*.

Paragraf 6

Ruang Terbuka Hijau

Pasal 32

RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e pada Kawasan Sagan meliputi:

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

Pasal 33

(1) RTH publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a terdiri atas:

- a. taman kecamatan dengan kode RTH-3 yang berada pada bagian barat di dalam Sekolah Menengah Atas Negeri 9 Yogyakarta;
- b. Makam Carang Soka Sagan dengan kode RTH-7;
- c. Makam Purbonegaran dengan kode RTH-7;
- d. median jalan pada Koridor Jalan Cik Ditiro dengan kode RTH-8; dan
- e. Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes.

(2) RTH publik memiliki ketentuan:

- a. KDB paling banyak 25% (dua puluh lima persen); dan
- b. KLB paling banyak 0,6 (nol koma enam).

(3) Median jalan pada Koridor Jalan Cik Ditiro dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa jalur hijau dengan lebar maksimal 1 (satu) meter, dan jalur pedestrian di kedua sisinya dengan lebar maksimal 2 (dua) meter dengan jalur hijau.

(4) Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa penyediaan Ruang hijau berwujud *green barrier* pada *frontage area* yang menampung elemen hijau berupa pohon peneduh sekaligus menjadi batas fisik jalur pedestrian dan jalur kendaraan.

(5) RTH publik digambarkan dalam peta RTH publik Kawasan Sagan.

(6) Rincian peta RTH publik Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.



Pasal 34

RTH privat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b memiliki ketentuan:

- a. RTH pada area sempadan bangunan di setiap persil/kaveling lahan privat; dan
- b. di setiap persil/kaveling lahan privat minimal ditanam 1 (satu) pohon.

Paragraf 7

Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 35

Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f pada Kawasan Sagan dilakukan dengan pengaturan meliputi:

- a. rambu pengarah;
- b. papan informasi dan reklame;
- c. lampu penerangan;
- d. bangku jalan; dan
- e. tempat sampah.

Pasal 36

- (1) Rambu pengarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a terdiri atas:
 - a. rambu jalan; dan/atau
 - b. petunjuk nama jalan.
- (2) Pengaturan rambu jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengaturan petunjuk nama jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditempatkan pada setiap ujung jalan di seluruh jaringan jalan.
- (4) Rambu pengarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencirikan identitas Indis *Enclave district* dengan menggabungkan karakter Indis dan bentuk/pola modern sehingga ada nilai kebaruan.

Pasal 37

- (1) Pengaturan papan informasi dan reklame sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b, dengan ketentuan:
 - a. tidak menutupi pandangan ke seluruh jalur jalan pada Kawasan Sagan, BCB, WB dan bangunan asli Kawasan;
 - b. pemasangan papan informasi dan reklame yang menempel pada bangunan tidak menutupi fasad bangunan;
 - c. serasi dengan Kawasan Sagan dan tidak mengurangi citra Kawasan Sagan;
 - d. pemasangan papan informasi dan reklame dilaksanakan dengan standar teknis peraturan perundang-undangan; dan
 - e. dimensi reklame paling banyak 10% (sepuluh persen) dari fasad bangunan.



- (2) Papan informasi dan reklame pada Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes didesain dengan sistem *free standing* dan selaras dengan karakter Kawasan Sagan.

Pasal 38

- (1) Lampu penerangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c meliputi:
- a. lampu penerangan jalan kota; dan
 - b. lampu penerangan jalur pedestrian.
- (2) Pengaturan lampu penerangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketentuan:
- a. pengaturan lampu penerangan jalan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan ketentuan lampu penerangan jalan kota pada Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dan Jalan Cik Ditiro diletakkan dengan jarak setiap 20 (dua puluh) meter dengan tinggi 6 (enam) meter dan dengan menggunakan bahan yang memiliki durabilitas tinggi;
 - b. lampu penerangan di jalur pedestrian diletakkan di jalur Amenitas yang tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki dengan jarak setiap 10 (sepuluh) meter dan tinggi maksimal 4 (empat) meter; dan
 - c. lampu penerangan diarahkan mendukung estetika dan citra Kawasan Sagan.

Pasal 39

Pengaturan bangku jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf d, dengan ketentuan:

- a. mencirikan identitas Indis *Enclave district* dengan menggabungkan karakter Indis dan bentuk/pola modern; dan
- b. tempat duduk ditetapkan pada minimal 20 (dua puluh) meter di jalur Amenitas yang tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki.

Pasal 40

Pengaturan tempat sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf e, dengan ketentuan:

- a. tempat sampah diletakkan minimal 20 (dua puluh) meter di jalur Amenitas dan tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
- b. tempat sampah dibedakan menjadi sampah organik, sampah anorganik, dan sampah yang mengandung bahan berbahaya beracun; dan
- c. desain selaras dengan karakter Kawasan Sagan.

Paragraf 8

Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 41

Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf g pada Kawasan Sagan meliputi:

- a. sistem penyediaan air bersih;



- b. sistem pengelolaan air limbah;
- c. jaringan listrik;
- d. jaringan telekomunikasi;
- e. jaringan drainase;
- f. jaringan persampahan;
- g. jaringan penerangan kota;
- h. sistem proteksi kebakaran; dan
- i. rencana mitigasi bencana.

Pasal 42

Sistem penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a meliputi sistem Air bersih yang didapatkan dari Perusahaan Daerah Air Minum Kota Yogyakarta dan jaringan yang dikelola oleh swasta dan/atau masyarakat.

Pasal 43

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b terdiri atas:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik berupa *septic tank* individual, *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;
 - 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 merupakan sistem penggelontor untuk menjaga aliran pembersih dalam sistem pengolahan limbah yang dangkal.
- (5) Saluran lateral/sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pipa yang membentuk ujung atas sistem pengumpulan air limbah dan biasanya terletak di jalan atau tempat tertentu yang 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 merupakan sambungan saluran pembuangan dari bangunan tempat pemakai yang dihubungkan ke jaringan air limbah domestik yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.

- (8) Sistem pengolahan air limbah digambarkan dalam peta rencana jaringan air limbah Kawasan Sagan.
- (9) Rincian peta rencana jaringan air limbah Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 44

Jaringan listrik pada Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c meliputi listrik yang disediakan oleh:

- a. Perusahaan Listrik Negara; dan/atau
- b. perusahaan penyedia listrik secara mandiri.

Pasal 45

- (1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d terdiri atas:
 - a. jaringan tetap/jaringan kabel; dan
 - b. jaringan bergerak/jaringan nirkabel.
- (2) Jaringan telekomunikasi bergerak/jaringan nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada Kawasan Sagan melalui penyediaan menara telekomunikasi dengan ketentuan:
 - a. pengembangan dan pengendalian jaringan telekomunikasi yang menggunakan menara di Kawasan Sagan diarahkan pada menara bersama untuk mendukung efisiensi dan efektifitas Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. pembangunan menara bersama tidak diperbolehkan pada lokasi BCB.

Pasal 46

- (1) Jaringan drainase di Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e, berupa:
 - a. jaringan pembuangan air hujan; dan
 - b. sumur peresapan.
- (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 di letakkan di pinggir dan/atau di bawah jalur pedestrian dengan sistem tertutup namun tetap mudah dalam pemeliharaan dengan lebar minimal 0,8 (nol koma delapan) meter dan tinggi minimal 0,8 (nol koma delapan) meter.
- (4) Setiap bangunan di Kawasan Sagan dilengkapi peresapan air hujan yang daya tampung disesuaikan dengan jumlah tangkapan air hujan.
- (5) Jaringan drainase digambarkan dalam peta rencana jaringan drainase Kawasan Sagan.



- (6) Rincian peta rencana jaringan drainase Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 47

Jaringan persampahan di Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf f meliputi:

- a. jaringan pengolahan sampah mulai dari pemilahan sampah organik, anorganik, dan sampah yang mengandung bahan berbahaya beracun serta menempatkan sampah sesuai jenisnya; dan
- b. jaringan pengangkutan sampah yang dapat dikelola oleh masyarakat dan/atau Pemerintah Daerah.

Pasal 48

Jaringan penerangan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf g pada Kawasan Sagan yang dikelola oleh Pemerintah Daerah meliputi:

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

Pasal 49

Sistem proteksi kebakaran di Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf h dapat melalui penggunaan pemadam api portabel untuk setiap bangunan dan penyediaan hidran di setiap blok Kawasan yang terintegrasi dan mudah diakses oleh mobil pemadam kebakaran serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 50

- (1) Pengaturan rencana mitigasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf i meliputi:

- a. jalur evakuasi atau penyelamatan menggunakan ruas Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes; dan
- b. arah evakuasi atau penyelamatan menuju titik kumpul evakuasi dan/atau tempat evakuasi sementara yang berupa Ruang terbuka di taman kota terdekat Kawasan Sagan yaitu Lapangan Kridosono yang berada di Kotabaru.

- (2) Peringatan dini dan kesadaran warga meliputi:

- a. sistem peringatan dini di Kawasan perencanaan direncanakan menggunakan sistem yang terintegrasi untuk Kawasan yang lebih luas; dan
- b. peningkatan kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal berupa penyuluhan masyarakat serta pelatihan.

- (3) Rencana jalur dan arah evakuasi atau penyelamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta rencana jalur dan arah evakuasi atau penyelamatan Kawasan Sagan.



- (4) Rincian peta rencana jalur dan arah evakuasi atau penyelamatan Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua

Panduan Rancangan

Pasal 51

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

BAB V

RENCANA INVESTASI

Pasal 52

Rencana Investasi meliputi:

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

Pasal 53

- (1) Pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat dan/atau 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) harus mengacu pada 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 54

- (1) Pemerintah Daerah dapat melaksanakan pola kerja sama operasional investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b dengan pihak ketiga.
- (2) Pelaksanaan kerja sama operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang kerja sama daerah.



BAB VI KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Pasal 55

Ketentuan Pengendalian Rencana meliputi:

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

Pasal 56

- (1) Strategi pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a 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 merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendalian yang disusun untuk setiap Koridor dan blok pengembangan.
- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dimaksudkan 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 dengan 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 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) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terhadap kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RTBL Kawasan Sagan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 57

Pemerintah Daerah melaksanakan arahan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



BAB VII
PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN
Pasal 58

Pedoman Pengendalian Pelaksanaan meliputi:

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

Pasal 59

- (1) Pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 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 Sagan 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 dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

Pengelolaan dan pemeliharaan Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b meliputi:

- a. pengelolaan dan pemeliharaan jaringan jalan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. pengelolaan dan pemeliharaan sistem prasarana, perabot jalan, dan utilitas lingkungan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan kawasan permukiman dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup;
- c. pengelolaan dan pemeliharaan RTH dan jalur hijau Kawasan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup; dan
- d. pelaksanaan, pengelolaan dan pemeliharaan aset bangunan Kawasan Sagan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan kawasan permukiman dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan di bidang kebudayaan.



BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 61

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- a. perizinan Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan pada Kawasan Sagan sebelum diberlakukannya Peraturan Wali Kota ini dinyatakan tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu perizinan; dan
- b. permohonan perizinan pada Kawasan Sagan yang sedang dalam proses dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat pengajuan permohonan.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 62

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 16 Desember 2025

WALI KOTA YOGYAKARTA,

ttd

HASTO WARDOYO

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 16 Desember 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

ttd

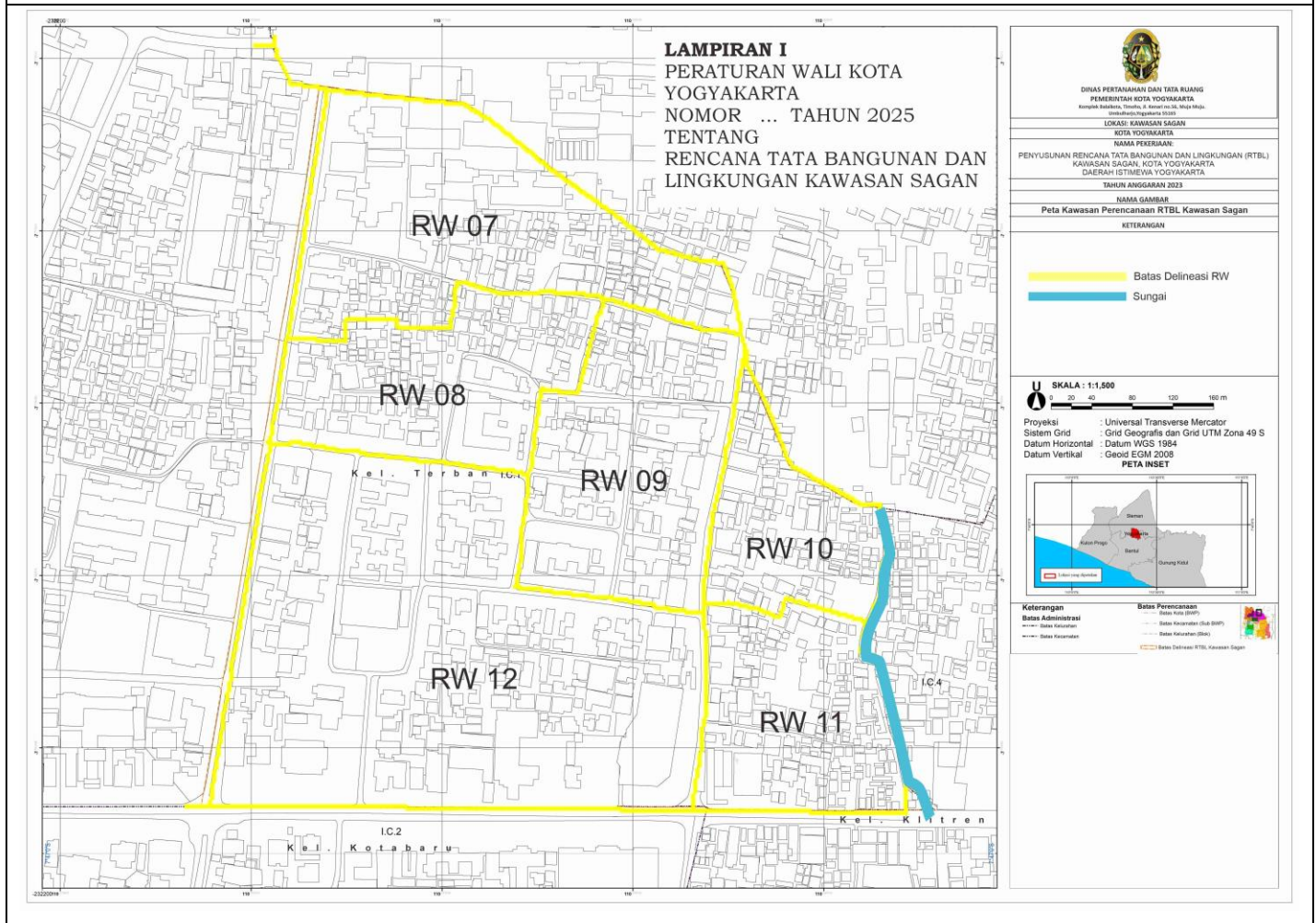
AMAN YURIADIJAYA

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2025 NOMOR 65

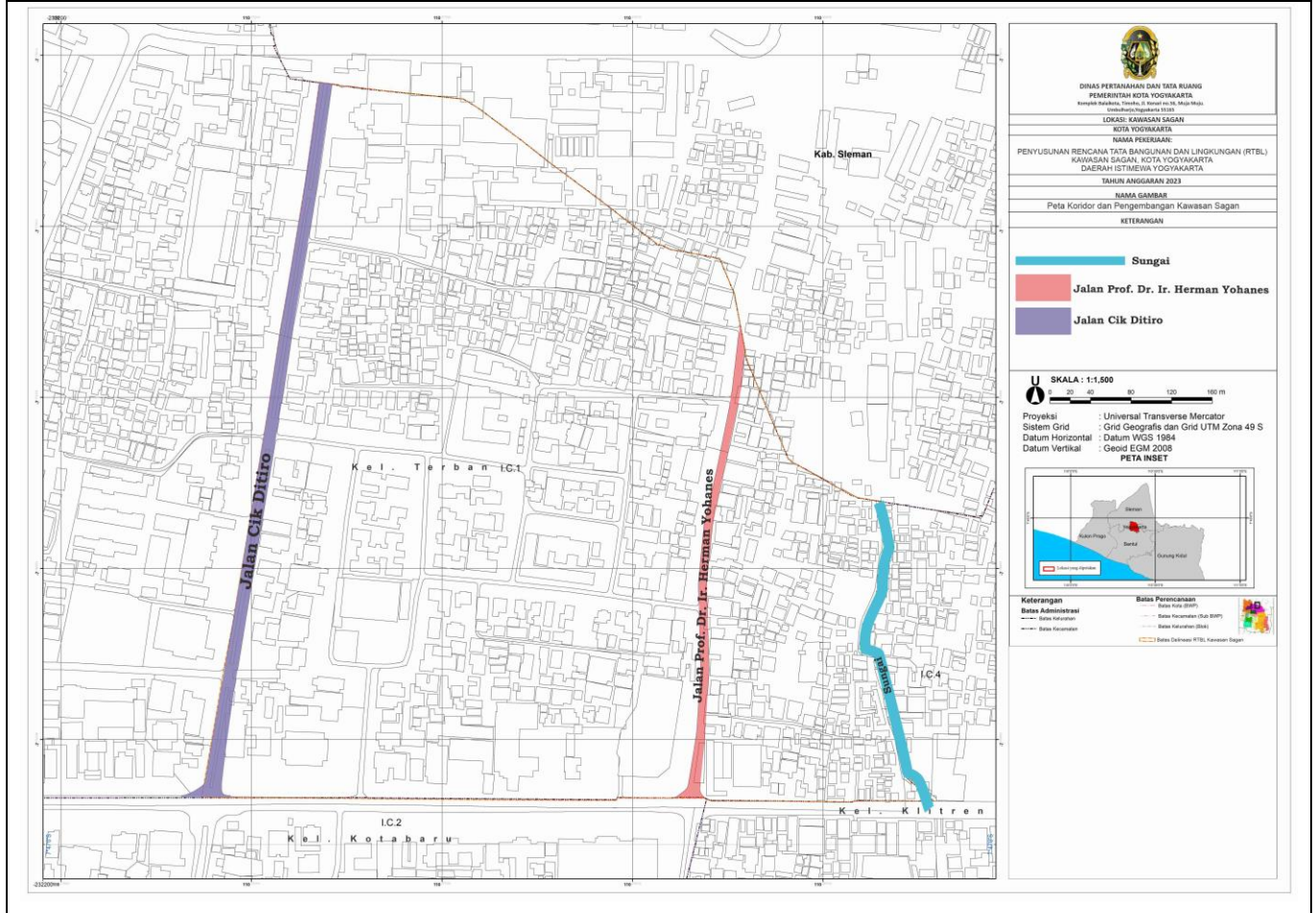


LAMPIRAN I
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR 65 TAHUN 2025
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN SAGAN

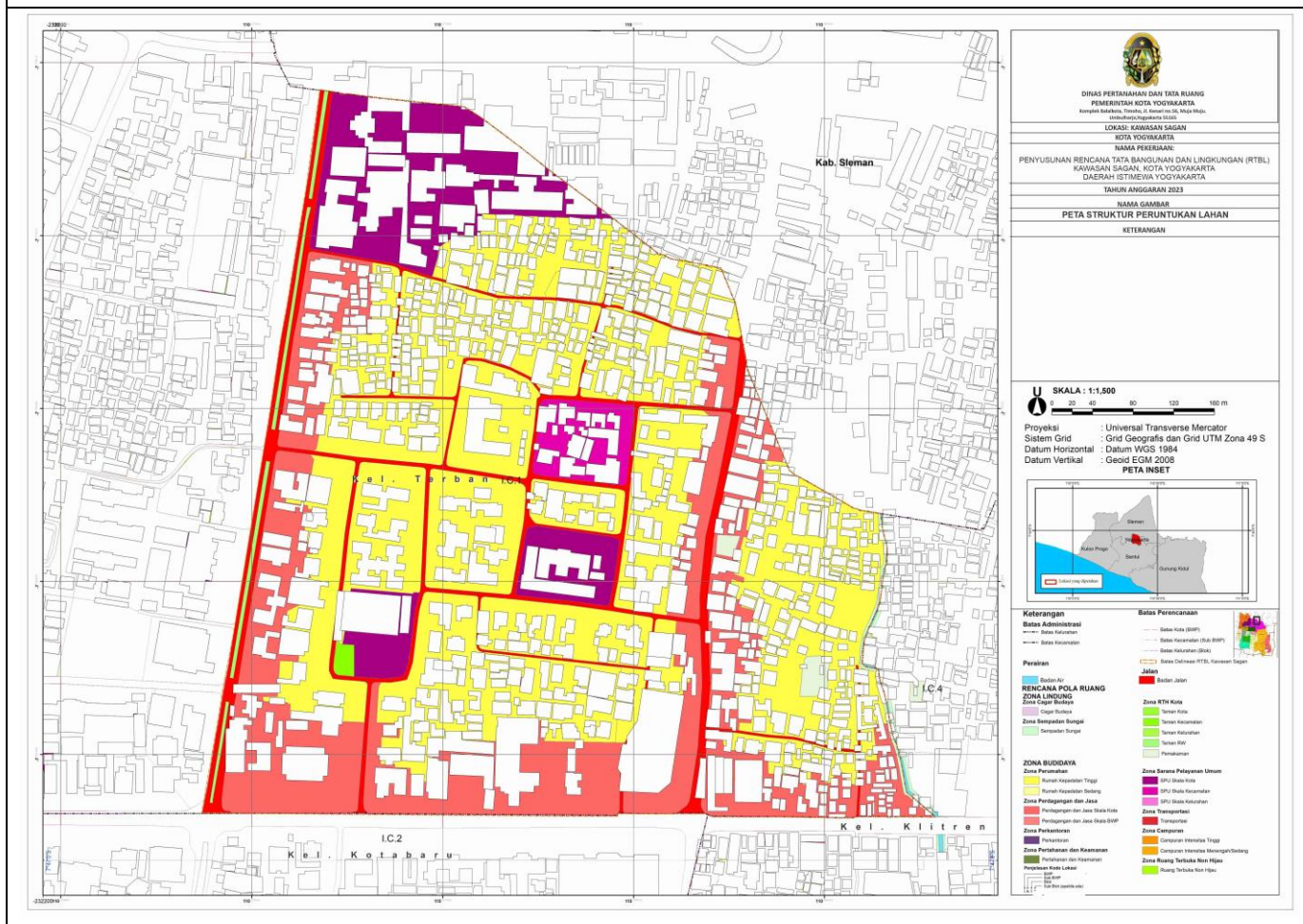
Peta Kawasan Perencanaan RTBL Kawasan Sagan



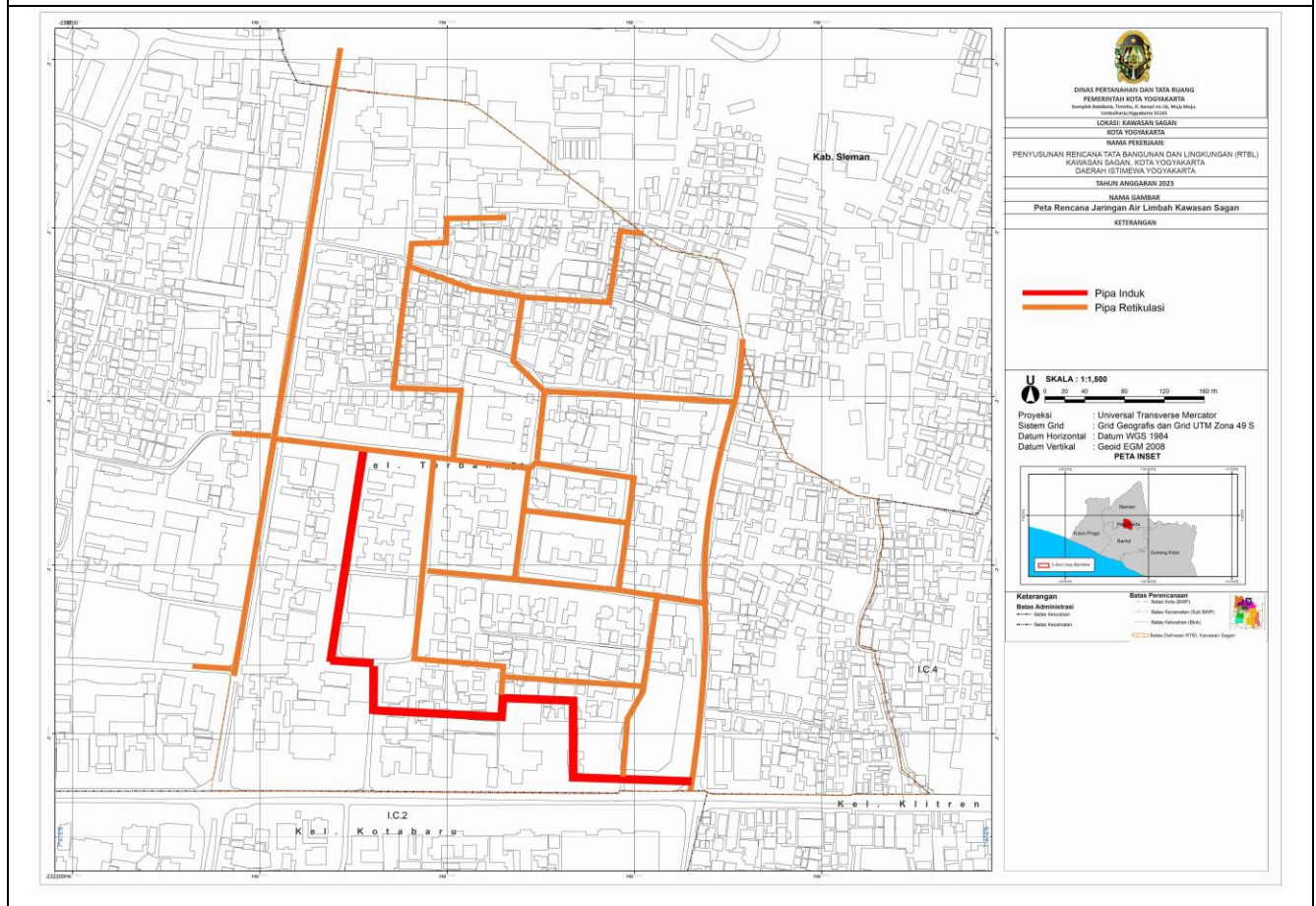
Peta Koridor dan Pengembangan Kawasan Sagan



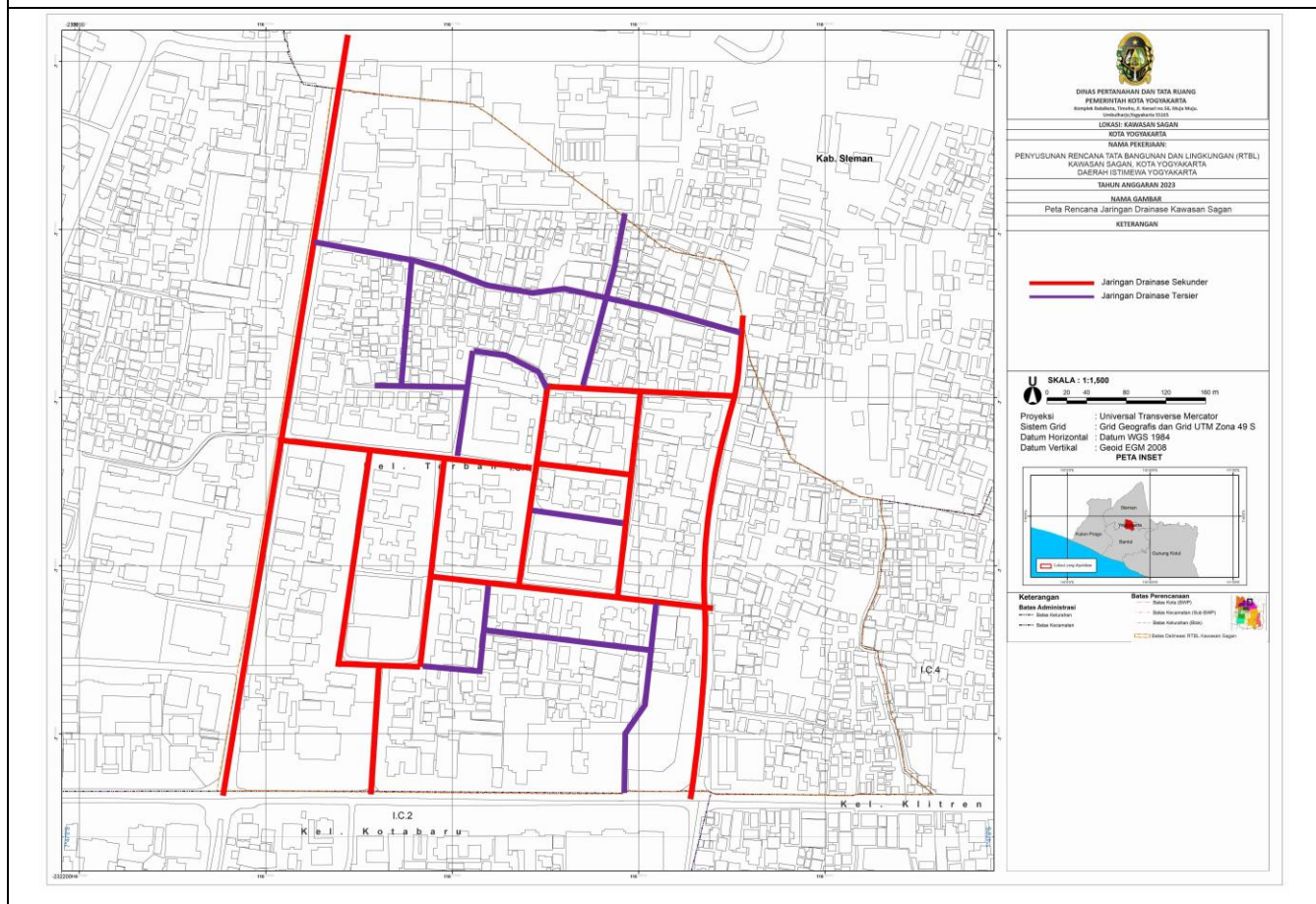
Peta Struktur Peruntukan Lahan Kawasan Sagan



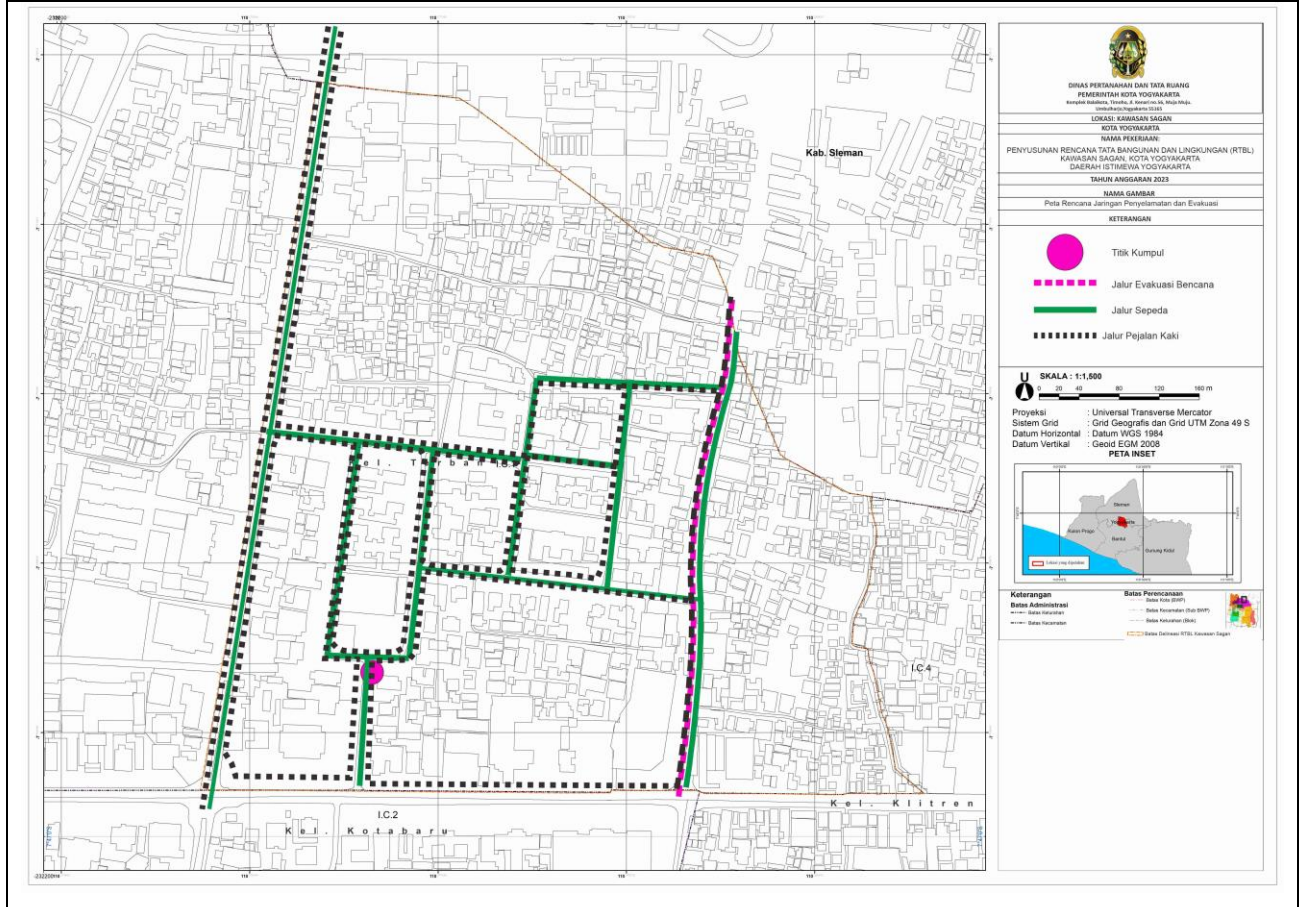
Peta Rencana Jaringan Air Limbah Kawasan Sagan



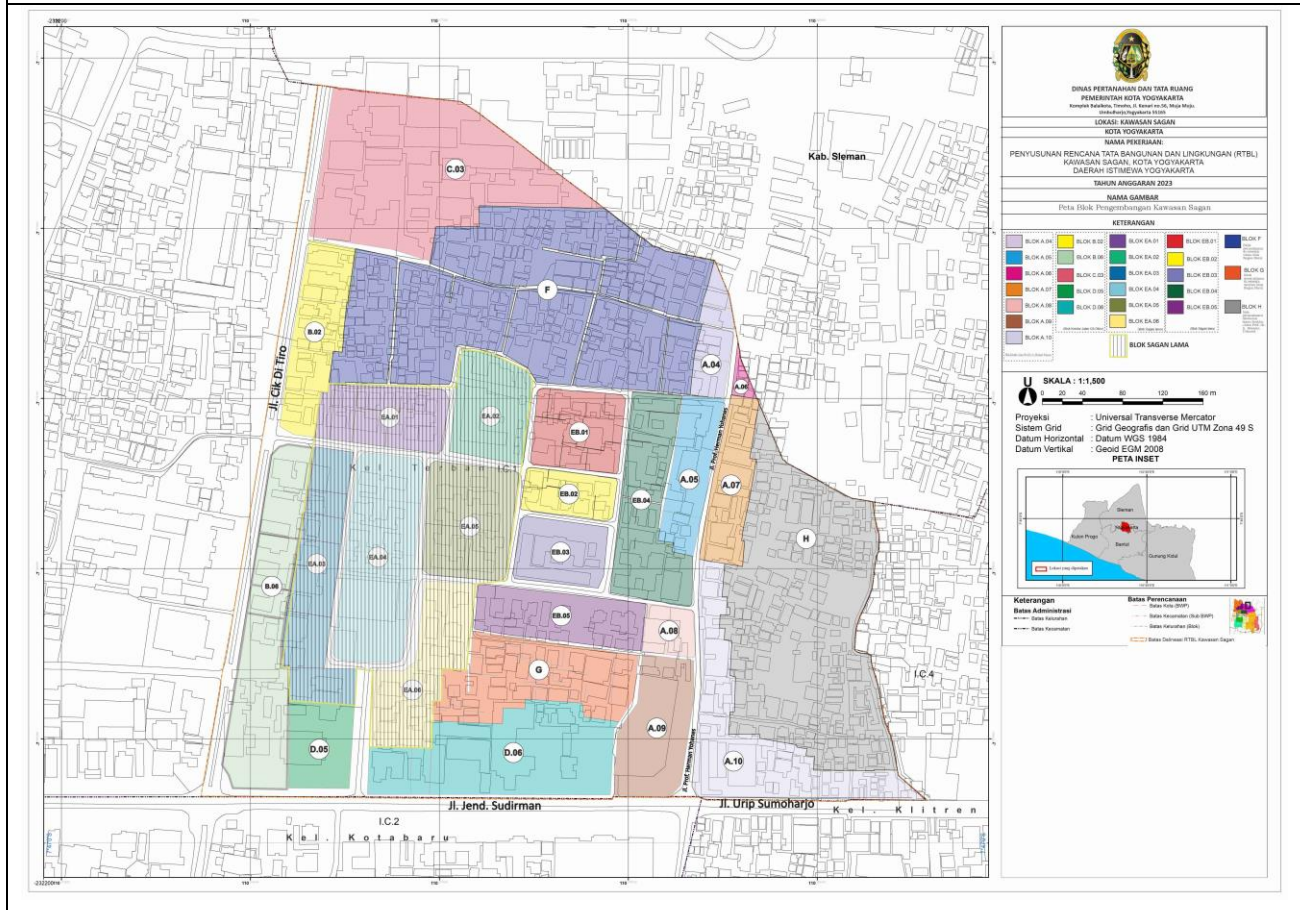
Peta Rencana Jaringan Drainase Kawasan Sagan



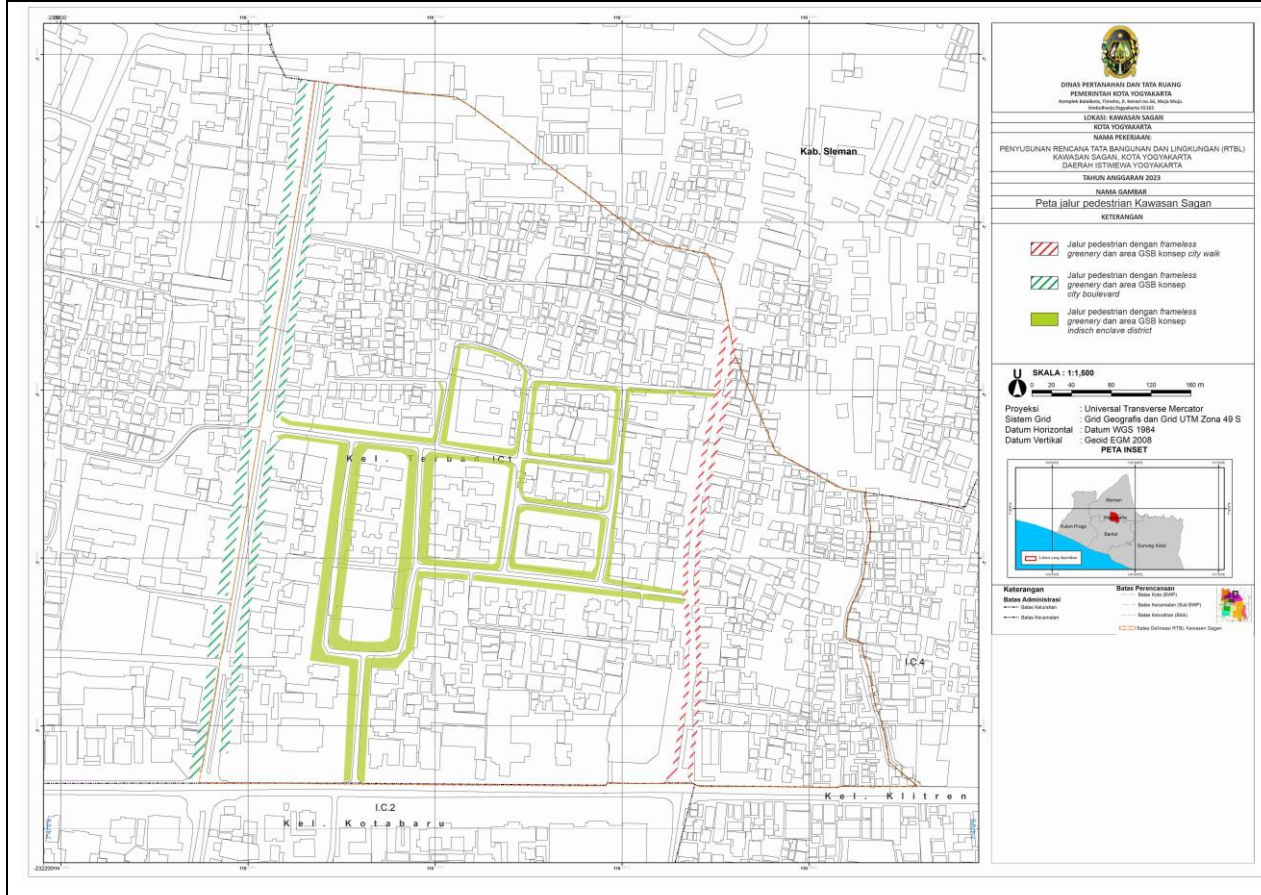
Peta Rencana Jaringan Penyelamatan dan Evakuasi Kawasan Sagan



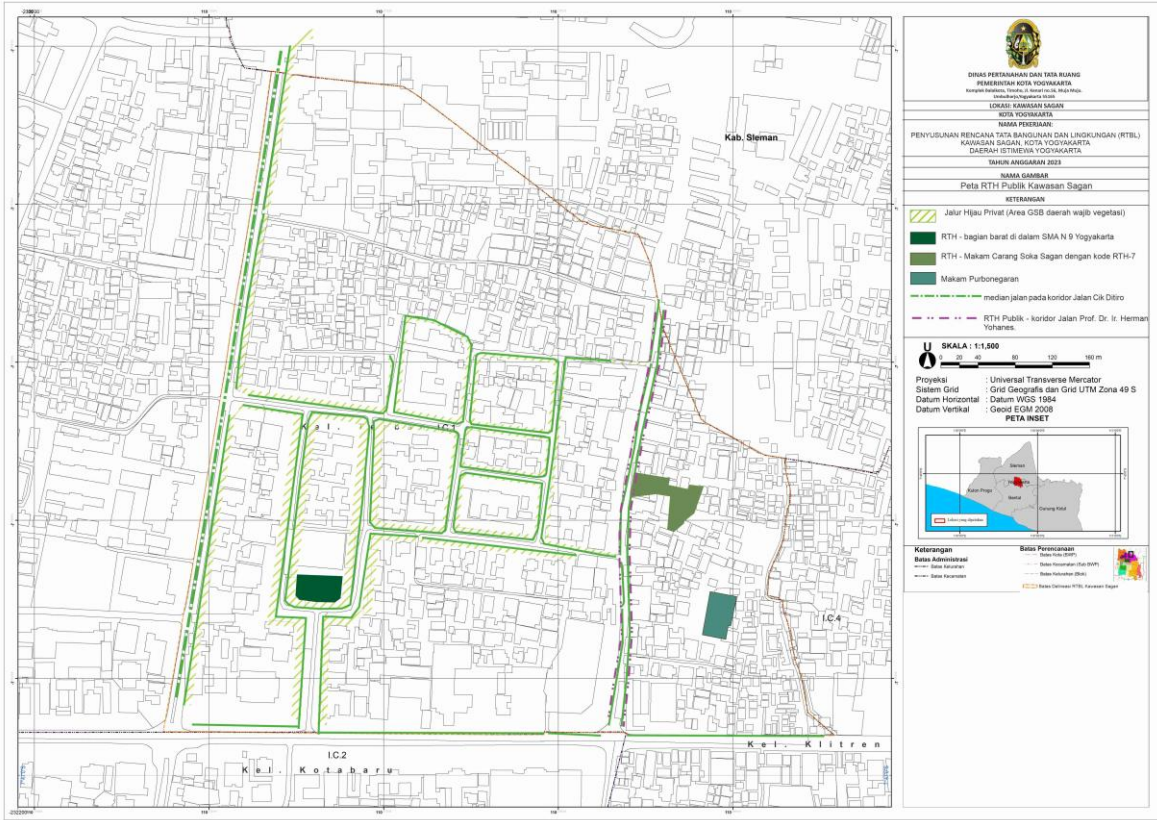
Peta Blok Pengembangan Kawasan Sagan



Peta jalur pedestrian Kawasan Sagan



Peta RTH Publik Kawasan Sagan



WALI KOTA YOGYAKARTA,

ttd

HASTO WARDOYO



LAMPIRAN II
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR 65 TAHUN 2025
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN KAWASAN SAGAN

PANDUAN RANCANGAN

Delineasi Kawasan

Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Sagan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a memiliki luas 34,88 Ha (tiga puluh empat koma delapan delapan) hektar dengan batas:

- a. sebelah utara, berbatasan dengan Wilayah Kabupaten Sleman
- b. sebelah barat, berbatasan dengan RW 2 dan RW 6 Kelurahan Terban
- c. sebelah selatan, berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman
- d. sebelah timur, berbatasan dengan Wilayah Kabupaten Sleman

Profil Koridor dan Blok

Kawasan Sagan dahulunya adalah salah satu Kawasan di Yogyakarta yang masih mempertahankan ciri khasnya baik secara arsitektural maupun Kawasan. Secara arsitektural, Kawasan ini adalah pemukiman yang memiliki bentuk bangunan bergaya indis, pengaruh kolonial belanda melekat pada keseluruhan bangunan mulai dari lahan hingga atap rumah. Kawasan Sagan memiliki karakter berupa pemukiman dengan persil lahan yang rapi, penempatan vegetasi serta lahan tak terbangun yang terencana. Kawasan Sagan pada saat ini telah bertransformasi fungsi dari yang dulunya adalah Kawasan rumah tinggal *amtenaar* (pegawai pemerintahan) Belanda menjadi Kawasan komersil dengan indikasi munculnya cafe, rumah makan, homestay, dan hotel. Perubahan fungsi yang dikhawatirkan berdampak pula pada kualitas visual Kawasan sehingga perlu adanya pengkajian pengendalian dan pemanfaatan Ruang Kawasan tersebut.

Kebijakan Pemerintah Kota Yogyakarta dalam rangka pengembangan Kawasan Sagan diarahkan pada pengendalian pertumbuhan dan pemanfaatan Ruang Kawasan di sekitarnya dan diharapkan akan tercipta harmonisasi antara Kawasan penyangganya dengan Kawasan budaya disekitarnya. Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Sagan disusun sebagai upaya mengembangkan kegiatan perekonomian Kawasan sekitarnya yang tetap memperhatikan keberlanjutan lingkungan dan pelestarian budaya, serta sebagai upaya menyelaraskan perkembangan kondisi Kawasan pada saat ini maupun terhadap perkembangan arah kebijakan penataan Kawasan baik ditetapkan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta maupun aturan-aturan di atasnya.

Visi pengembangan Kawasan

untuk membentuk kembali identitas Kawasan Sagan sebagai Kawasan Budi daya dengan Penjenamaan Indis Enclave District dengan visi menghubungkan kepadatan hunian, aktifitas ekonomi, membentuk Kawasan yang ramah lingkungan.

Kebijakan pengembangan Kawasan



- a. menguatkan identitas Kawasan Sagan dengan Penjenamaan Indis *Enclave District*, meliputi:
 1. mengendalikan pertumbuhan bangunan di Kawasan Sagan dengan identitas bangunan indis sebagai enclave/kantong Kawasan yang berkarakter kuat; dan
 2. mengendalikan pertumbuhan bangunan di Kawasan Sagan dengan identitas bangunan modern.
- b. menghubungkan kepadatan hunian dan aktivitas ekonomi baru, meliputi:
 1. mengatur Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan konsep pengembangan *city walk*;
 2. penataan jalur pergerakan kendaraan pribadi maupun umum dan sistem parkir; dan
 3. meningkatkan kenyamanan jalur pejalan kaki di Kawasan Sagan.
- c. membentuk Kawasan ramah lingkungan, meliputi:
 1. mengatur Koridor Jalan Cik Ditiro dengan konsep pengembangan *city boulevard*; dan
 2. penataan RTH dan jalur hijau sebagai struktur Ruang ekologis Kawasan.

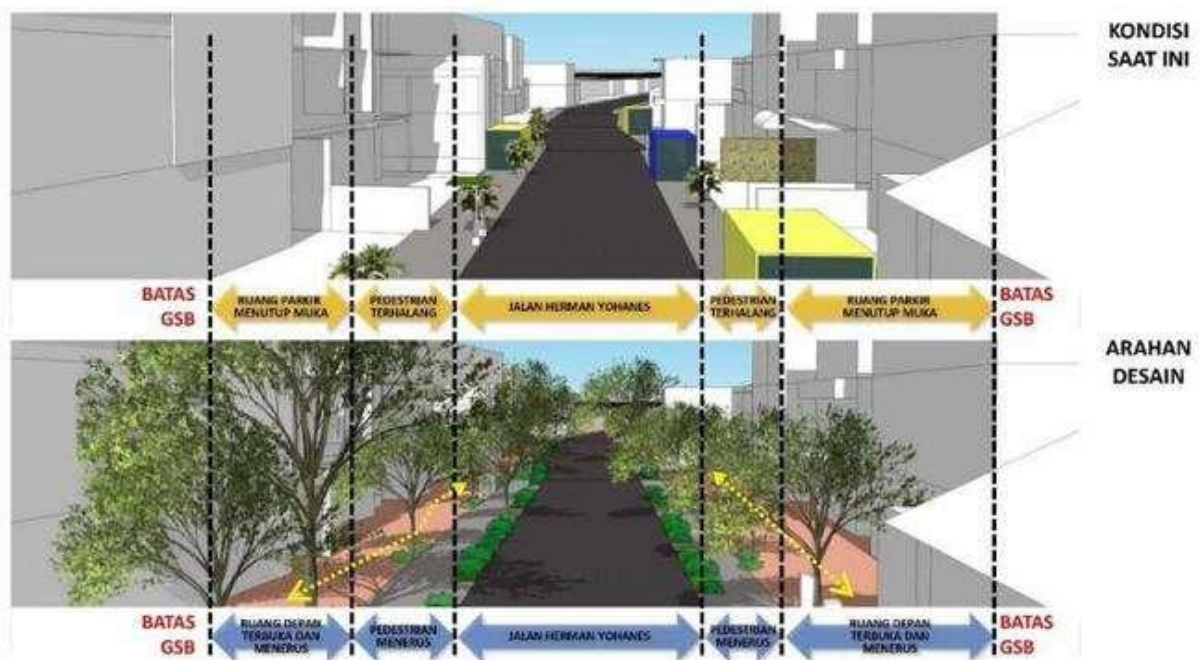
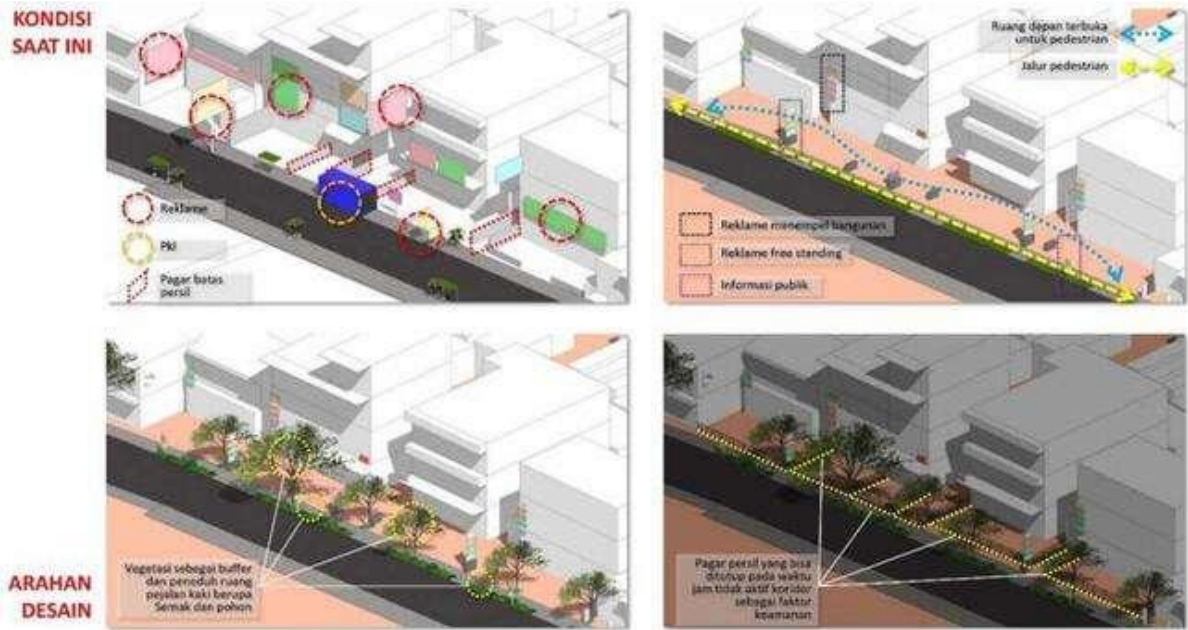
Strategi pengembangan Kawasan

- a. mengatur identitas/karakter pada setiap Koridor Jalan Cik Ditiro, Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes, Blok Sagan Lama, Blok Sagan Baru, Blok F, Blok G, dan Blok H berdasarkan isu;
- b. meningkatkan kualitas lingkungan dengan strategi penghijauan;
- c. membuat jalur pedestrian yang menerus;
- d. meningkatkan kualitas jalur transportasi;
- e. meningkatkan pertumbuhan ekonomi dengan kualitas Ruang;
- f. memperkuat karakter Kawasan Sagan yang memiliki sejarah berdasarkan karakter bangunan dan budaya; dan
- g. menumbuhkan *sense of place* dengan mempertahankan keaslian bangunan dan Kawasan bersejarah.

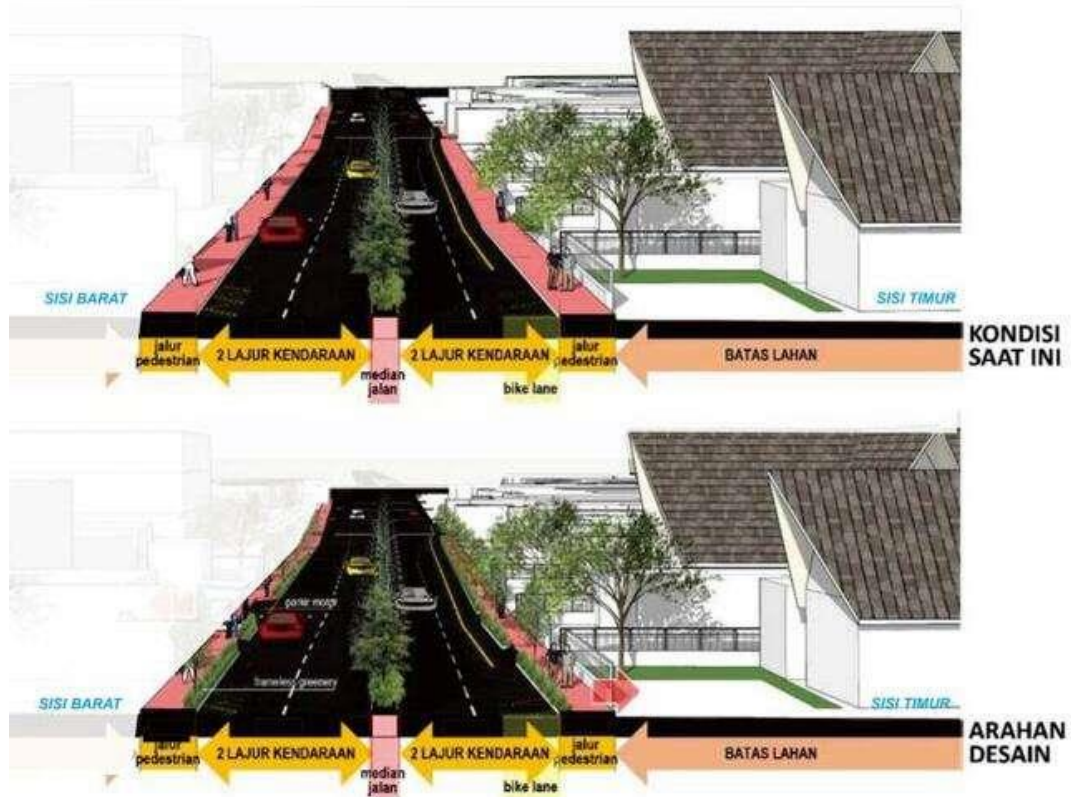
Konsep Perancangan Struktur Tata Bangunan dan Lingkungan

- a) Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan kode konfigurasi A.04 sampai dengan A.10 merupakan satu lapis persil di sisi barat-timur koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes. Koridor Prof. DR. Herman Yohanes diusung sebagai *City Walk*, konsep yang digunakan adalah *recreate linkage*, *regenerate economy*, dan *reshape identity*. Dititikberatkan pada optimasi Ruang pejalan kaki dengan membentuk pedestrian menerus dan bebas halang rintang. Keberadaan fungsi lain diluar berjalan kaki, seperti PKL dan *street furniture* dapat diletakkan pada Ruang Amenitas agar tidak mengganggu aktivitas pejalan kaki. Selain itu, pentingnya penempatan penghijauan untuk menciptakan Ruang pejalan kak yang teduh dan nyaman.

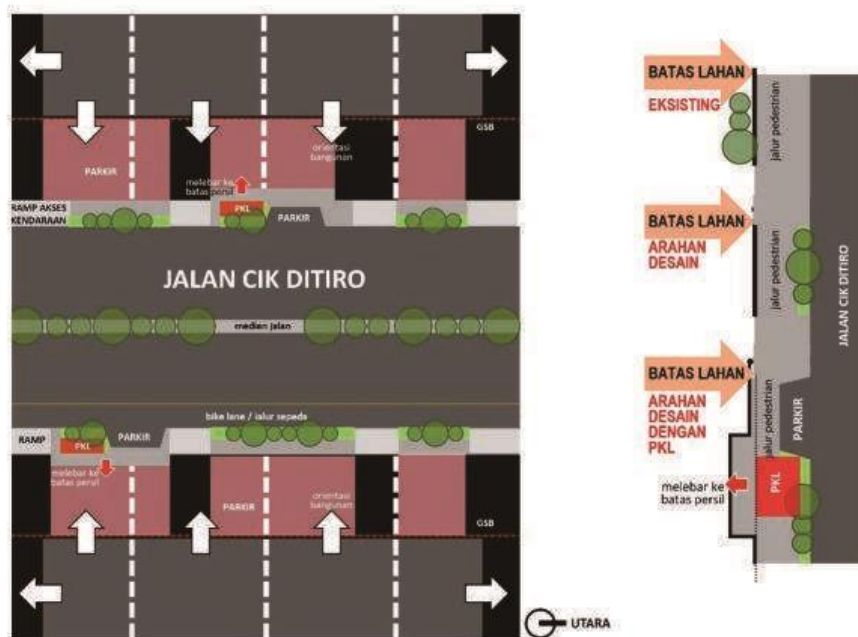




- b) Koridor Jalan Cik Ditiro dengan kode konfigurasi B.02 dan B.06 meliputi satu lapis persil di sisi timur koridor, dan meliputi trotoar di sisi barat dan sisi timur Jalan Cik Ditiro. Koridor Jalan Cik Ditiro diusung sebagai *City Boulevard* yang kuat dengan aksesoris penghijauan untuk merespon keberadaan Jalan Cik Ditiro sebagai terusan *Garden City* Kotabaru. Konsep dititikberatkan pada *revive ecology*, *recreate linkage*, dan *reshape identity*. Membentuk kembali jalan pedestrian yang menerus, lebar dan konsisten dilakukan dengan *frameless greenery* dan *green barrier*, mewajibkan adanya parkir pada halaman depan/ *frontage area* persil, serta merelokasi PKL yang ada di sepanjang koridor.



Gambar arahan ilustrasi pengembangan persil untuk bangunan cagar budaya (BCB) maupun bangunan warisan budaya (BWB) pada Koridor Jalan Cik Ditiro:



- c) Blok Sagan Lama dengan kode konfigurasi EA.01 sampai dengan EA.06 dibatasi oleh Jalan Srikandi dan Jalan Sagan GK.V sebelah utara, Jalan Sagan Utara dan Jalan Sagan I sebelah timur, satu lapis persil di sisi barat-timur Jalan Samratulangi sebelah selatan, dan satu lapis persil di sisi barat Jalan Dewi Sartika sebelah barat;
- d) Blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi EB.01 sampai dengan EB.05 dibatasi oleh Jalan Sagan GK.V sebelah utara, satu lapis persil sisi timur Jalan Sagan Timur sebelah timur, satu lapis persil sisi Selatan Jalan Sagan sebelah Selatan dan Jalan Sagan Utara sebelah barat;
- e) Blok permukiman di sebelah utara blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi Blok F;
- f) Blok permukiman di sebelah Selatan blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi Blok G; dan



g) Blok permukiman di sebelah timur koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan kode konfigurasi Blok H.

Koridor dan Blok Pengembangan Kawasan

- a. Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan kode konfigurasi A.04 sampai dengan A.10 merupakan peruntukan lahan sebagai fungsi perdagangan jasa;
- b. Koridor Jalan Cik Ditiro dengan kode konfigurasi B.02 dan B.06 peruntukan lahan sebagai fungsi fasilitas umum, fungsi pendidikan dan fungsi Perdagangan Jasa;
- c. Blok Sagan Lama dengan kode konfigurasi EA.01 sampai dengan EA.06 peruntukan lahan sebagai fungsi hunian, fungsi pendidikan dan fungsi perdagangan jasa;
- d. Blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi EB.01 sampai dengan EB.05 fungsi peruntukan lahan sebagai hunian, Perdagangan Jasa, pendidikan dan fungsi perkantoran;
- e. blok permukiman di sebelah utara blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi Blok F peruntukan lahan fungsi hunian dan fasilitas pendukungnya;
- f. blok permukiman di sebelah selatan blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi Blok G peruntukan lahan sebagai fungsi hunian dan fasilitas pendukungnya;
- g. blok permukiman disebelah timur koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes dengan kode konfigurasi Blok H peruntukan lahan sebagai fungsi hunian dan fasilitas pendukungnya.

Intensitas Pemanfaatan Lahan

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Lahan di Kawasan Sagan bersumber dari Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 118 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 2021 – 2041 berada dalam tabel berikut:



ZONA/SUB-ZONA	LUAS PERSIL (m ²)					LUAS PERSIL (m ²)					LUAS PERSIL (m ²)				
	40 - 100	101 - 200	201 - 400	401 - 1000	> 1000	40 - 100	101 - 200	201 - 400	401 - 1000	> 1000	40 - 100	101 - 200	201 - 400	401 - 1000	> 1000
	KDB PALING BESAR (%)					KLB PALING BESAR					KDH PALING KECIL (%)				
Perlindungan Setempat (PS)	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	60	60	60	60	60
Ruang Terbuka Hijau (RTH)															
- Taman Kecamatan (RTH-3) ^{b,1}	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	50	50	60	60	60
- Taman Kelurahan (RTH-4)	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	50	50	60	60	60
- Taman Kelurahan (RTH-4) ^{b,1}	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	50	50	60	60	60
- Taman RW (RTH-5)	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	50	50	60	60	60
- Pemakaman (RTH-7)	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	50	50	60	60	60
- Pemakaman (RTH-7) ^{b,1}	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	50	50	60	60	60
- Jalur Hijau (RTH-8)	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	50	50	60	60	60
- Jalur Hijau (RTH-8) ^{b,1}	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	50	50	60	60	60
Cagar Budaya (CB)															
- Cagar Budaya (CB) ^{b,1}	60	60	60	60	60	1,8	2,4	2,7	3,0	3,2	20	20	20	20	20
Badan Jalan (BJ)	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	50	50	60	60	60
Perumahan (R)															
- Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2)	80	80	80	80	80	2,4	3,2	3,6	4	4	10	10	10	10	10
- Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) ^{b,1}	70	70	70	70	70	2	2,4	2,4	2,8	2,8	10	10	10	10	10
- Perumahan Kepadatan Sedang (R-3)	80	80	80	80	80	2,1	2,8	2,8	3,2	3,2	10	10	10	10	10
Zona Perdagangan dan Jasa (K)															
- Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1)	80	80	80	80	80	3	4,2	4,8	6	6,4	5	5	10	10	10
- Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) ^{b,1}	80	80	80	80	80	3	4,5	4,8	4,8	6	5	5	10	10	10
- Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2)	80	80	80	80	80	2,8	4	4,2	4,2	5,6	5	5	10	10	10
Perkantoran (KT)															
- Perkantoran (KT)	80	80	80	80	80	2,8	2,8	3,5	4,2	5,6	5	5	10	10	10
Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sarana Pelayanan Umum (SPU)															
- SPU Skala Kota (SPU-1)	80	80	80	70	70	3,2	3,5	3,5	4,2	4,8	10	10	10	10	10
- SPU Skala Kota (SPU-1) ^{b,1}	80	80	80	70	70	3,2	3,2	3,5	4,2	4,8	10	10	10	10	10
- SPU Skala Kecamatan (SPU-2)	80	80	80	70	70	3,2	3,2	3,5	3,5	4,2	10	10	10	10	10
- SPU Skala Kecamatan (SPU-2) ^{b,1}	80	80	80	70	70	3,2	3,2	3,5	3,5	4,2	10	10	10	10	10
- SPU Skala Kelurahan (SPU-3)	80	80	80	70	70	2,4	2,8	3,5	3,5	4,2	10	10	10	10	10
- SPU Skala Kelurahan (SPU-3) ^{b,1}	80	80	80	70	70	2,4	2,8	2,8	3,5	4,2	10	10	10	10	10
Pertahanan dan Keamanan (HK)	80	80	80	80	80	3,2	4,0	4,8	4,8	5,6	5	5	10	10	10
Campuran (C)															
- Campuran Intensitas Tinggi (C-1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

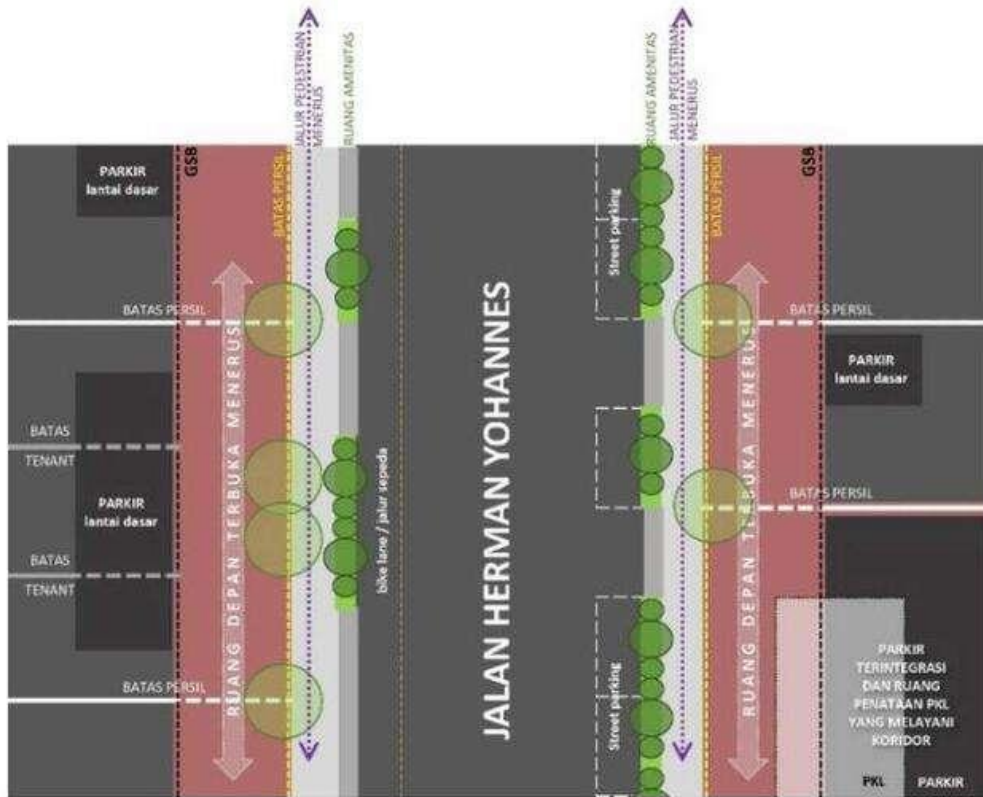
Tata Bangunan

Pembahasan akan menyajikan gambar ilustrasi yang mencakup pengaturan persil, orientasi bangunan, pagar pembatas, GSB, KDB, KLB, dan sudut Ketinggian Bangunan. Pembahasan dibagi berdasarkan pembagian Koridor dan Blok.

Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes

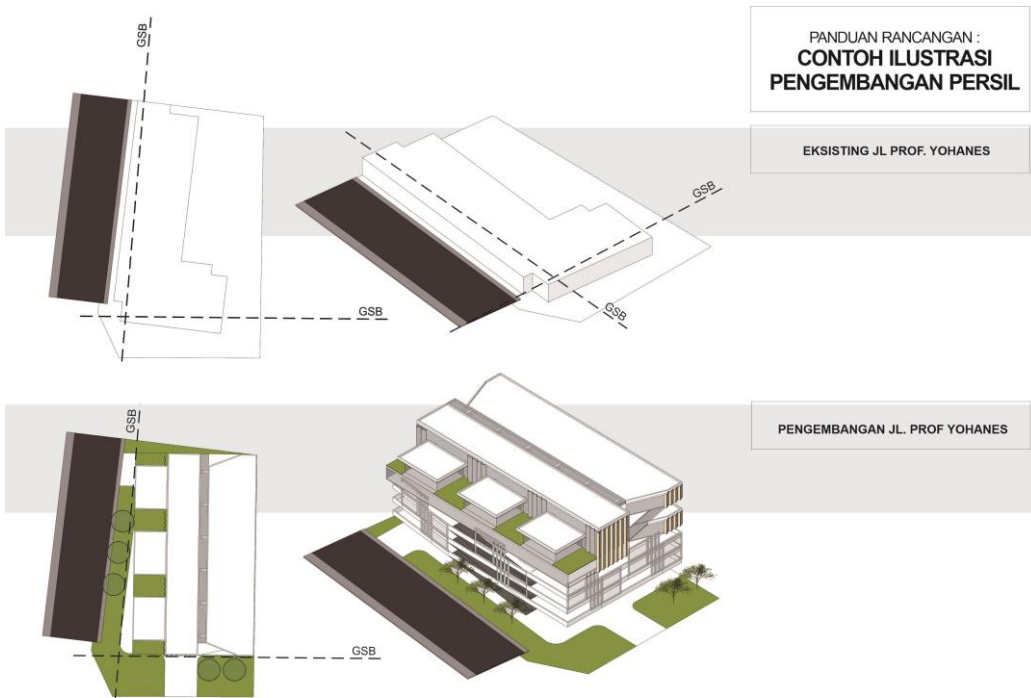
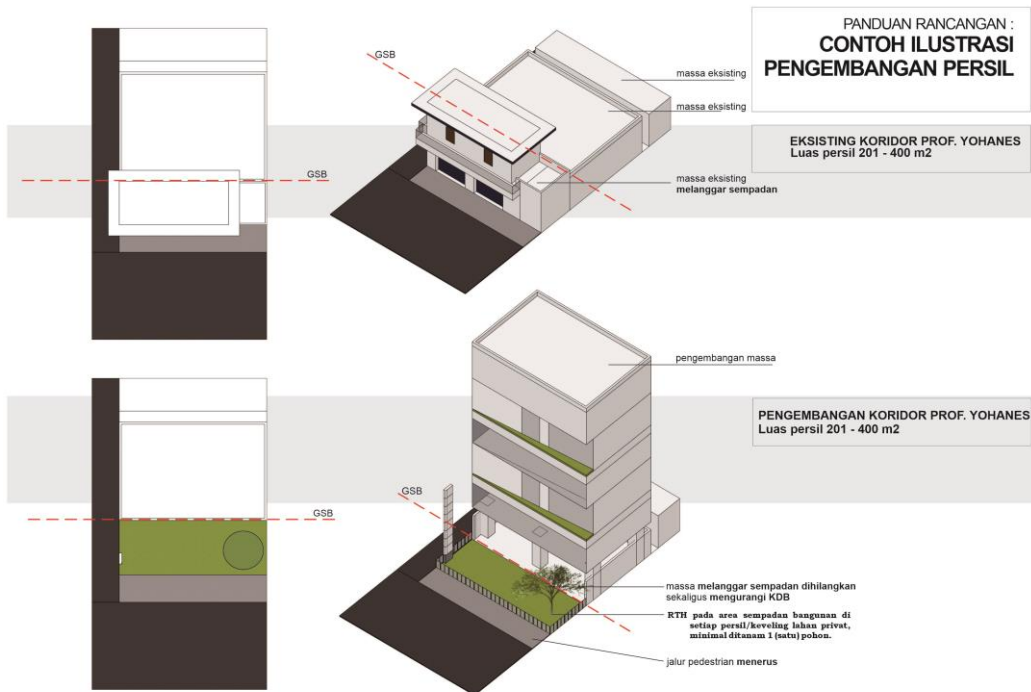
dengan kode konfigurasi A.04 sampai dengan A.10 yaitu Ruang depan bangunan diatur terbuka dan saling terhubung antar persil dan jalur pedestrian, sehingga terbentuk kontinuitas visual dan spasial pada jam aktif koridor, namun dapat ditutup pada jam non operasional untuk mengutamakan keamanan bangunan komersil. Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes menerapkan konsep *city walk* dengan melakukan optimasi Ruang pejalan kaki dengan menata pedestrian menerus dan bebas hambatan. Gambar ilustrasi pengaturan pada Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes sebagai berikut;





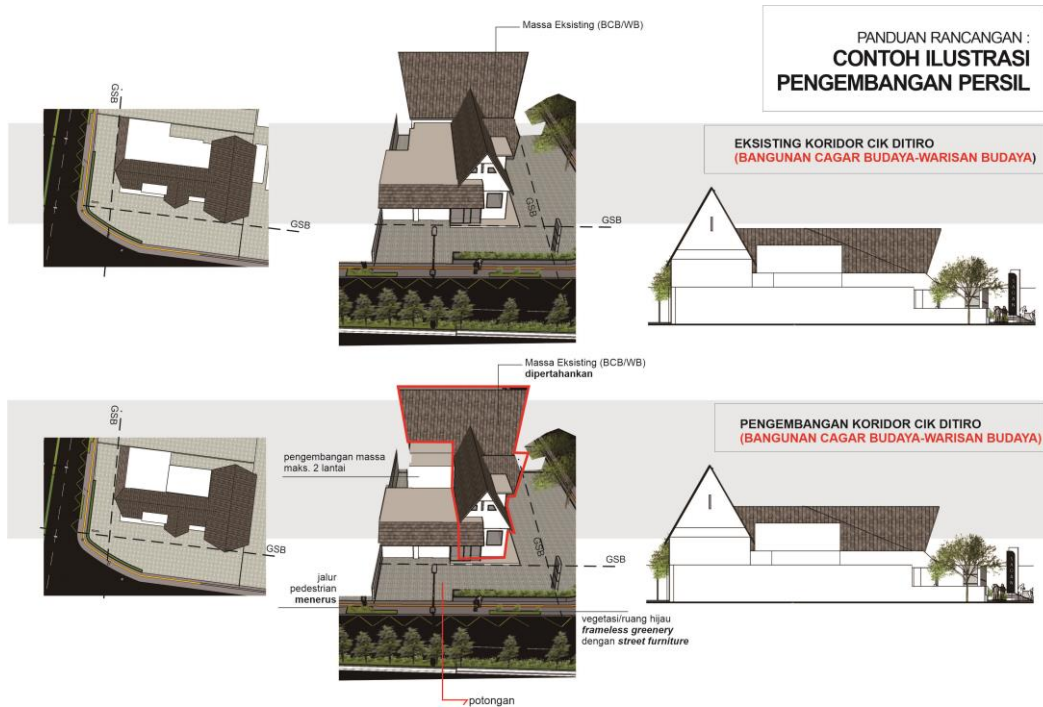
Pengaturan pagar pembatas adalah membuka pagar pembatas persil sehingga pejalan kaki mempunyai Ruang yang lebih besar dan mendorong adanya Ruang aktivitas manusia di Ruang depan bangunan dengan fungsi komersil, gambar ilustrasi sebagai berikut:



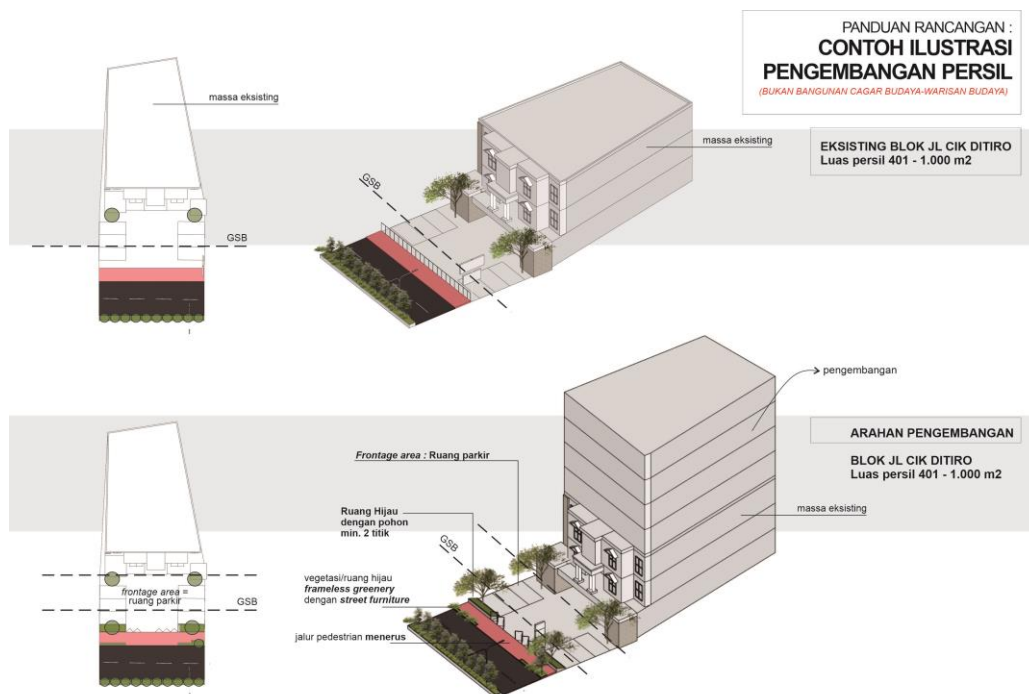


Koridor Jalan Cik Ditiro

Gambar ilustrasi pengembangan persil terhadap BCB/WB:



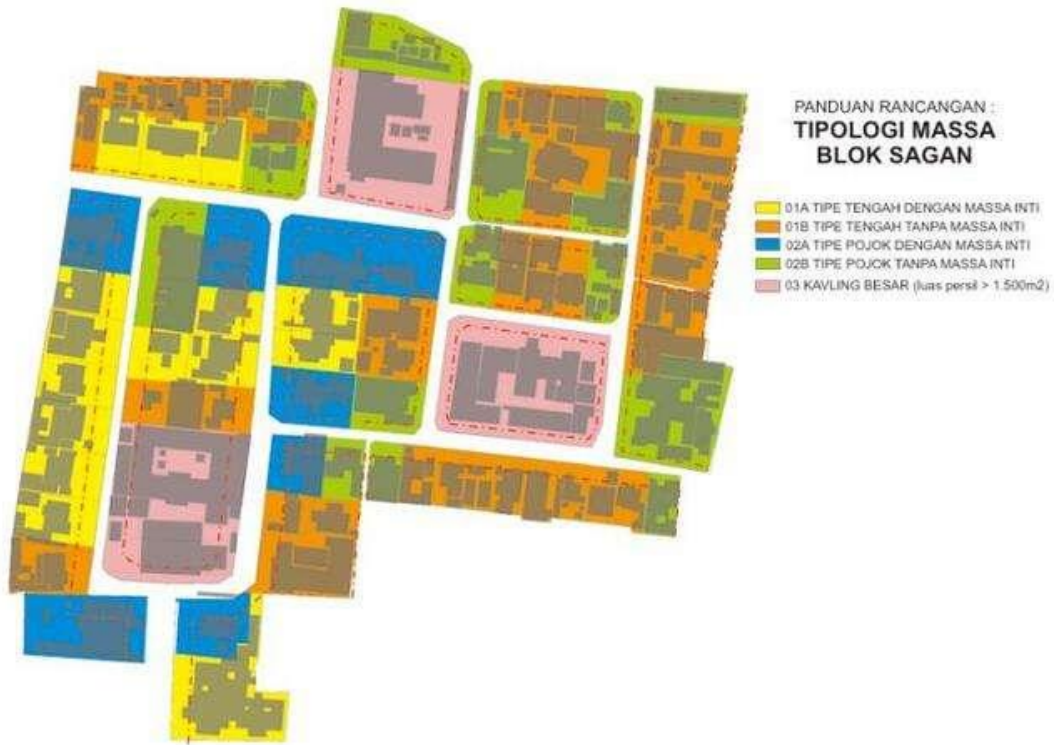
Gambar ilustrasi pengembangan persil terhadap bukan BCB/WB:



Blok Sagan

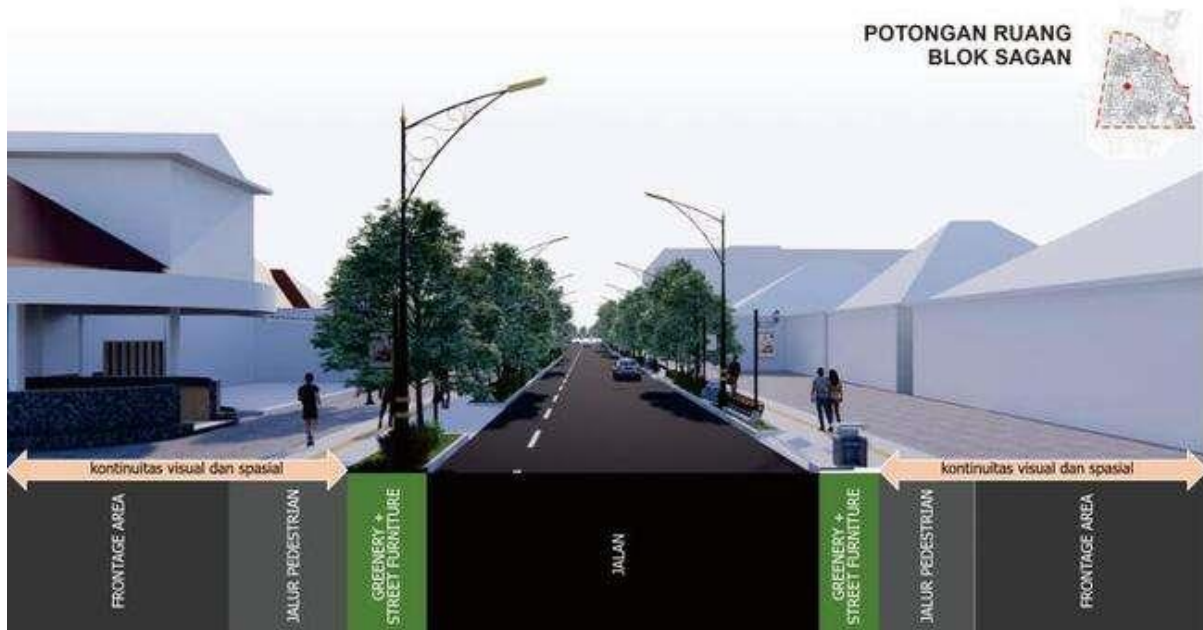
Zonasi Blok Sagan Lama dengan kode konfigurasi EA.01 sampai dengan EA.06 dan Blok Sagan Baru dengan kode konfigurasi EB.01 sampai dengan EB.05 terhadap bangunan yang masih memiliki massa inti dan sekunder dan bangunan yang sudah tidak memiliki massa inti dan sekunder, sebagai berikut:





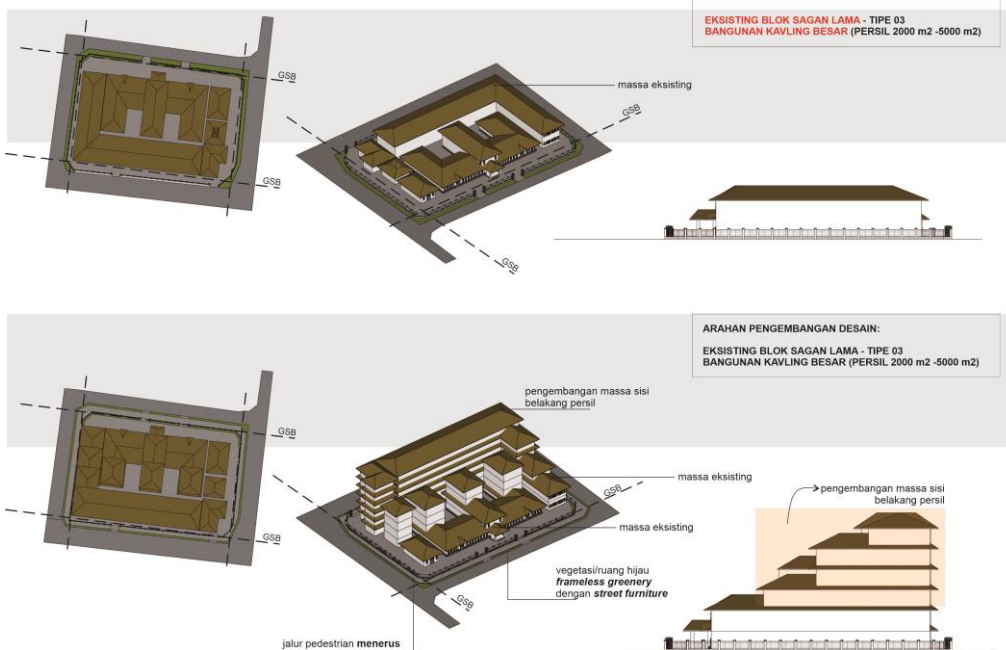
Blok Sagan lama

Gambar ilustrasi kontinuitas visual dan spasial meliputi *frontage area*, jalur pedestrian, *greenery+street furniture*, dan jalan.

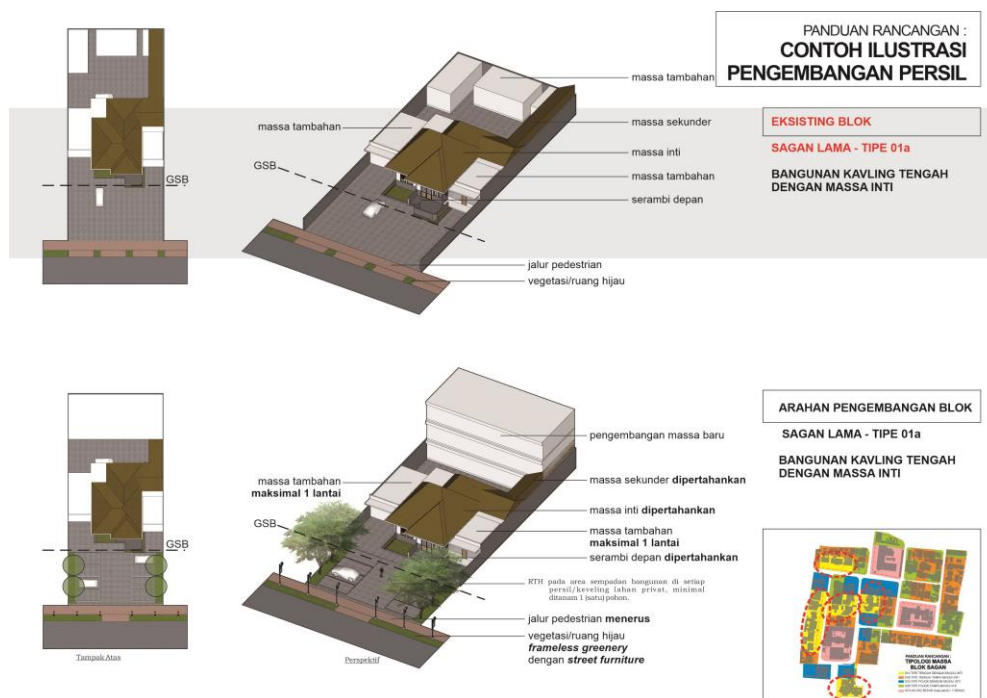


Gambar ilustrasi pengaturan bangunan kavling besar tipe 03:



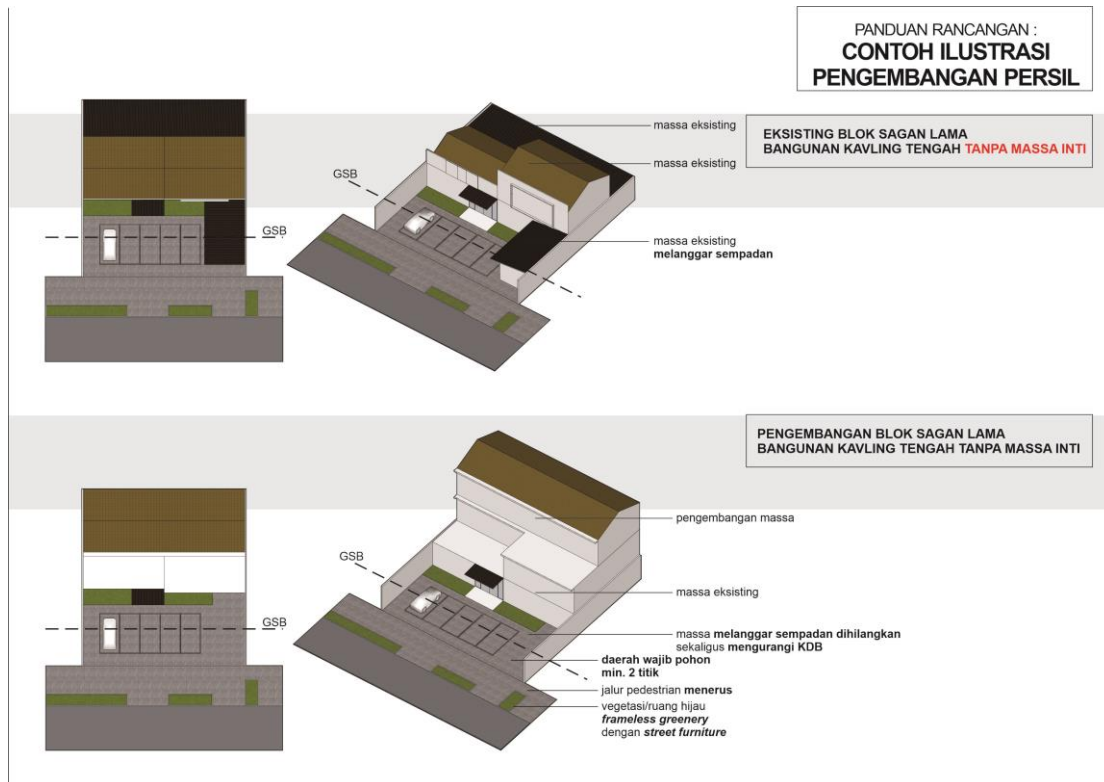


Gambar ilustrasi pengaturan bangunan kavling besar tipe 01a:

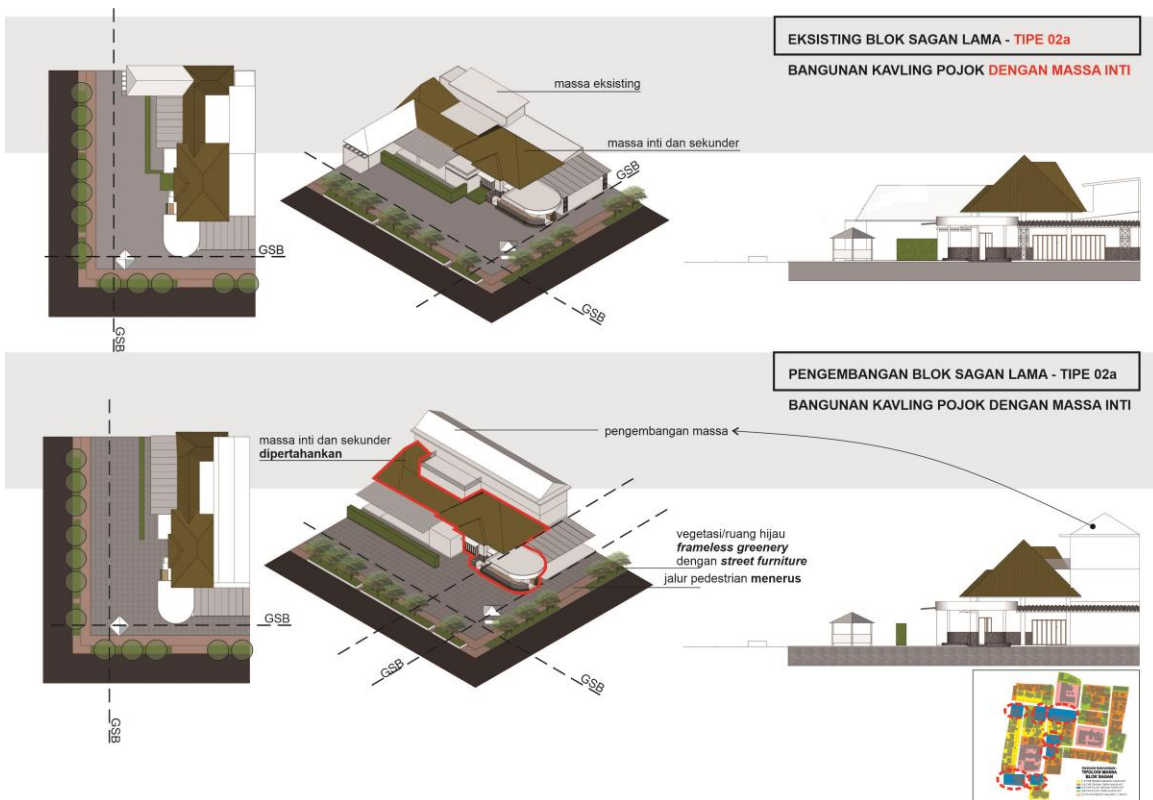


Gambar ilustrasi pengaturan tipe 01b, bangunan kavling tengah tanpa massa inti:

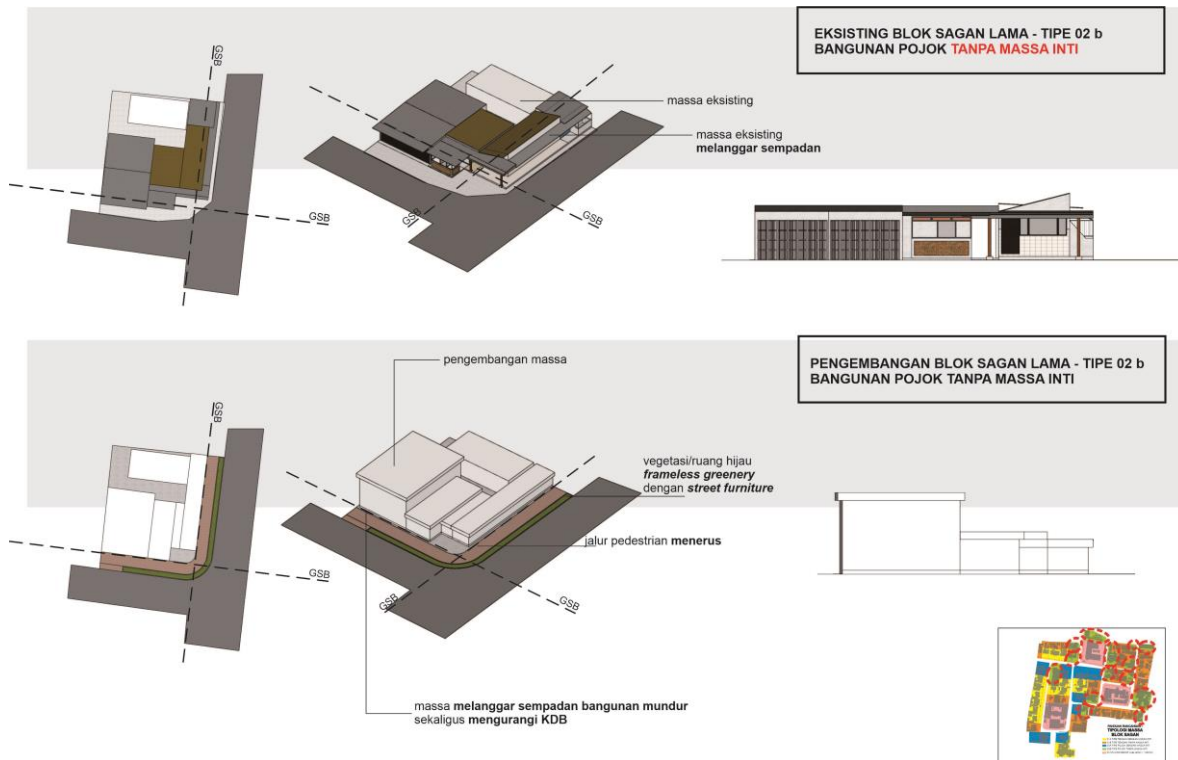




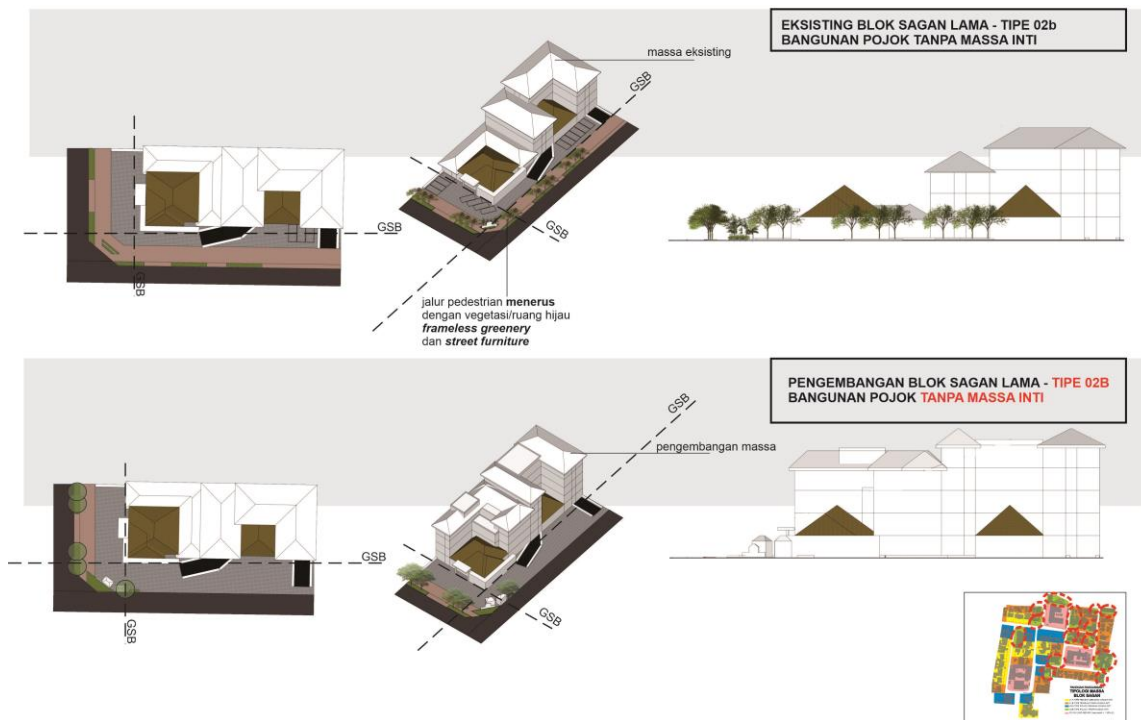
Gambar ilustrasi pengaturan tipe 02a, bangunan kavling pojok dengan massa inti:



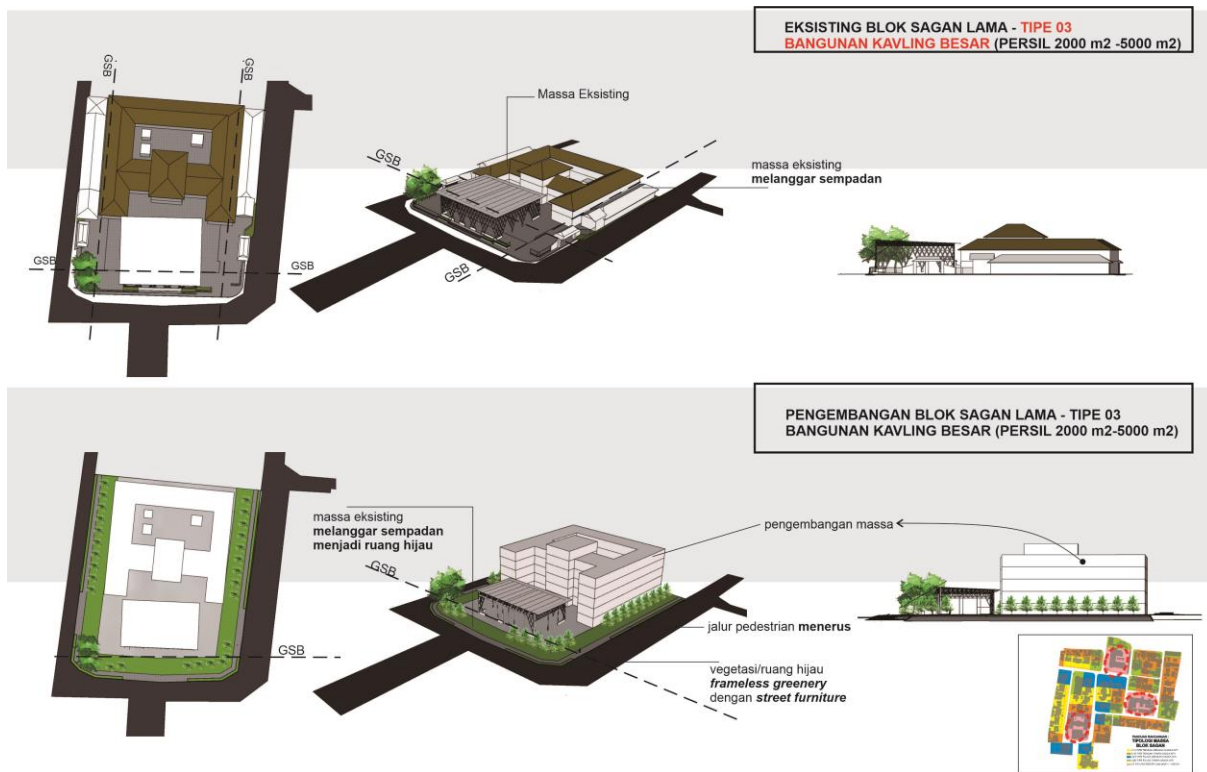
Gambar ilustrasi pengaturan tipe 02b, bangunan pojok tanpa massa inti:



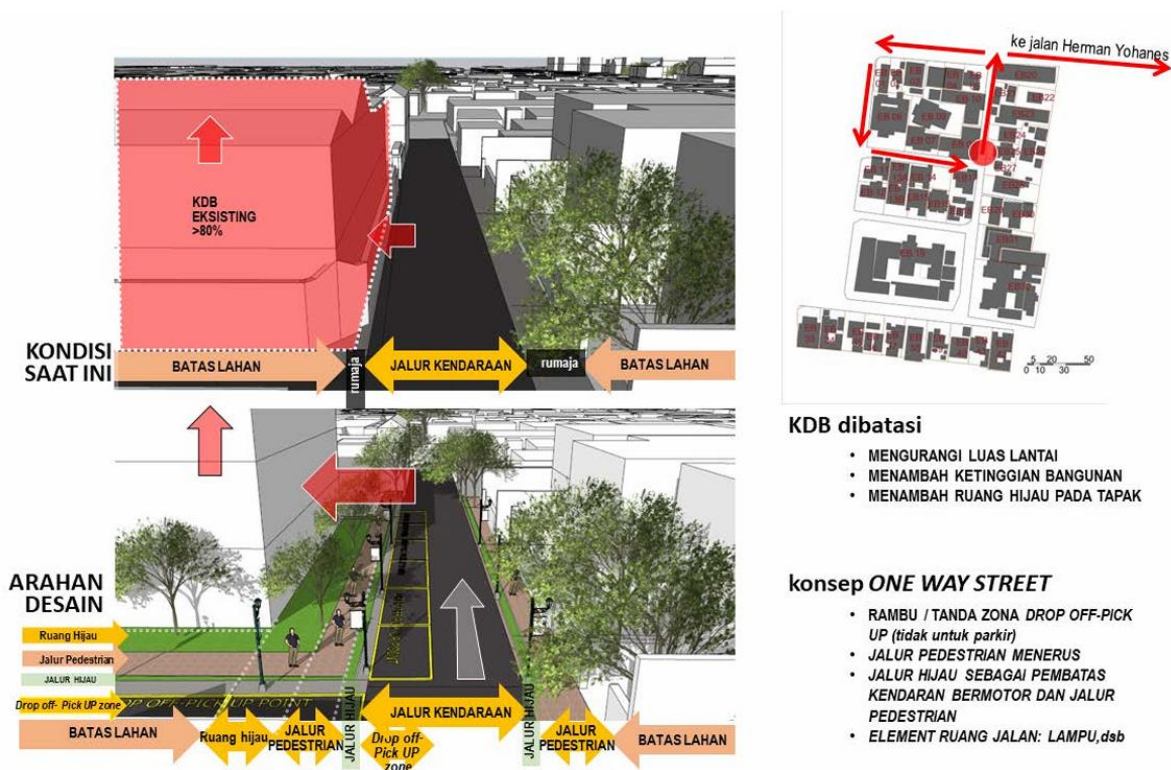
Gambar ilustrasi pengaturan tipe 02b, bangunan pojok tanpa massa inti:



Gambar ilustrasi pengaturan tipe 03, bangunan kavling besar:



Blok Sagan baru



KDB dibatasi

- MENGURANGI LUAS LANTAI
- MENAMBAH KETINGGIAN BANGUNAN
- MENAMBAH RUANG HIJAU PADA TAPAK

konsep ONE WAY STREET

- RAMBU / TANDA ZONA DROP OFF-PICK UP (tidak untuk parkir)
- JALUR PEDESTRIAN MENERUS
- JALUR HIJAU SEBAGAI PEMBATAS KENDARAN BERMOTOR DAN JALUR PEDESTRIAN
- ELEMENT RUANG JALAN: LAMPU, dsb

Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

a. Jalur Pedestrian

Gambar ilustrasi perancangan plaza terbuka untuk jalur pedestrian di Blok Sagan:

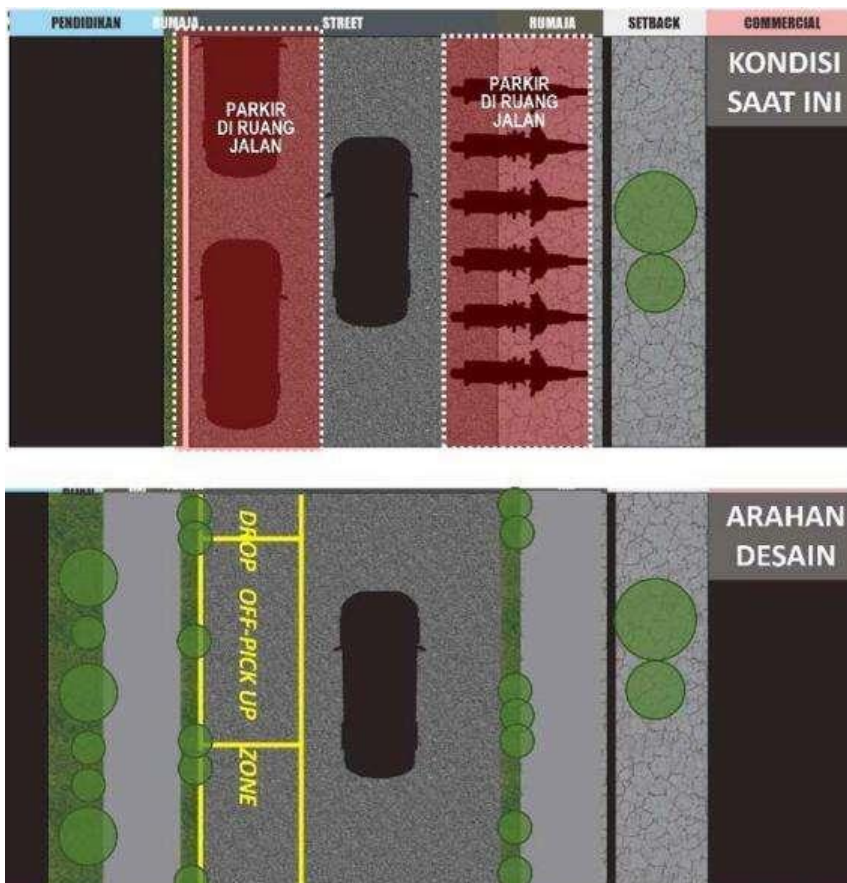




b. **Parkir**

Blok Sagan

Gambar ilustrasi arahan pengaturan parkir kendaraan pada Blok Sagan:

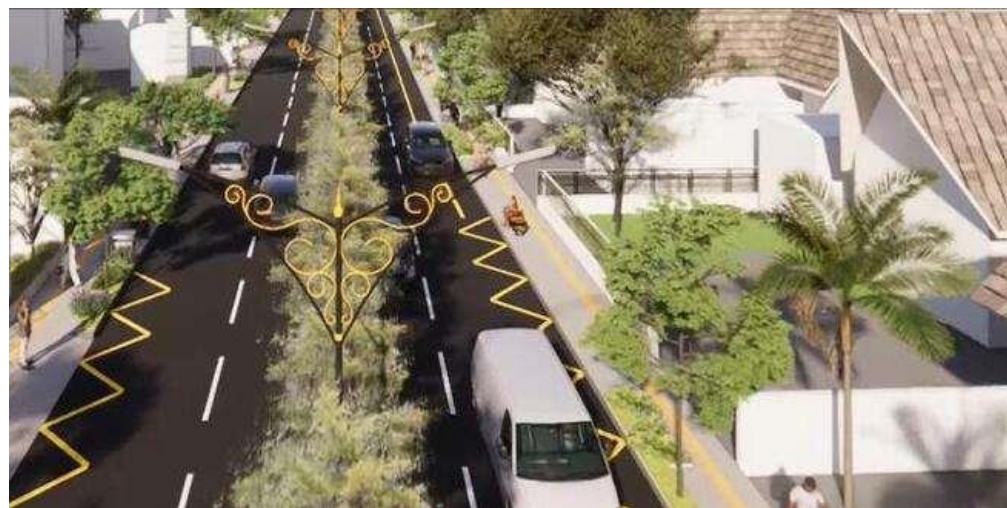


RTH

1. Jalur Hijau Publik

a. Median Jalan pada Koridor Jalan Cik Ditiro

median jalan pada Koridor Jalan Cik Ditiro berupa jalur hijau dengan lebar maksimal 1 (satu) meter.



b. Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes

Koridor Jalan Prof. Dr. Ir. Herman Yohanes menyediakan Ruang hijau berwujud *green barrier* pada *frontage area* yang menampung elemen hijau berupa pohon peneduh sekaligus menjadi batas fisik jalur pedestrian dan jalur kendaraan.

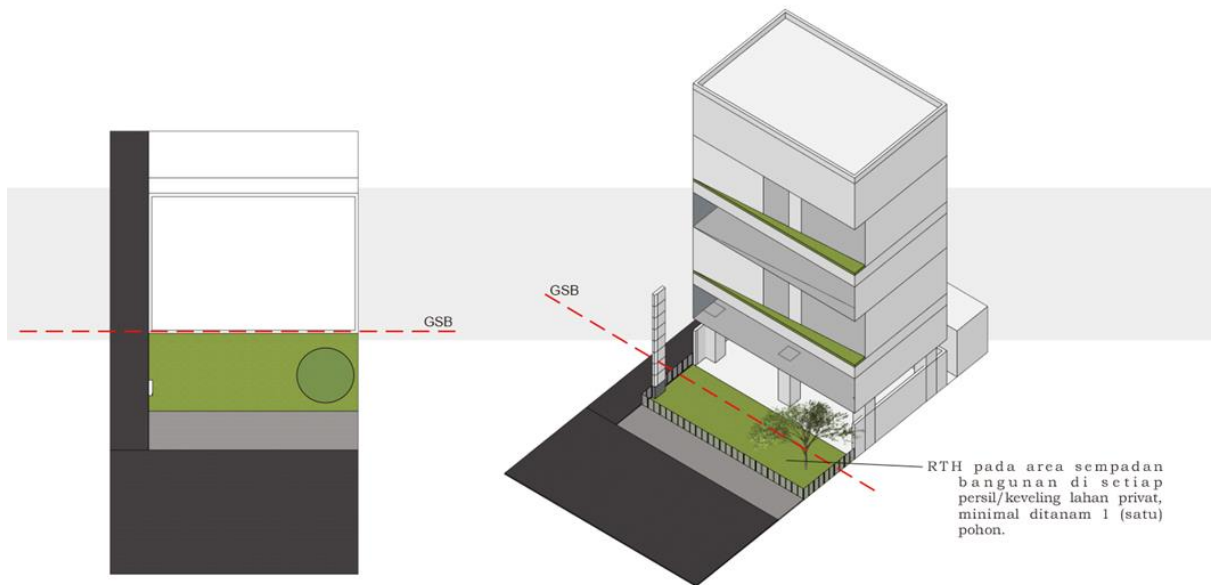




2. RTH Privat

RTH pada area sempadan bangunan di setiap persil/keveling lahan privat, minimal ditanam 1 (satu) pohon. Gambar ilustrasi sebagai berikut:





Tata Kualitas Lingkungan

1. Petunjuk nama jalan

bentuk, warna dan huruf untuk rambu petunjuk jenis papan nama jalan menyesuaikan dalam Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 13 Tahun 2014 tentang Rambu Lalu Lintas.



Gambar ilustrasi papan nama jalan

2. Papan informasi dan reklame

Pengaturan papan informasi dan reklame pada Kawasan Sagan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.





Gambar ilustrasi Papan informasi



Gambar ilustrasi reklame free standing

3. Lampu Penerangan Jalan



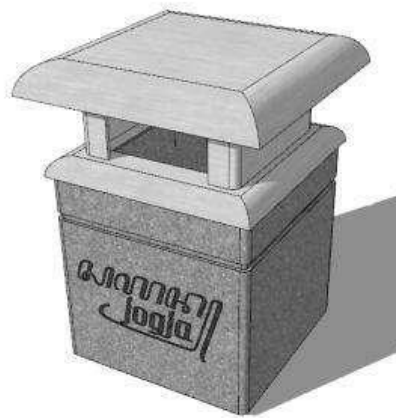
Gambar ilustrasi lampu penerangan jalan



4. Bangku Jalan dan Tempat Sampah



Gambar ilustrasi Bangku Jalan



Gambar ilustrasi Tempat Sampah

WALI KOTA YOGYAKARTA

ttd

HASTO WARDOYO

