



WALI KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA

NOMOR 53 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 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 perubahan/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 deliniasi Kawasan Margo Utomo.
- (3) Rincian peta deliniasi 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 menelaraskan 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 mempertahankan 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 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 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 3 Oktober 2025

WALI KOTA YOGYAKARTA,

ttd

HASTO WARDOYO

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 3 Oktober 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

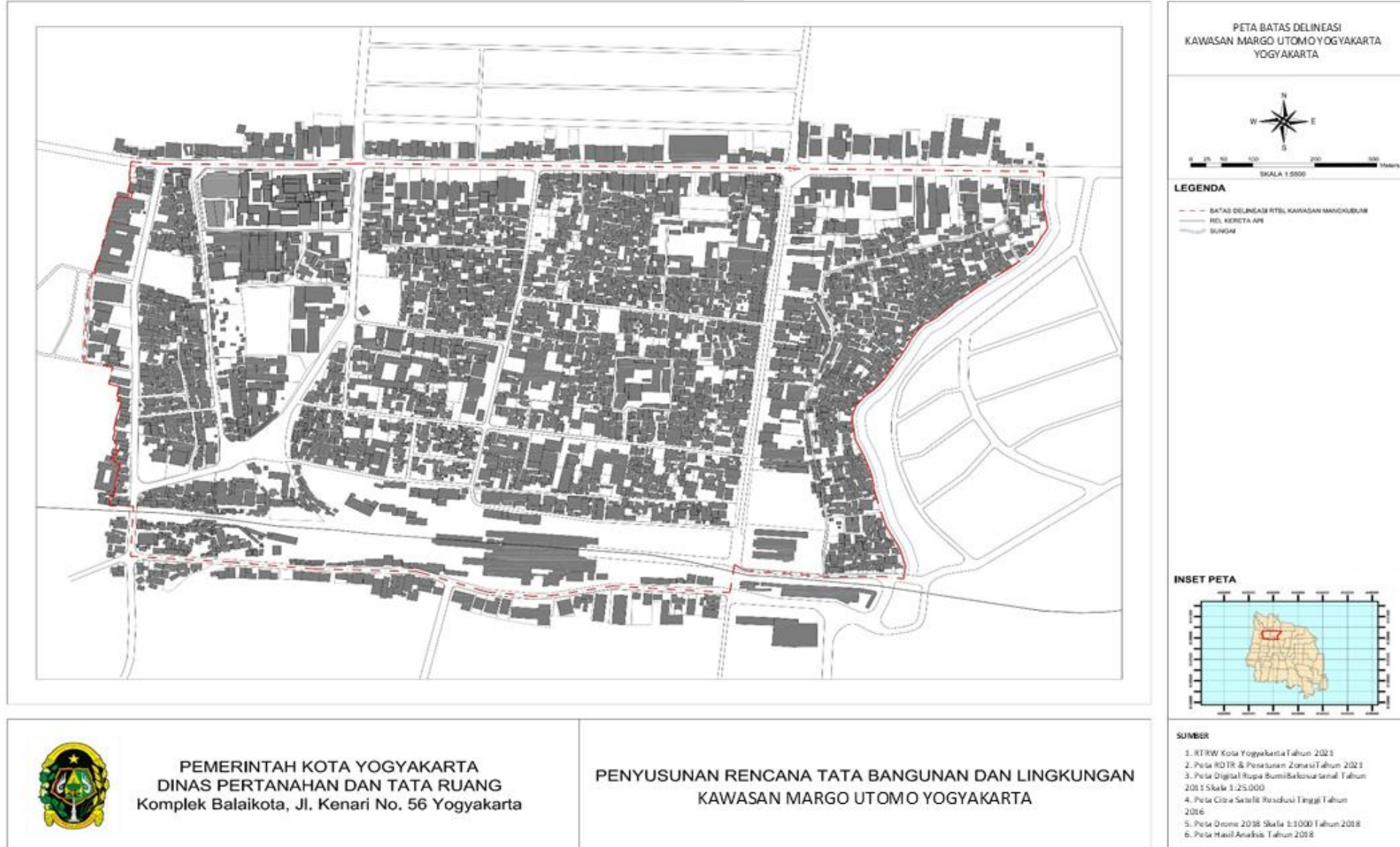
ttd

AMAN YURIADIJAYA

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2025 NOMOR 53



LAMPIRAN I
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR 53 TAHUN 2025
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN MARGO UTOMO



PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
Komplek Balaikota, Jl. Kenari No. 56 Yogyakarta

PENYUSUNAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN MARGO UTOMO YOGYAKARTA

SUMBER

1. RTRW Kota Yogyakarta Tahun 2021
2. Peta RD TR & Penetapan Zonasi Tahun 2021
3. Peta Digital Rupa Bumi Bakosurtanal Tahun 2011 Skala 1:25.000
4. Peta Citra Satelit Resolusi Tinggi Tahun 2016
5. Peta Drone 2018 Skala 1:5000 Tahun 2018
6. Peta Hasil Analisa Tahun 2018





PETA PEMBAGIAN BLOK KAWASAN
KAWASAN MARGO UTOMO YOGYAKARTA



LEGENDA

	REL KERETA API
	SUNGAI
DELINEASI KAWASAN INTI	
	BATAS DELINEASI SEGMEN 1 (PERDAGANGAN DAYA JASA RENDAH) = 124.247 M2
	BATAS DELINEASI SEGMEN 2 (PERDAGANGAN DAYA JASA TINGGI) = 134.025 M2
	BATAS DELINEASI SEGMEN 3 (PERUMAHAN) = 89.689 M2
	DELINEASI KAWASAN PENDUKUNG = 377.344 M2
	DELINEASI KAWASAN PENUNJANG = 283.507 M2
	TOTAL = 1.008.871 M2

INSET PETA



SUMBER

1. RTRW Kota Yogyakarta Tahun 2021
2. Peta RDTK & Penetapan Zonasi Tahun 2021
3. Peta Digital Kopra Bumi Bakosurtanal Tahun 2011 Skala 1:25.000
4. Peta Citra Satelit Resolusi Tinggi Tahun 2016
5. Peta Drone 2018 Skala 1:1000 Tahun 2018
6. Peta Hasil Analisa Tahun 2018

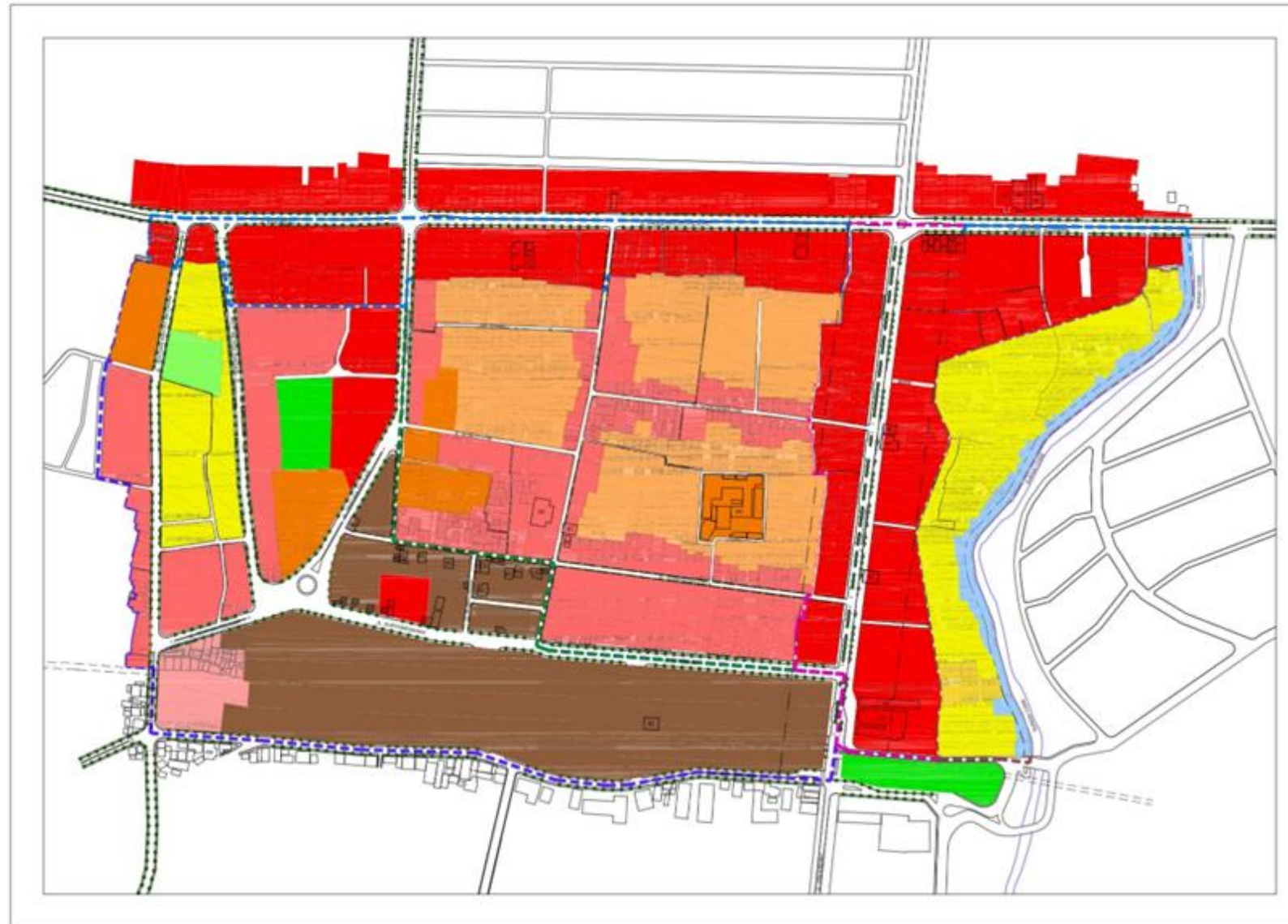


PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
Komplek Balaikota, Jl. Kenari No. 56 Yogyakarta

PENYUSUNAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN MARGO UTOMO YOGYAKARTA



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



PETA PENGGUNAAN LAHAN
KAWASAN MARGO UTOMO YOGYAKARTA
YOGYAKARTA



LEGENDA

- PEL KERETA API
- SUNGAI
- DELIMASI KAWASAN INTI**
 - BATAS DELIMASI SEGMENT 1 (PERDAGANGAN DAN JASA RENDAH)
 - BATAS DELIMASI SEGMENT 2 (PERDAGANGAN DAN JASA TINGGI)
 - BATAS DELIMASI SEGMENT 3 (PERAKUMIHAN)
- DELIMASI KAWASAN PENDUKUNG
- DELIMASI KAWASAN PENGUNJANG
- GARIS SEMPADAN SUNGAI
- BATAS 60 METER DARI RUMAH (SUMBU FLOSOFI)
- PERDAGANGAN DAN JASA TINGGI
- PERDAGANGAN DAN JASA SEDANG
- PERDAGANGAN DAN JASA RENDAH
- PERDOKHAN
- MIXED USE
- PERAKUMIHAN VERTIKAL
- PERAKUMIHAN KEPADATAN TINGGI
- TRANSPORTASI
- SEMPADAN SUNGAI
- RTH FUNGSI TERTENTU
- RTH SARANA OLAK RAGA / TAMAN
- CAGAR BUDAYA

INSET PETA



SUMBER

1. RTRW Kota Yogyakarta Tahun 2021
2. Peta RD TR & Penetapan Zonasi Tahun 2021
3. Peta Digital Rupa Bumi Bakosurtanal Tahun 2011 Skala 1:25.000
4. Peta Cita Sehat (Resolusi Tinggi) Tahun 2016
5. Peta Drone 2018 Skala 1:1000 Tahun 2018
6. Peta Hasil Analisa Tahun 2018

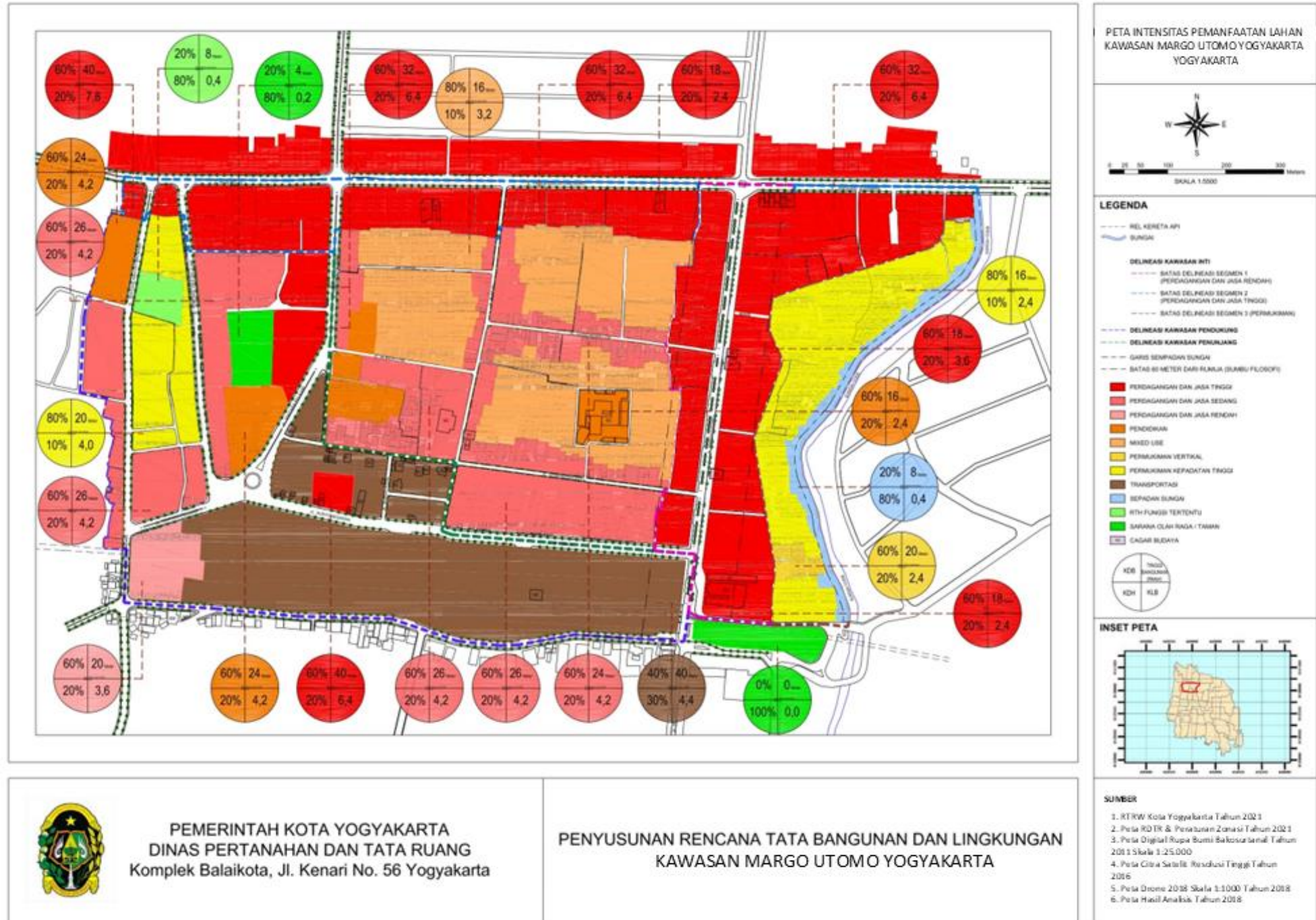


PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
Komplek Balaikota, Jl. Kenari No. 56 Yogyakarta

PENYUSUNAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN MARGO UTOMO YOGYAKARTA



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

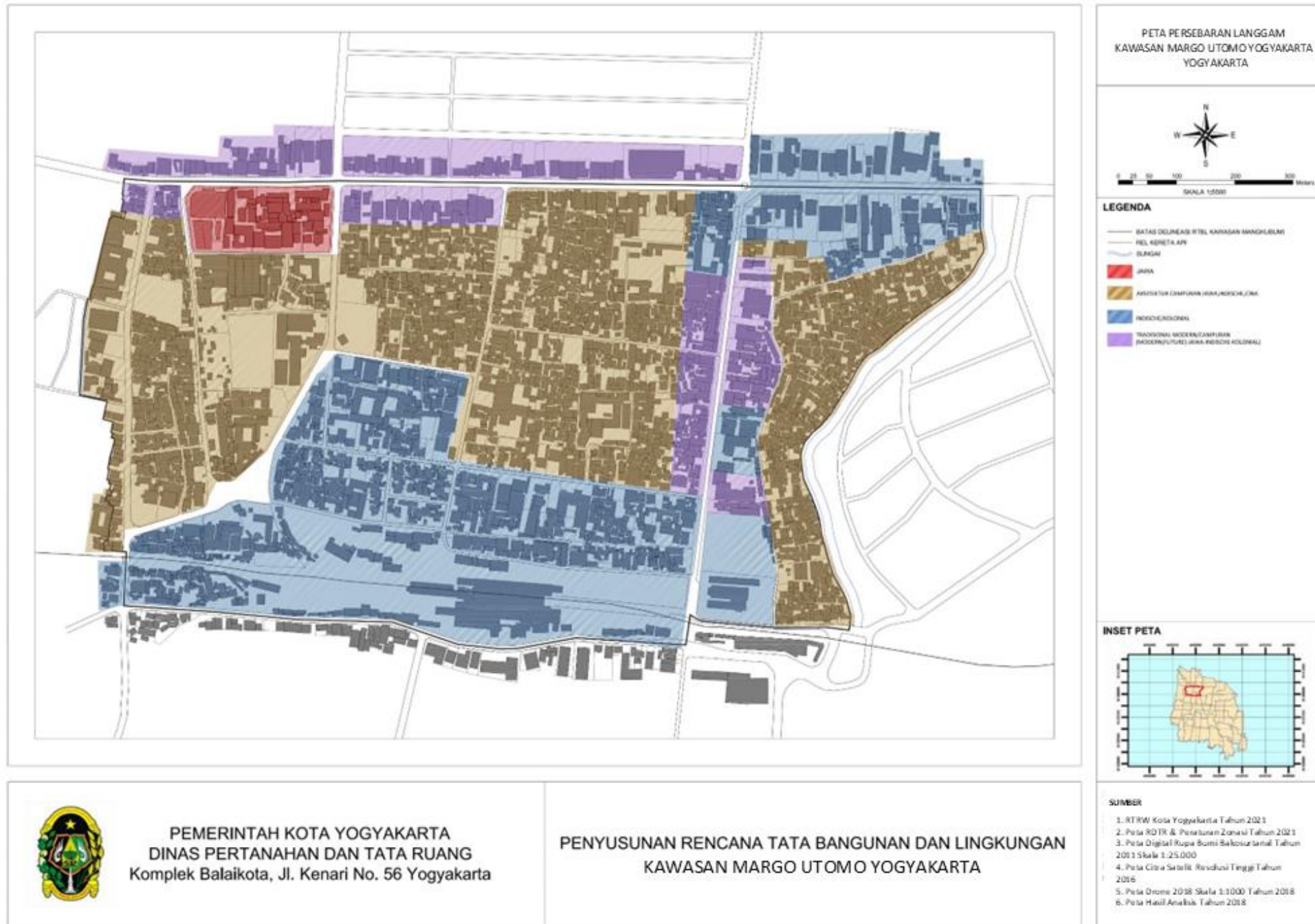


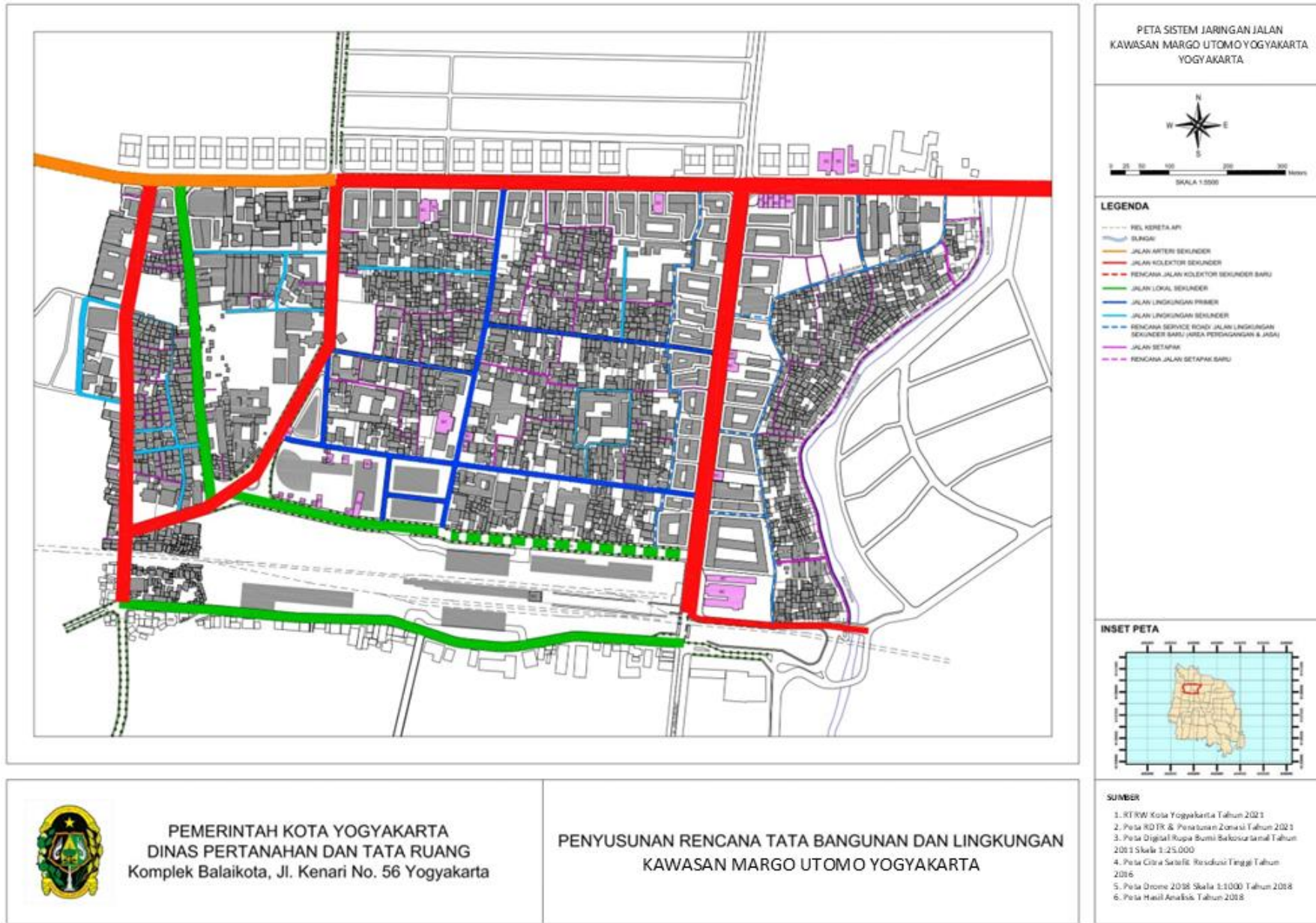
PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
 Komplek Balaikota, Jl. Kenari No. 56 Yogyakarta

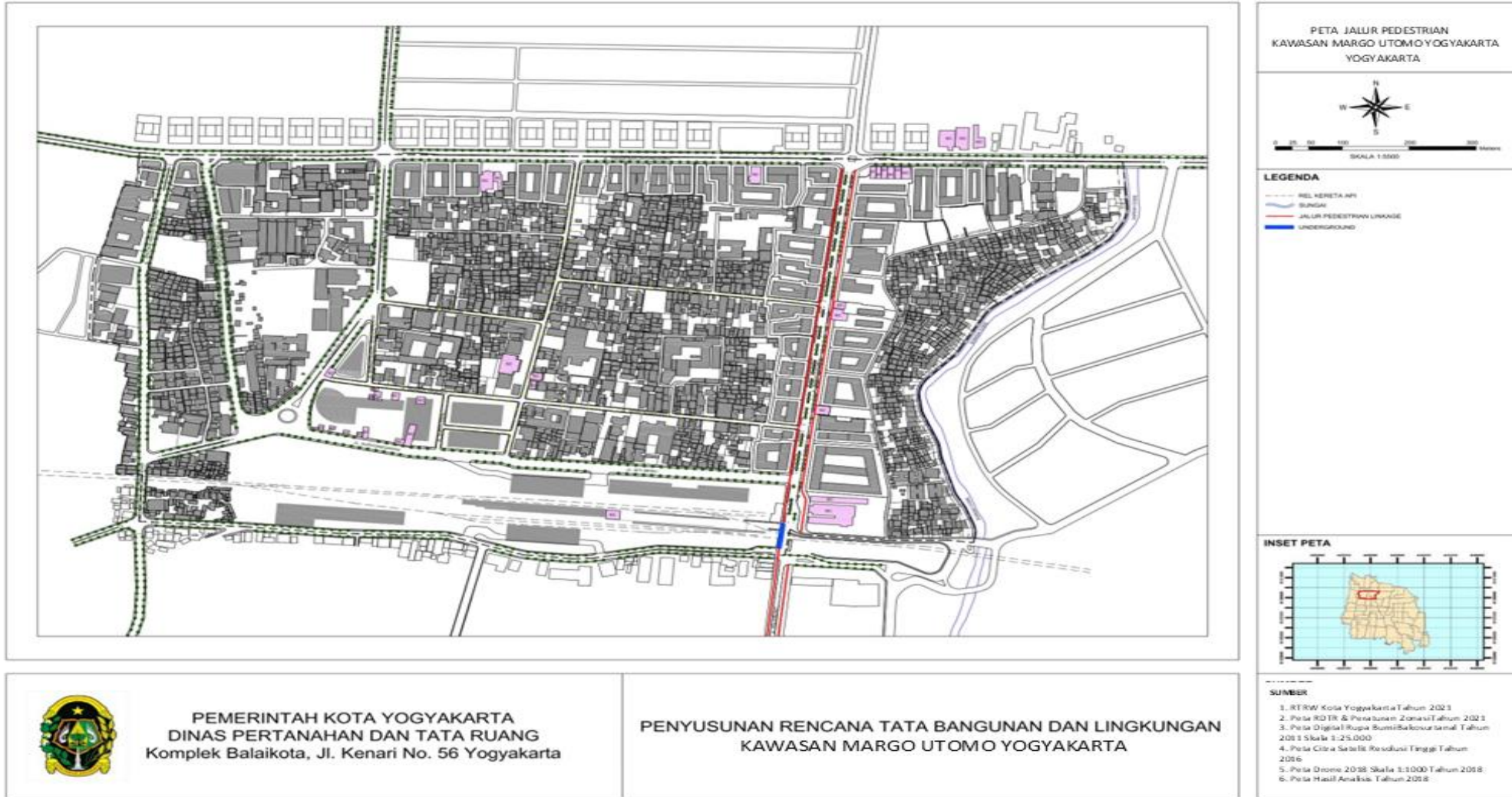
PENYUSUNAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN MARGO UTOMO YOGYAKARTA



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)







WALI KOTA YOGYAKARTA,

ttd

HASTO WARDOYO



LAMPIRAN II
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR 53 TAHUN 2025
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN KAWASAN MARGO
UTOMO

PANDUAN RANCANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN MARGO UTOMO

Pada dokumen ini akan menjelaskan mengenai panduan rancang meliputi ketentuan dasar implementasi rancangan dan prinsip-prinsip pengembangan rancangan Kawasan.

Adapun komponen rancangan 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. Ketentuan dasar implementasi rancangan dapat diatur melalui aturan wajib, aturan anjuran utama, dan aturan anjuran pada kawasan perencanaan dalam hal ini kawasan Margo Utomo.

1. STRUKTUR PERUNTUKAN LAHAN

Struktur peruntukan lahan ini merupakan komponen rancangan kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan / tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah. Peruntukan lahan pada Kawasan Margo Utomo didasarkan pada rencana tata ruang wilayahnya yang dibagi menjadi peruntukan lahan makro dan peruntukan lahan mikro.

A. Peruntukan Lahan Makro

Peruntukan lahan makro adalah rencana alokasi penggunaan dan pemanfaatan lahan yang telah ditetapkan pada kawasan Margo Utomo. Peruntukan lahan makro kawasan Margo Utomo terdiri atas:

1. Perdagangan dan jasa tinggi
2. Perdagangan dan jasa sedang
3. Perdagangan dan jasa rendah
4. Permukiman kepadatan tinggi
5. RTH taman, lapangan dan fungsi tertentu



6. Sarana pendidikan
7. Sarana transportasi
8. *Mixed Use*

2. ZONASI KAWASAN MARGO UTOMO

Berdasarkan peraturan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) 2021-2041 bahwa ketentuan tata bangunan mengatur bentuk, besaran, peletakan, ketinggian bangunan dan tampilan bangunan pada suatu persil/tapak. Pengaturannya merujuk pada norma perancangan kota (*urban design*). Sementara secara khusus ketentuan tata bangunan BWP Kota Yogyakarta diatur sebagai berikut:

1. Zona Cagar Budaya (SC)

Semua kegiatan membangun bangunan dan membongkar bangunan yang masuk dalam katagori Bangunan Cagar Budaya yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota, selain harus berpedoman pada ketentuan yang telah diatur, desain rencana juga harus dikonsultasikan dengan lembaga pelestarian budaya setempat yang berdomisili di Daerah. Untuk pelestarian bangunan yang telah ditetapkan menjadi Bangunan Cagar Budaya, tidak dikenakan ketentuan TB, KDB, KLB dan GSB pada bangunan tersebut. Ketentuan pada Kawasan Penyangga berupa fungsi, TB, KDB, KLB dan KDH diberlakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan harus mengikuti keharmonisan bentuk dan karakter yang sejalan dengan tujuan perlindungan kawasan inti atau untuk mendukung terciptanya citra kota.

Kawasan Cagar Budaya sendiri diatur secara khusus menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku seperti UU No. 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Peraturan Pemerintah RI Nomor 28 tahun 2011 tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam, dan Peraturan Daerah Kota dan D.I Yogyakarta yang mengatur tentang Suaka Alam dan Cagar Budaya. Kawasan Malioboro sebagai zona pembatas dan jalur bercitra budaya pariwisata dan atau perjuangan yang mempunyai batas meliputi :

- **Sebelah utara** : Jalan Kyai Mojo, Jalan Pangeran Diponegoro, Jalan Jenderal Sudirman;
- **Sebelah timur** : Sungai Code;
- **Sebelah selatan** : Jalan Panembahan Senopati dan Jalan Kyai Haji Ahmad Dahlan;
- **Sebelah barat** : Sungai Winongo.



Ketentuan tinggi bangunan harus diberlakukan pandangan bebas dengan batasan sudut 45 ° (empat puluh lima derajat) dari As jalan bagi Jalan Margo Utomo (Jalan Margo Utomo), Jalan Malioboro, Jalan Margomulyo (Jalan Ahmad Yani) dan Jalan Pangurakan (Jalan Trikora). Khusus untuk sepanjang jalan dari Tugu sampai dengan perempatan depan kantor pos pusat (dalam kawasan Malioboro), selain bangunan cagar budaya, ketinggian bangunan di kiri dan kanan jalan tersebut maksimal 18 (delapan belas) meter sampai kedalaman 60 (enam puluh) meter dari garis batas luar ruang milik jalan (rumija) dan memenuhi ketentuan untuk membentuk sudut 45° (empat puluh lima derajat) dari as jalan. Sedangkan untuk sebelah dalam/belakangnya lebih dari 60 (enam puluh) meter dari garis batas luar rumija diperbolehkan untuk dibangun lebih tinggi lagi dari ketentuan ketinggian bangunan pada lahan didepannya, dengan membentuk sudut pandang 45° (empat puluh lima derajat) dari titik ketinggian yang diperkenankan dan apabila dikehendaki lain (sudut pandang lebih dari 45°) harus ada persetujuan dari Walikota Yogyakarta dan ketinggian maksimum sebesar 32 (tiga puluh dua) meter.

Berkaitan Stasiun Tugu dikembangkan dengan dukungan fasilitas perdagangan dan jasa yang penetapan TB, KLB dan KDB yang merujuk pada persyaratan khusus yang terkait. Semua kegiatan membangun bangunan serta bangun-bangunan di ruas Jalan Margoutomo (Jalan Margo Utomo), Jalan Malioboro, Jalan Margomulyo (Jalan Ahmad Yani) dan Jalan Pangurakan (Jalan Trikora), harus merujuk pada persyaratan khusus yang terkait, desain rancana juga harus dikonsultasikan dengan lembaga pelestarian budaya setempat atau di luar blok tersebut yang masih berdomisili di Daerah.

2. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

a) Subzona RTH Taman dan Hutan Kota (RTH-1)

Subzona RTH Taman dan Hutan Kota adalah sebagai berikut:

1) RTH Taman RT

- Luas taman minimal 1 m² per penduduk, dengan luas minimal 250 m²
- Lokasi berada pada radius kurang dari 300 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayani GSB minimal 10 meter.
- Luas area yang ditanami (ruang hijau) minimal seluas 70% - 80% dari luas taman.
- Selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat minimal 3 (tiga) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang.



2) RTH Taman RW

- Luas taman minimal 0,5 m² per penduduk RW, dengan luas minimal 1.250 m².
- Lokasi taman berada pada radius < 1000 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayaninya.
- Luas area yang ditanami (ruang hijau) minimal seluas 70% - 80% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas.
- Selain ditanami berbagai tanaman sesuai keperluan, juga terdapat minimal 10 (sepuluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang

3) RTH Taman Kelurahan

- Luas taman minimal 0,30 m² per penduduk kelurahan, dengan luas minimal taman 9.000 m².
- Lokasi taman berada pada wilayah kelurahan yang bersangkutan.
- Luas area yang ditanami (ruang hijau) minimal seluas 80% - 90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas.
- Selain ditanami berbagai tanaman sesuai keperluan, juga terdapat minimal 25 (duapuluhlima) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman aktif dan minimal 50 (limapuluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.

4) RTH Taman Kecamatan

- Luas taman ini minimal 0,2 m² per penduduk kecamatan, dengan luas taman minimal 24.000 m².
- Lokasi berada pada wilayah kecamatan yang bersangkutan.
- Luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 80% - 90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas.
- Selain ditanami berbagai tanaman sesuai keperluan, juga terdapat minimal 50 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk taman aktif dan minimal 100 (seratus) pohon tahunan dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.

5) RTH Taman Kota

- Luas taman ini minimal 0,3 m² per penduduk kota, dengan luas taman minimal 144.000 m².
- Dapat berbentuk lapangan hijau yang dilengkapi fasilitas rekreasi dan olah raga, dan kompleks olah raga dengan minimal RTH 80% - 90%.



6) RTH Hutan Kota

- Luas areal yang ditanaman 90-100% dari luas total hutan kota.
- Bentuk dapat bergerombol/menumpuk, menyebar, atau bentuk jalur.
- Memenuhi ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

b) Subzona RTH Fungsi Tertentu (RTH-2)

RTH pemakaman merupakan ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan/ koefisien daerah hijau minimal adalah 60% dari total area pemakaman dengan tingkat liputan.

3. Zona Perlindungan Setempat (PS)

Merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air.

4. Zona Perumahan (R)

Merupakan kawasan perumahan dan permukiman, berdasarkan kategorinya dibagi sebagai berikut :

a) Subzona Rumah Kepadatan Tinggi (R-1)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan seperti wilayah yang memiliki kepadatan bangunan 100 (seratus) - 1000 (seribu) rumah/hektar.

b) Subzona Rumah Kepadatan Sedang (R-2)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan seperti wilayah yang memiliki kepadatan bangunan 40 (empat puluh)-100 (seratus) rumah/hektar

c) Subzona Rumah Kepadatan Rendah (R-3)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan seperti wilayah yang memiliki kepadatan bangunan dibawah 10 (sepuluh)-40 (empat puluh) rumah/hektar

5. Zona Perdagangan dan Jasa (K)

Merupakan pusat kawasan perdagangan dan jasa, berdasarkan kategorinya dibagi sebagai berikut :



a) Zona Perdagangan dan Jasa Tinggi (K-1)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional dengan tingkat kepadatan tinggi yang dapat dikembangkan dalam bentuk tunggal secara horisontal maupun vertikal.

b) Zona Perdagangan dan Jasa Sedang (K-2)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional dengan tingkat kepadatan sedang umumnya berupa bangunan tunggal dengan atap menyambung untuk 2 (dua) unit toko/tempat usaha.

c) Zona Perdagangan dan Jasa Rendah (K-3)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan regional dengan tingkat kepadatan rendah yang dikembangkan dalam bentuk deret.

6. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

a) Subzona Sarana Pendidikan (SPU-1)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk sarana pendidikan dasar sampai dengan pendidikan tinggi, pendidikan formal dan informal, serta dikembangkan secara horizontal dan vertikal.

b) Subzona Sarana Transportasi (SPU-2)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk manampung fungsi transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang didalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan

c) Subzona Sarana Kesehatan (SPU-3)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk pengembangan sarana kesehatan dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk yang akan dilayani yang dikembangkan secara horizontal maupun vertikal.



d) Subzona Sarana Olahraga (SPU-4)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana olahraga baik dalam bentuk terbuka maupun tertutup sesuai dengan lingkup pelayanannya dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk.

e) Subzona Sarana Sosial Budaya (SPU-5)

Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana sosial budaya dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk yang dikembangkan secara horizontal maupun vertikal

f) Subzona Sarana Peribadatan (SPU-6)

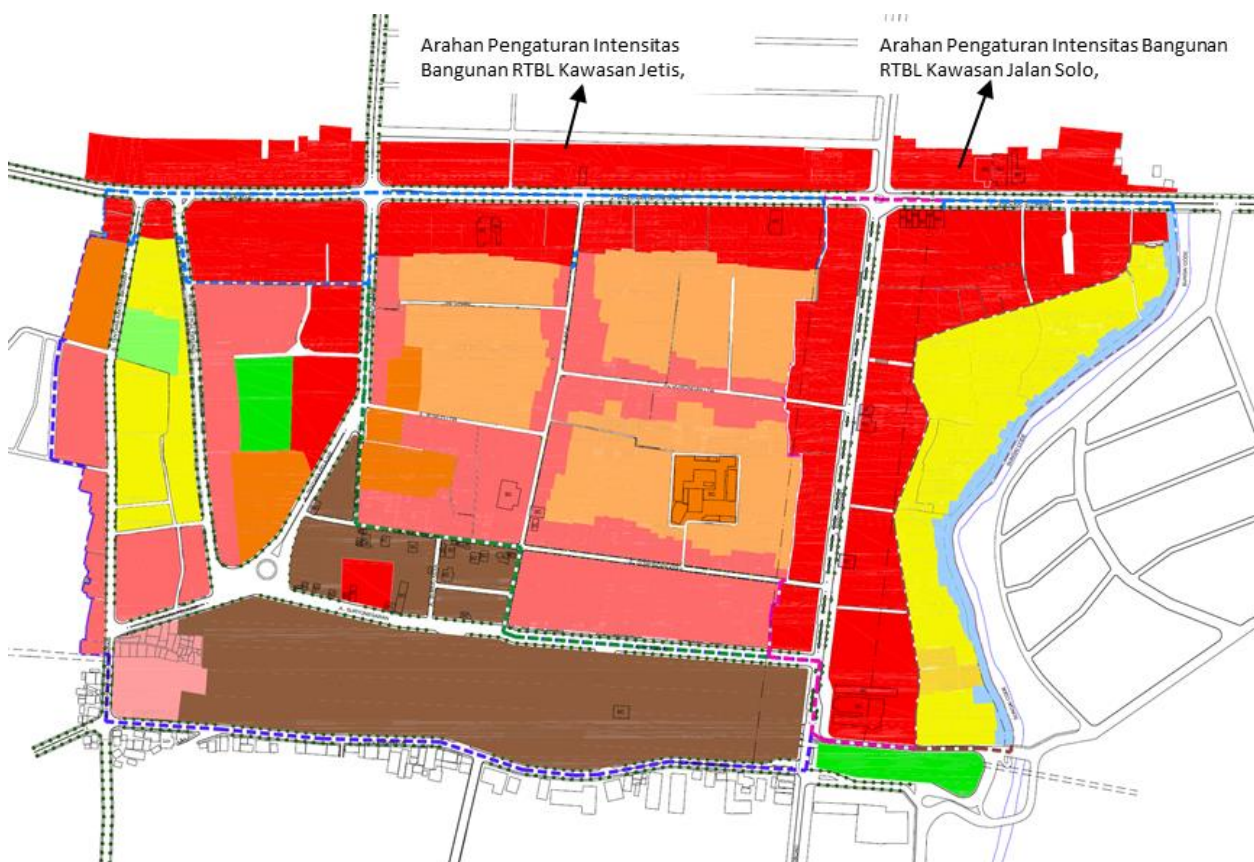
Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana ibadah dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk

7. Zona Industri (I)

Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.

8. Zona Peruntukan Lain - Subzona Pariwisata (PL)

Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.



Gambar 3. 1 Peruntukan Lahan Makro Kawasan Margo Utomo

B. Peruntukan Lahan Mikro

Peruntukan lahan mikro Kawasan Margo Utomo yaitu peruntukan lahan di kawasan perencanaan yang ditetapkan pada skala keruangan yang lebih rinci berdasarkan prinsip keragaman yang seimbang dan saling menentukan. Peruntukan lahan mikro kawasan Margo Utomo terdiri atas :

1. Blok Kawasan Inti

Blok Kawasan Inti Margo Utomo memiliki luas 34,79 Ha. Blok kawasan inti terbagi menjadi tiga segmen yaitu segmen 1 yang berada pada koridor Jalan Margo Utomo. Segmen 2 berada pada koridor Jalan Jendral Sudirman, Jalan Diponegoro dan Jalan Kyai Mojo. Segmen 3 berada pada koridor Jalan Kampung Jogoyudan.

Rencana Peruntukan lahan mikro kawasan inti terdiri atas :

- a) Perdagangan dan jasa tinggi (hotel berbintang, mall/plaza, perkantoran, supermarket, restoran, SPBU / SPBE)
- b) Sempadan sungai
- c) Permukiman kepadatan tinggi (rumah, indekos, *guest house*, motel dan rusun)

2. Blok Kawasan Pendukung

Blok Kawasan pendukung Kawasan Margo Utomo memiliki luas 37,73 Ha. Rencana Peruntukan lahan mikro kawasan pendukung terdiri atas:

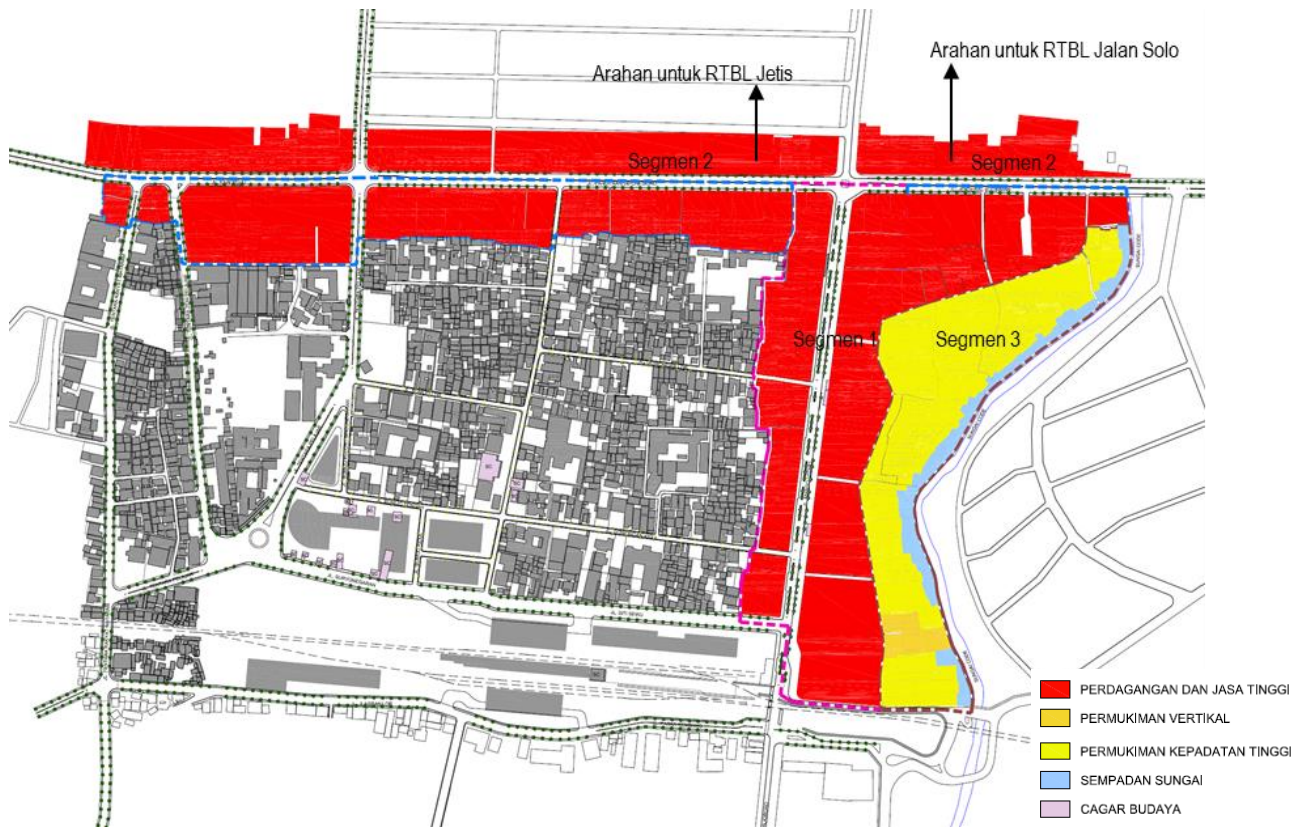
- a) Perdagangan dan jasa tinggi (hotel berbintang, mall, perkantoran, supermarket, restoran, SPBU / SPBE)
- b) Perdagangan dan jasa sedang (ruko, restoran, perkantoran, bengkel, salon, supermarket, hotel/ apartemen)
- c) Perdagangan dan jasa rendah (pertokoan, toko, kios, warung, motel, restoran, bengkel, salon, minimarket, *laundry*, *fotocopy*).
- d) Ruang terbuka hijau lapangan dan ruang terbuka hijau (pemakaman)
- e) Sarana Transportasi dan TOD (Stasiun Tugu).
- f) Sarana Pendidikan

3. Blok Kawasan Penunjang

Blok Kawasan penunjang Kawasan Margo Utomo memiliki luas 28,35 Ha. Rencana Peruntukan lahan mikro kawasan penunjang terdiri atas :

- a) Perdagangan dan jasa sedang (ruko, restoran, perkantoran, bengkel, salon, supermarket, hotel/ apartemen)
- b) Sarana Pendidikan
- c) *Mixed use* (permukiman, kantor, minimarket / warung, pendidikan)

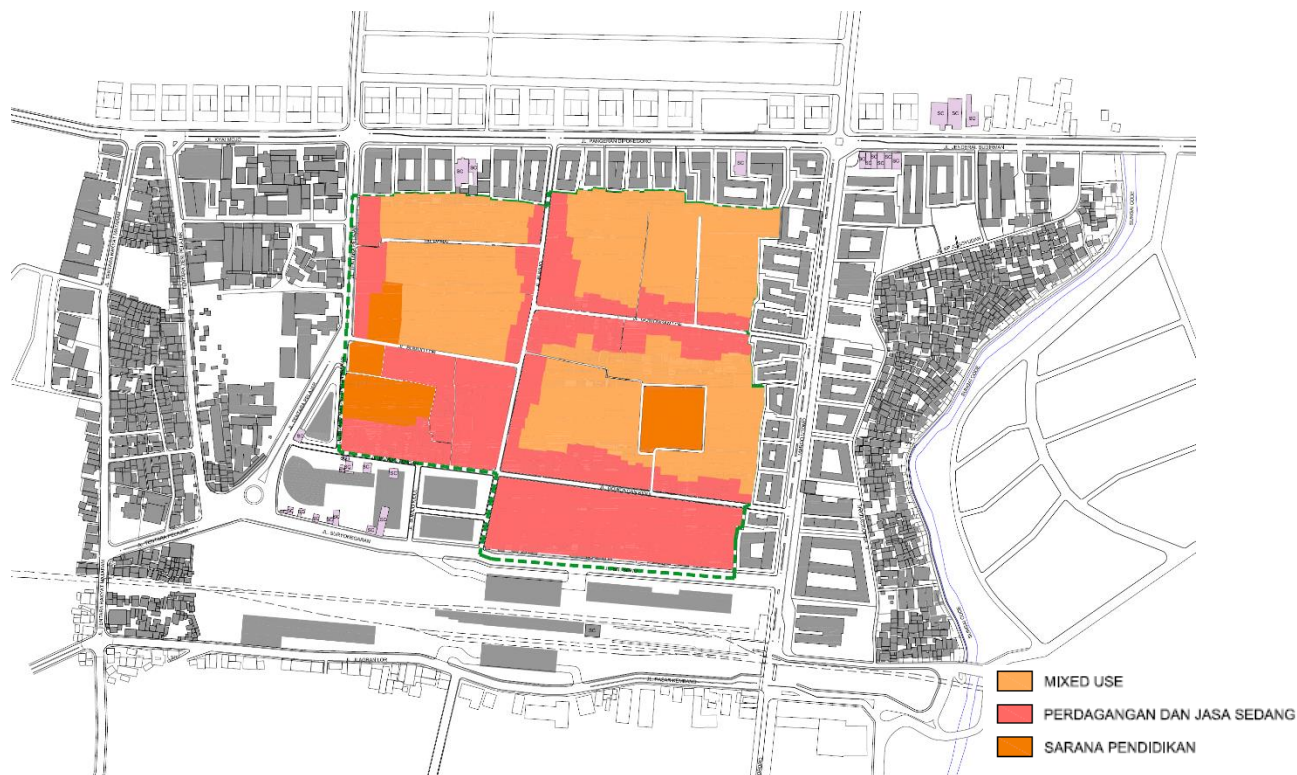




Gambar 3. 2 Peruntukan Lahan Kawasan Inti



Gambar 3. 3 Peruntukan Lahan Kawasan Pendukung



Gambar 3. 4 Peruntukan Lahan Kawasan Penunjang

1.1 Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan

Intensitas pemanfaatan lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya. Pembahasan dalam intensitas pemanfaatan lahan ini meliputi KDB, KLB, KDH, KTB, Insentif – Disinsentif pengembangan serta sistem pengalihan nilai koefisien lantai *basement*.

A. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Koefisien dasar bangunan atau yang kemudian disingkat menjadi KDB merupakan angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai. KDB ini juga berpengaruh terhadap kerapatan antar bangunan satu dengan bangunan yang lainnya. Berikut merupakan nilai KDB di Kawasan Margo Utomo:

Tabel 3.1 Rencana Koefisien Dasar Bangunan Kawasan Margo Utomo

KODE	KETERANGAN	AREA	KDB (%)
Kawasan Inti			
K1	Perdagangan dan Jasa Tinggi	Jalan Kyai Mojo	60%
		Jalan Jendral Sudirman dan Kyai Mojo	60%
		Jalan Margo Utomo	60%
R1	Permukiman kepadatan tinggi	Kampung Jogoyudan	80%

KODE	KETERANGAN	AREA	KDB (%)
		Rusun Jogoyudan	60%
PS	Sempadan Sungai	Sempadan Sungai Code	20%
Kawasan Pendukung			
K1	Perdagangan dan jasa tinggi	Sebelah Barat Jalan Tentara Pelajar	60%
		Sebelah Utara Jalan Suryonegaran	60%
K2	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Timur Jalan Tentara Zeni Pelajar	60%
		Sebelah Barat Jalan Tentara Rakyat Mataram	60%
K3	Perdagangan dan jasa rendah	Sebelah Timur Jalan Tentara Rakyat Mataram	60%
SPU-1	Sarana Pendidikan		60%
SPU-2	Sarana Transportasi dan TOD		40%
R1	Permukiman kepadatan tinggi		80%
RTH-2	RTH (Sarana Olahraga dan Taman)		20%
RTH 3	RTH Fungsi Tertentu		20%
Kawasan Penunjang			
K3	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Utara Jalan Sitisewu	60%
		Sebelah Utara Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Bumijo Tengah	60%
C	<i>Mixed Use</i>		80%
SPU-1	Sarana Pendidikan		60%

B. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Koefisien lantai bangunan atau yang kemudian disingkat menjadi KLB merupakan angka persentase perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan / tanah perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai. Arahan KLB pada Kawasan Margo Utomo ini dibuat berdasarkan tinjauan kondisi fisik bangunan dan lingkungan yang ada. Berikut merupakan nilai KLB di Kawasan Margo Utomo:

Tabel 3. 2 Rencana Koefisien Lantai Bangunan Kawasan Margo Utomo

KODE	KETERANGAN	AREA	KLB
Kawasan Inti			
K1	Perdagangan dan Jasa Tinggi	Jalan Kyai Mojo	7,8
		Jalan Jendral Sudirman dan Kyai Mojo	6,4
		Jalan Margo Utomo	3,6
R1	Permukiman kepadatan tinggi	Kampung Jogoyudan	2,4
		Rusun Jogoyudan	2,4



KODE	KETERANGAN	AREA	KLB
PS	Sempadan Sungai	Sempadan Sungai Code	0,4
Kawasan Pendukung			
K1	Perdagangan dan jasa tinggi	Sebelah Barat Jalan Tentara Pelajar	6,4
		Sebelah Utara Jalan Suryonegaran	6,4
K2	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Timur Jalan Tentara Zeni Pelajar	4,2
		Sebelah Barat Jalan Tentara Rakyat Mataram	4,2
K3	Perdagangan dan jasa rendah	Sebelah Timur Jalan Tentara Rakyat Mataram	3,6
SPU-1	Sarana Pendidikan		4,2
SPU-2	Sarana Transportasi dan TOD		4,4
R1	Permukiman kepadatan tinggi		4,0
RTH-2	RTH (Sarana Olahraga dan Taman)		0,2
RTH 3	RTH Fungsi Tertentu		0,4
Kawasan Penunjang			
K3	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Utara Jalan Sitisewu	4,2
		Sebelah Utara Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Bumijo Tengah	4,2
C	Mixed Use		3,2
SPU-1	Sarana Pendidikan		2,4

C. Koefisien Dasar Hijau (KDH)

Koefisien dasar hijau atau yang kemudian disingkat menjadi KDH merupakan 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. Keberadaan lahan hijau sangat diperlukan untuk keseimbangan lingkungannya. Selain itu keberadaan lahan hijau merupakan komposisi yang harus tersedia di setiap kegiatan penggunaan lahan. Berikut merupakan nilai KDH di Kawasan Margo Utomo:

Tabel 3. 3 Rencana Koefisien Dasar Hijau Kawasan Margo Utomo

KODE	KETERANGAN	AREA	KDH (%)
Kawasan Inti			
K1	Perdagangan dan Jasa Tinggi	Jalan Kyai Mojo	20%
		Jalan Jendral Sudirman dan Kyai Mojo	20%
		Jalan Margo Utomo	20%



KODE	KETERANGAN	AREA	KDH (%)
R1	Permukiman kepadatan tinggi	Kampung Jogoyudan	10%
		Rusun Jogoyudan	10%
PS	Sempadan Sungai	Sempadan Sungai Code	80%
Kawasan Pendukung			
K1	Perdagangan dan jasa tinggi	Sebelah Barat Jalan Tentara Pelajar	20%
		Sebelah Utara Jalan Suryonegaran	20%
K2	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Timur Jalan Tentara Zeni Pelajar	20%
		Sebelah Barat Jalan Tentara Rakyat Mataram	20%
K3	Perdagangan dan jasa rendah	Sebelah Timur Jalan Tentara Rakyat Mataram	20%
SPU-1	Sarana Pendidikan		20%
SPU-2	Sarana Transportasi dan TOD		30%
R1	Permukiman kepadatan tinggi		10%
RTH-2	RTH (Sarana Olahraga dan Taman)		80%
RTH 3	RTH Fungsi Tertentu		80%
Kawasan Penunjang			
K3	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Utara Jalan Sitisewu	20%
		Sebelah Utara Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Bumijo Tengah	20%
C	<i>Mixed Use</i>		10%
SPU-1	Sarana Pendidikan		20%

Dari tabel diatas merupakan ketentuan dalam kawasan, sedangkan untuk pengaturan dalam lingkup tiap kaveling atau persil dapat diatur sebagai berikut :

- a. Kategori Lahan Perdagangan dan Jasa untuk Luas tanah/ persil 40-200 m² KDH minimal 5% (lima persen), untuk Luas tanah/ persil >200 m² KDH minimal 10% (sepuluh persen). Penyediaan ruang terbuka hijau perlu menambahkan tanaman dalam pot, minimal 2 (dua) pohon kecil dan/ atau sedang, yang ditanam pada lahan atau pada pot berdiameter diatas 60 cm (enam puluh centimeter).
- b. Kategori Lahan Perumahan untuk setiap Kavling KDH minimal 10% (sepuluh persen) Penyediaan ruang terbuka hijau perlu menambahkan tanaman minimal 2 (dua) pohon kecil dan/ atau sedang.



- c. Kategori Lahan Perkantoran untuk Luas tanah/ persil 40-200 m² KDH minimal 5% (lima persen), untuk Luas tanah/ persil >200 m² KDH minimal 10% (sepuluh persen). Penyediaan ruang terbuka hijau perlu menambahkan tanaman dalam pot, minimal 2 (dua) pohon kecil dan/ atau sedang, yang ditanam pada lahan atau pada pot berdiameter diatas 60 cm (enam puluh centimeter).
- d. Kategori Lahan Sarana Pelayanan Umum (Pendidikan, Transportasi, Kesehatan, Olahraga dan Rekreasi) untuk setiap Kaveling KDH minimal 10% (sepuluh persen) Penyediaan ruang terbuka hijau perlu menambahkan tanaman minimal 2 (dua) pohon kecil dan/atau sedang.

D. Sistem Insentif – Disinsentif Pengembangan

Insentif – Disinsentif pembangunan yang diberikan ada 2, yaitu:

Kawasan permukiman kepadatan tinggi memiliki KDB 80% , KLB 2,4 dan ketinggian maksimal 4 lantai (16 m) dapat diubah menjadi KDB 60%, KLB 2,4 dan ketinggian maksimal 5 lantai (20 m) apabila akan direncanakan rumah susun.

1. Insentif langsung:

Insentif yang memungkinkan penambahan luas lantai maksimum bagi bangunan gedung yang menyediakan fasilitas umum berupa sumbangan positif bagi lingkungan permukiman terpadu; termasuk jalur pejalan kaki, ruang terbuka umum dan fasilitas umum.

Berdasarkan peraturan mengenai tata bangunan yang telah diatur pada RTBL ini, maka sistem insentif yang akan diberikan kepada para pengembang adalah berupa insentif luas bangunan dan insentif langsung dengan ketentuan sesuai yang telah disebutkan di atas. Sedangkan bagi para pengembang akan dikenai disinsentif dalam pembangunan jika tidak sesuai dengan peraturan mengenai tata bangunan yang telah dibuat berupa:

1. Bangunan harus mempunyai *roof garden* sesuai standar yang ada;
2. Membuat tandon air di area investor untuk dijadikan sumber air baku dan pengurangan beban drainase.

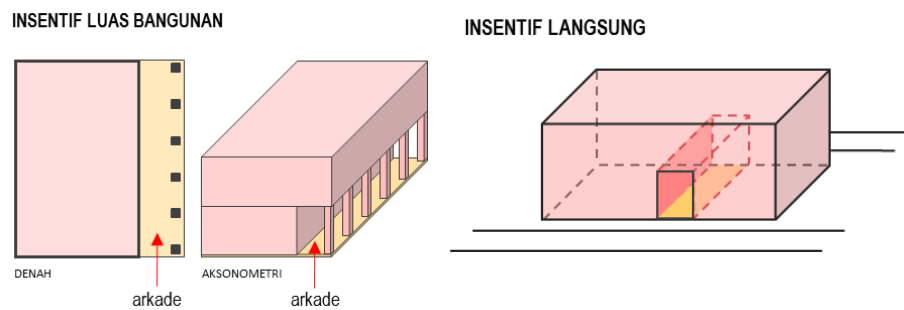


Bagi bangunan yang memenuhi anjuran membuat *arcade* dapat digunakan oleh umum (bagian atas bersifat pasif tidak dipergunakan), diberikan insentif berupa pembebasan luas *arcade* dari perhitungan KLB (*arcade* tidak dihitung dalam KLB). Orientasi bangunan *arcade* pada Jalan Margo Utomo memiliki jarak 1 meter dengan tepi GSB (dari tepi jalan).

Sedangkan, untuk pengaturan terkait jarak bebas antar bangunan, yakni jarak bebas samping dan belakang bangunan harus memenuhi persyaratan:

- Jarak bebas samping dan jarak bebas belakang ditetapkan sesuai dengan ketinggian bangunan;
- Ketinggian bangunan 1-2 lantai harus diatur dengan jarak antar bangunan minimal 4 m dan maksimal 6 m, ketinggian bangunan 3-4 lantai diatur dengan jarak antar bangunan minimal 6 m dan maksimal 8 m, ketinggian bangunan lebih dari 4 lantai harus diatur dengan jarak antar bangunan minimal 8 m.

Sisi bangunan yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri dan kanan serta bagian belakang yang berbatasan dengan pekarangan.



Gambar 3.5 Insentif dan Disinsentif

Tabel 3. 4 Insentif dan Disinsentif Kawasan Margo Utomo

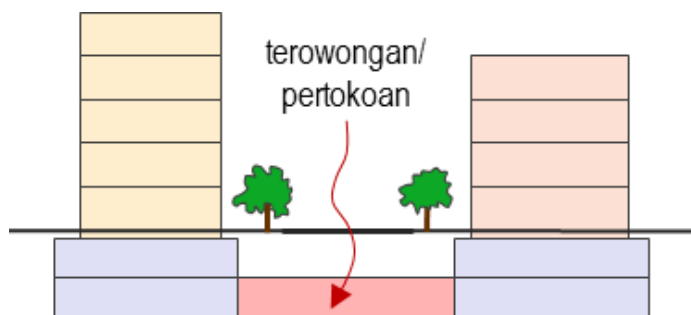
NO	KAWASAN / JALAN	SISTEM	
		INSENTIF	DISIDENTIF
1.	JALAN MARGO UTOMO	<ul style="list-style-type: none"> - Pedestrian Besar - Penyediaan <i>Street Furniture</i> - Penyediaan Infrastruktur - Tinggi maksimal bangunan 18 meter dalam area 60 m dari as jalan, setelah itu tinggi bangunan maksimal diperbolehkan sampai 32 meter. - Pembiayaan perawatan ditanggung pemerintah untuk pengembang yang masih mempertahankan keaslian (<i>facade</i>) muka bangunan bangunan Cagar Budaya 	<ul style="list-style-type: none"> - KDB 60% - KLB 3,6 - KDH 20% - Penyediaan Parkir (<i>semi basement</i>) di tiap gedung sebagai upaya meminimalisir parkir <i>on street</i>. - Penyediaan <i>service road</i>. - Apabila pengembang membangun lebih dari 18 meter maka pengembang harus membangun atau menyediakan jalan servis di belakang bangunan dengan lebar jalan 5 meter. - Bangunan <i>Cagar Budaya</i> tidak boleh dirubah baik bentuk maupun fasadnya - Pengaturan Tinggi Bangunan diambil dari as jalan dengan <i>sky line</i> 45 derajat
2.	JALAN SUDIRMAN dan DIPONEGORO	<ul style="list-style-type: none"> - Tinggi Bangunan maksimal 32 meter - Penyediaan Infrastruktur - Penyediaan <i>Street Furniture</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan <i>Basement</i> 2 lantai untuk bangunan tinggi lebih dari 4 lantai atau 18 meter, sedangkan bangunan \leq 18 meter dapat menggunakan <i>semi basement</i> sebagai upaya meminimalisir kegiatan parkir <i>on street</i>. - Pengaturan Tinggi Bangunan diambil dari sebarang rumija dengan <i>sky line</i> 45 derajat - Penyediaan Sistem Kebakaran Hydrant konvensional di tiap lantai gedung.
3	JALAN KYAI MOJO	<ul style="list-style-type: none"> - Tinggi Bangunan maksimal 40 meter - Penyediaan Infrastruktur - Penyediaan <i>Street Furniture</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan <i>Basement</i> gedung 2 lantai - Penyediaan sistem Kebakaran Hydrant konvensional di tiap lantai gedung - Pengaturan Tinggi Bangunan diambil dari sebarang rumija dengan <i>sky line</i> 45 derajat
4.	PENGEMBANGAN KAWASAN TRANSPORTASI dan TOD	<ul style="list-style-type: none"> - Tinggi Bangunan zona perdagangan dan Jasa dalam kawasan maksimal 40 meter - Melakukan konsolidasi lahan di Jalan Wongsodirjan - Sistem Konsolidasi lahan Jalan Wongsodirjan dan Pelebaran jalan di Sitisewu dan Jalan Suryonegaran dengan ROW 24 	<ul style="list-style-type: none"> - KDB 40% - KLB 4,4 - <i>Public parkir area</i> - Penyediaan ruang terbuka umum - <i>Basement</i> 1 lantai - Menyediakan Transportasi Terpadu - Mempertahankan bangunan Cagar Budaya - <i>In – Out</i> tidak membebani Jalan Margo Utomo - Pengaturan bangunan di sepanjang jalan suryonegaran dan jalan sitisewu harus menghadap jalan tidak boleh membelakangi jalan,
5.	Kampung Jogoyudan	<ul style="list-style-type: none"> - Pelebaran jalan kampung jogoyudan eksisting 3,5 meter menjadi 5 meter apabila <i>land consolidation</i> oleh pemerintah telah tercapai - Pembuatan jalan Inspeksi sungai dengan material paving berpola. - Sempadan sungai bertanggung 10 meter - Pemerintah akan mem paving jalan lingkungan dan cat putih pastel pada bangunan dengan detail kuning gading dan warna hijau khas Yogyakarta. 	<ul style="list-style-type: none"> - KDB maksimal 80% - Mempertahankan keaslian kampung - Tinggi maksimal rumah adalah 16 meter, KLB 2,4 bagi kepemilikan tanah dengan kapling/persil di atas 401-1000 m2 dibawah atau kurang dari luas tersebut diharapkan tinggi bangunan maksimal 8 meter, KDB maksimal 80% dan KLB 1,6.

E. Sistem Pengalihan KLB

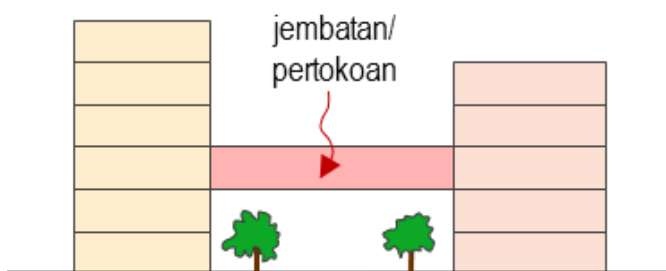
Sistem pengalihan nilai KLB atau pengalihan hak membangun (TDR= *transfer of development right*) mengatur hak pemilik lahan/pengembang yang dapat dialihkan kepada pihak atau lahan lain, yang dihitung berdasarkan pengalihan nilai KLB, yaitu selisih antara KLB aturan dan KLB terbangun.

Maksimum KLB yang dapat dialihkan pada umumnya sebesar 10% dari nilai KLB yang ditetapkan. Pengalihan nilai KLB hanya dimungkinkan bila terletak dalam satu daerah perencanaan yang sama dan terpadu, serta yang bersangkutan telah memanfaatkan minimal 60% KLB-nya dari KLB yang sudah ditetapkan pada daerah perencanaan. Sistem pengalihan nilai KLB jenis lain yang terkait dengan intensitas pemanfaatan lahan adalah:

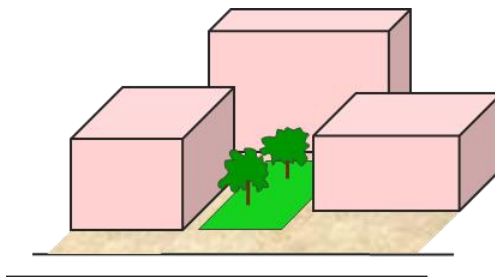
1. Hak pembangunan bawah tanah, hak ini memungkinkan pembangunan fungsi-fungsi di bawah tanah yang tidak diperhitungkan ke dalam KLB yang dimiliki bangunan gedung di atasnya.
2. Hak pembangunan layang (*air right development*), merupakan mekanisme yang mirip dengan Hak Pembangunan Bawah Tanah, namun berlaku untuk pembangunan di atas prasarana umum (melayang), seperti jalan, yaitu berupa bangunan pedestrian layang atau bangunan komersial layang.



Gambar 3. 6 Pengalihan nilai KLB dalam bentuk pembangunan fasilitas di bawah tanah.

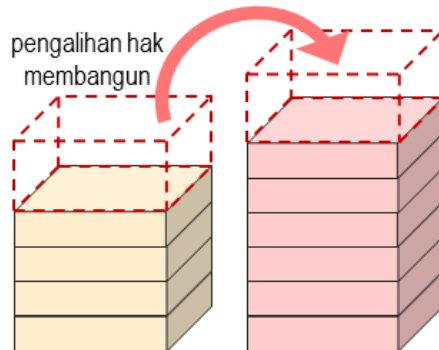


Gambar 3. 7 Pengalihan nilai KLB dalam bentuk pembangunan fasilitas melayang di atas tanah.



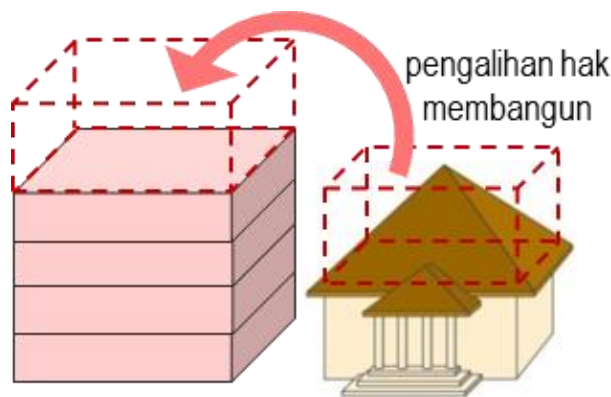
Gambar 3. 8 Pengalihan KLB pada Fasum

Bagi bangunan yang menyediakan fasilitas yang dapat digunakan oleh umum, seperti jalan tembus bangunan (*passage, gallery*), taman atau plaza, diberikan insentif berupa penambahan angka KLB, misalnya dari KLB = 2 menjadi KLB = 2,5.



Gambar 3. 9 Pengalihan bangunan (1)

Bangunan yang tidak menggunakan keseluruhan hak membangun sesuai KLB yang diijinkan, dapat mengalihkan sisa haknya ke bangunan lain.



Gambar 3.10 Pengalihan Bangunan (2)

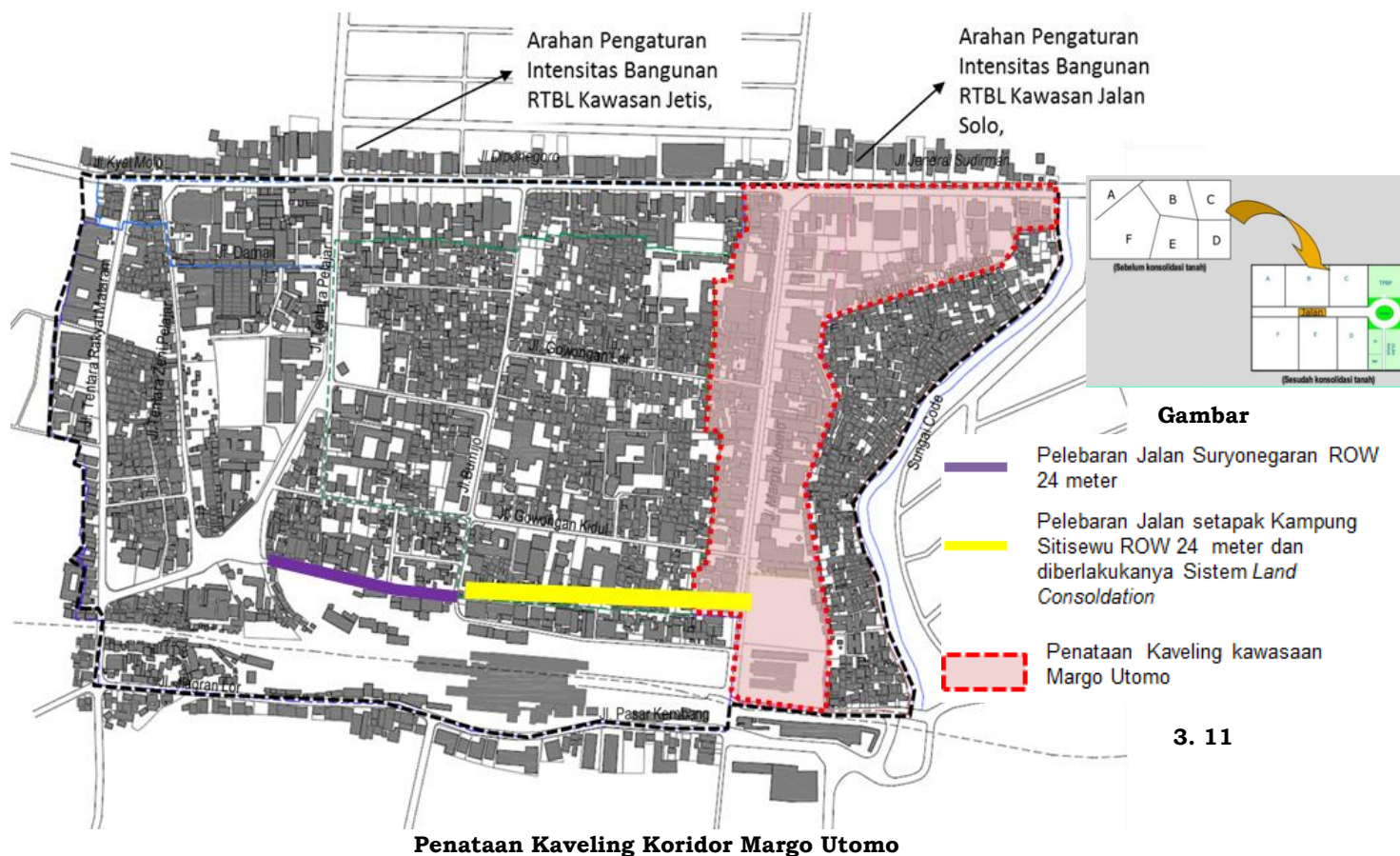
Bangunan kuno/bersejarah yang dilindungi, sehingga tidak bisa menggunakan keseluruhan hak membangun sesuai KLB yang diijinkan, dapat mengalihkan sisa haknya ke bangunan lain.

F. Konsolidasi Lahan (*Land Consolidation*)

Land Consolidation atau Konsolidasi tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan

pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

Pengaturan lahan diperlukan di area Jalan Margo Utomo dan Jalan Wongsodirjan sebagai kawasan pengembangan sarana transportasi *Transit Oriented Development (TOD)*. Pengaturan lahan di Jalan Margo Utomo diperlukan pengaturan pada persil-persil besar dan pengaturan intensitas bangunan serta rencana pelebaran jalan di Kampung Jogoyudan sedangkan, pengaturan lahan di Jalan Wongsodirjan diperlukan pengaturan pembangunan dengan sistem *insentif* dan *disinsentif* terkait adanya pembangunan kawasan TOD karena masih terdapat banyak bangunan sehingga dilakukan konsolidasi lahan atau penggantian tanah serta rencana pelebaran jalan Suryonegaran dan jalan setapak di kampung sitisewu menjadi ROW 24 meter.



Gambar

- Pelebaran Jalan Suryonegaran ROW 24 meter
- Pelebaran Jalan setapak Kampung Sitisewu ROW 24 meter dan diberlakukannya Sistem *Land Consolidation*
- Penataan Kaveling kawasan Margo Utomo

3. 11

3. INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN

A. Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Inti, Pendukung dan Penunjang

Intensitas pemanfaatan lahan kawasan Margo Utomo juga mengkaji peraturan intensitas pemanfaatan ruang yang telah disusun pada



kawasan Margo Utomo, diantaranya Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta dan RDTR Kota Yogyakarta.

Tabel 3. 5 Intensitas Pemanfaatan Lahan menurut Perdais Yogyakarta

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 2 Tahun 2017			
KDB	KLB	KDH	TB
≤90%	≤4,5	≥10%	Kemiringan sudut 45° dari As Sumbu Filosofi 18 meter pada area berjarak 60 meter dari Rumija

Sumber : Perdais Yogyakarta No. 2 Tahun 2017

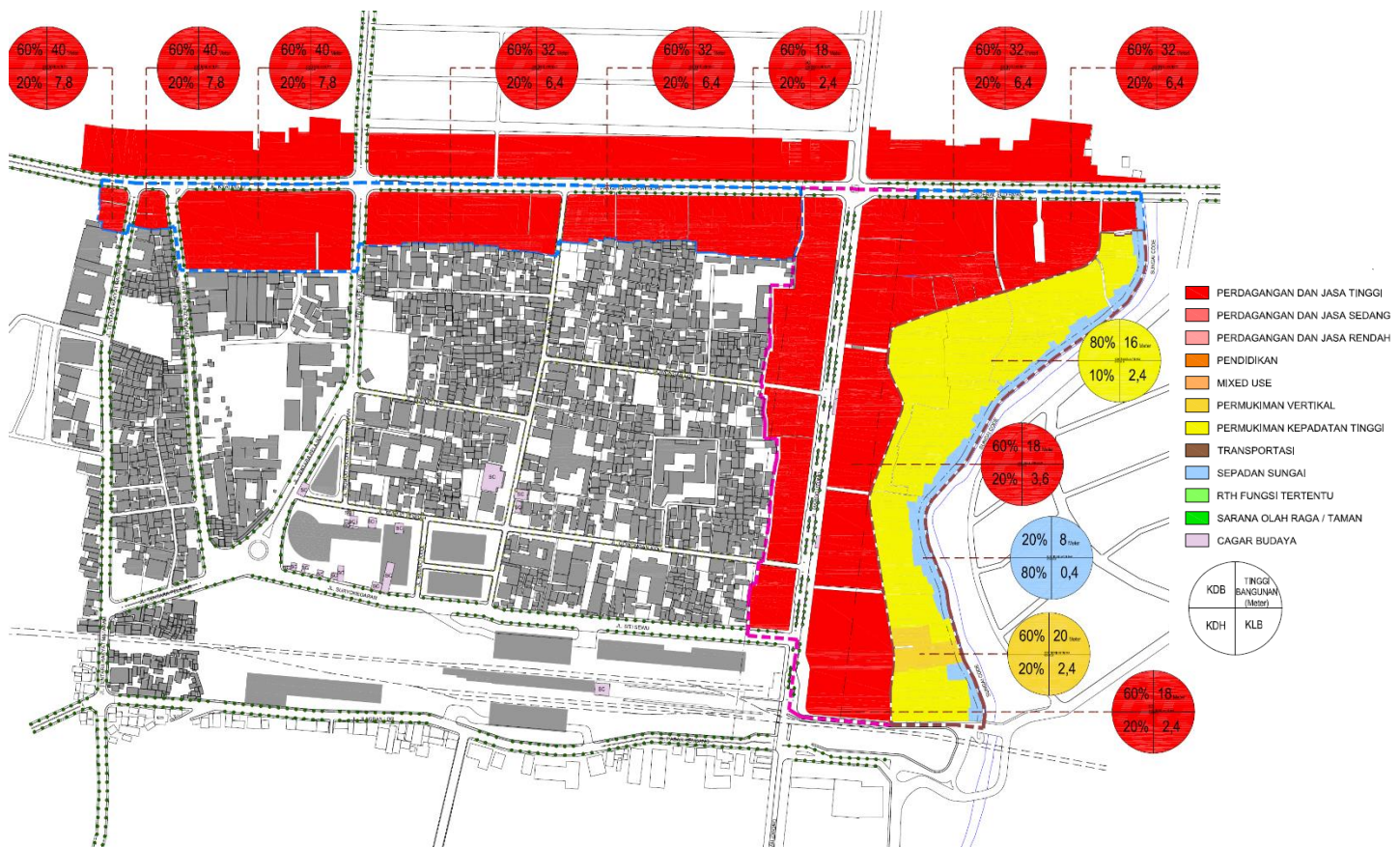
Berdasarkan Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta No.2 Tahun 2017 intensitas pemanfaatan lahan pada Sumbu Filosofi memiliki aturan KDB ≤90% (lebih dari sama dengan sembilan puluh persen), KLB ≤4,5 (kurang dari sama dengan empat koma lima) , KDH ≥10% (lebih dari sama dengan sepuluh persen).

Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta tahun 2015 intensitas pemanfaatan lahan Kota Yogyakarta telah diatur sesuai dengan penggunaan lahan kawasan. Kawasan perdagangan jasa dan perkantoran memiliki KDB tinggi diantara kawasan lainnya yaitu maksimal 90%.

Tabel 3. 6 Intensitas Pemanfaatan Lahan Menurut RDTR Kota Yogyakarta

No	PENGUNAAN LAHAN	BERDASARKAN RDTR 2015-2035			
		KDB	KLB	TB	KDH
1	K (Perdagangan Dan Jasa)	Maks. 90%	Maks.6,4	32 meter	Min.5%
2	R-1 (Kawasan Pemukiman Kepadatan Tinggi)	Maks. 80%	Maks.4	20 meter	Min.10%
3	(KT) Perkantoran	Maks.90%	Maks. 4,8	24 meter	5%
4	(SPU 1) Pendidikan	Maks.80%	Maks. 4,2	24 meter	Min.10%
5	(SPU 2) Transportasi	Maks.80%	Maks. 4,2	24 meter	Min.10%
6	(PS) Sempadan Sungai	Maks.25%	Maks. 0,5	8 meter	Min.50%
7	RTH-2 (Fungsi Taman DII)	Maks.20%	Maks. 0,5	8 meter	Min.60%
8	RTH-3 (Fungsi Tertentu Makam)	Maks.20%	0,4	8 meter	Min.60%





Gambar 3. 12 Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Inti Margo Utomo

Tabel 3. 7 Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Inti Margo Utomo

KODE	KETERANGAN	KDB (%)	KLB	KDH	TB (m)	KTB	
KAWASAN INTI							
K1	Perdagangan dan Jasa Tinggi						
		Jalan Kyai Mojo	60%	7,8	20%	40	2
		Jalan Sudirman dan Kyai Mojo	60%	6,4	20%	32	1
		Jalan Margo Utomo	60%	3,6	20%	18	1
R1	Permukiman kepadatan tinggi						
		Kampung Jogoyudan	80%	2,4	10%	16	-
		Rusun Jogoyudan	60%	2,4	20%	20	-
PS	Sempadan Sungai	20%	0,4	80%	8	-	

Kawasan perdagangan dan jasa tinggi meliputi koridor jalan Sudirman, Jalan Diponegoro, Jalan Kyai Mojo dan Jalan Margo Utomo. Dari empat koridor diatas memiliki pengaturan bangunan khusus seperti:

1. Jalan Jendral Sudirman dan Jalan Diponegoro merupakan jalan dengan konsep tradisional modern yang merupakan perpaduan konsep antara *future* dan tradisional yakni dengan tetap mempertahankan ciri khas yogyakarta yang dapat dilihat pula pada kondisi eksisting yang sudah terdapat beberapa bangunan yang menggunakan konsep tersebut. Pada koridor ini juga masih terdapat

beberapa bangunan Cagar Budaya seperti Hotel *Phoenix*, Deret Pertokoan, Gedung *Jefferson*, dan lain-lain.

Pada koridor ini tinggi bangunan maksimal 32 meter dengan tetap mempertahankan konsep *sky line* 45 derajat diambil dari seberang rumija dan diwajibkan untuk memiliki lahan parkir sendiri di tiap bangunan atau penyediaan *basement* maksimal 2 lantai. Pada koridor ini direncanakan sebagai daerah *off street* dan Kawasan perdagangan jasa sedang akan direncanakan pada koridor Jalan Margo utomo untuk mempertahankan bagian dari Sumbu Filosofi. Kawasan permukiman kepadatan tinggi akan direncanakan pada kampung Jogoyudan. Sempadan sungai akan direncanakan pada bantaran Sungai Code.

SEGMENT 1



Gambar 3.13 Peta Kaveling Segmen 1



SEGMENT 1 - PERDAGANGAN SEDANG							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
PJ-1	423	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PJ-2	416	168.33	40	0.40	1	30	60	4.2	7	20
PJ-3	584	235.22	40	0.81	2	30	60	4.2	7	20
PJ-4	729	427.37	59	1.17	2	21	60	4.2	7	20
PJ-5	1,042	524.55	50	1.01	2	25	60	4.8	8	20
PJ-6	912	642.39	70	2.11	3	15	60	4.2	7	20
PJ-9	254	188.74	74	0.74	1	13	60	3.6	6	20
PJ-10	224	146.95	66	1.11	2	17	60	3.6	6	20
PJ-11	359	237.51	72	1.43	2	14	60	2.4	4	20
PJ-12	258	183.81	71	0.71	1	14	60	2.4	4	20
PJ-13	698	187.45	27	0.27	1	37	60	2.4	4	20
PJ-14	1,224	452.66	37	0.74	2	32	60	4.2	7	20
PJ-15	1,577	459.20	29	0.87	3	35	60	4.2	7	20
PJ-16	624	229.61	37	0.37	1	32	60	2.4	4	20
PJ-17	647	282.45	44	0.44	1	28	60	2.4	4	20
PJ-18	4,008	2,267.65	57	3.96	7	22	60	4.2	7	20
PJ-19	345	224.28	65	1.30	2	17	60	2.4	4	20
PJ-35	120	72.53	60	0.60	1	20	60	3.6	6	20
PJ-36	123	71.13	58	0.58	1	21	60	3.6	6	20
PJ-57	231	139.42	60	1.21	2	20	60	3.6	6	20
PJ-58	2,436	1,159.58	48	3.81	8	26	60	4.8	8	20
PJ-59	385	355.95	93	1.85	2	4	60	3.6	6	20
PJ-60	386	385.66	100	2.00	2	0	60	3.6	6	20
PJ-61	108	47.89	44	0.89	2	28	60	4.8	8	20
PJ-62	631	536.84	85	1.70	2	7	60	4.8	8	20
PJ-63	306	228.45	75	1.50	2	13	60	4.8	8	20
PJ-64	1,988	1,893.51	95	0.95	1	2	60	4.2	7	20
PJ-66	112	76.22	68	0.68	1	16	60	4.8	8	20
PJ-67	59	57.82	97	0.97	1	1	60	4.8	8	20
PJ-68	100	91.62	92	0.92	1	4	60	4.8	8	20
PJ-69	50	35.54	71	0.71	1	15	60	4.8	8	20
PJ-70	102	95.30	94	0.94	1	3	60	4.8	8	20
PJ-327	209	179.89	86	1.72	2	7	60	4.8	8	20%
PJ-328	250	214.675	86	1.72	2	7	60	4.8	8	20%
PJ-329	295	253.817	86	1.72	2	7	60	4.8	8	20%
PJ-330	293	250.183	85	1.71	2	7	60	4.8	8	20%
PJ-331	425	323.348	76	1.52	2	12	60	4.8	8	20%

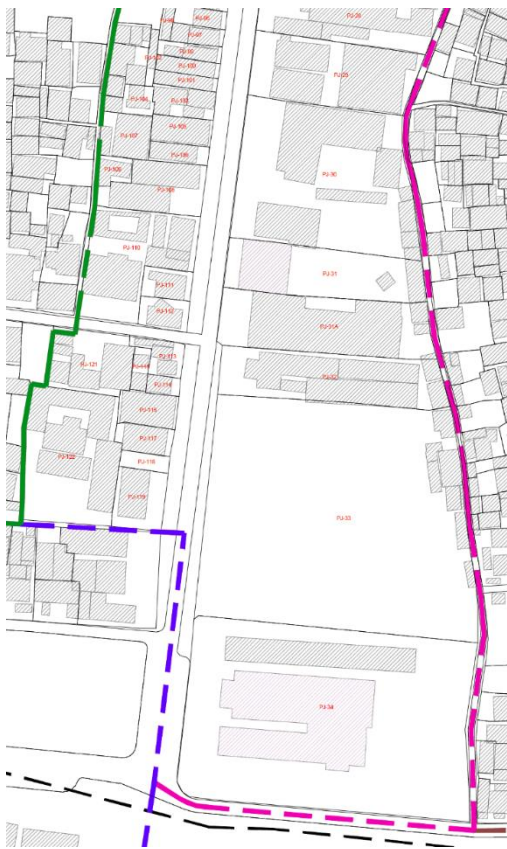
Gambar 3.14 Peta Rencana Kaveling Segmen 1 (a)



SEGMENT 1 - PERDAGANGAN SEDANG							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
PJ-20	829	57.94	7	0.07	1	47	60	2.4	4	20
PJ-21	1,465	1,010.68	69	2.76	4	16	60	4.2	7	20
PJ-22	1,601	966.78	60	1.21	2	20	60	4.2	7	20
PJ-23	922	476.15	51	0.51	1	24	60	2.4	4	20
PJ-24	2,109	1,226.43	56	1.17	2	21	60	3.6	6	20
PJ-25	2,385	2,038.82	85	1.71	2	7	60	3.6	6	20
PJ-25A	308	163.15	53	0.53	1	23	60	3.6	6	20
PJ-26	1,516	1,016.23	67	1.34	2	16	60	4.2	7	20
PJ-27	2,109	1,471.69	70	1.40	2	15	60	4.2	7	20
PJ-72	219	185.55	85	1.69	2	8	60	4.8	8	20
PJ-73	259	220.21	85	1.70	2	8	60	4.8	8	20
PJ-74	74	57.09	77	0.77	1	11	60	4.8	8	20
PJ-75	185	143.84	78	1.55	2	11	60	4.8	8	20
PJ-76	233	173.82	75	1.49	2	13	60	4.8	8	20
PJ-77	254	246.11	97	1.94	2	1	60	4.8	8	20
PJ-78	214	134.76	63	1.26	2	19	60	4.8	8	20
PJ-79	100	66.24	66	0.66	1	17	60	4.8	8	20
PJ-80	156	141.45	91	2.72	3	5	60	4.8	8	20
PJ-81	155	154.86	100	3.00	3	0	60	4.8	8	20
PJ-82	59	55.90	94	2.82	3	3	60	4.8	8	20
PJ-83	272	262.45	96	1.93	2	2	60	4.8	8	20
PJ-84	224	211.22	94	1.89	2	3	60	4.8	8	20
PJ-85	584	444.60	76	2.29	3	12	60	4.8	8	20
PJ-86	107	64.79	60	0.60	1	20	60	4.8	8	20
PJ-87	283	188.84	67	1.34	2	17	60	4.8	8	20
PJ-88	464	309.57	67	1.34	2	17	60	4.8	8	20
PJ-89	422	348.35	83	2.48	3	9	60	4.8	8	20
PJ-90	413	336.51	81	0.81	1	9	60	4.8	8	20
PJ-91	350	101.82	29	0.29	1	35	60	4.8	8	20
PJ-92	486	415.55	86	1.71	2	7	60	4.8	8	20
PJ-93	141	33.65	25	0.25	1	37	60	4.8	8	20
PJ-94	922	483.42	53	1.05	2	24	60	4.8	8	20
PJ-95	261	178.10	68	2.05	3	16	60	4.8	8	20

Gambar 3.15 Peta Rencana Kaveling Segmen 1 (b)





KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	RENCANA			
							KDB	KLB	TB	KDH
PJ - 28	1,752	961.84	55	1.10	2	23	60	4.2	7	20
PJ - 29	2,193	1,466.91	67	2.01	3	17	60	4.2	7	20
PJ - 30	5,113	2,100.68	41	0.82	2	29	60	4.2	7	20
PJ - 31	1,963	685.55	35	0.70	2	33	60	4.2	7	20
PJ - 31A	3,451	1,698.56	49	3.45	7	25	60	4.2	7	20
PJ - 32	2,240	1,400.88	63	1.88	3	19	60	4.2	7	20
PJ - 34	10,576	3,390.92	32	0.96	3	34	60	4.2	7	20
PJ - 96	196	110.30	56	1.68	3	22	60	4.8	8	20
PJ - 97	198	171.42	87	1.74	2	7	60	4.8	8	20
PJ - 98	92	71.82	78	1.56	2	11	60	4.8	8	20
PJ - 99	205	97.85	48	0.48	1	26	60	4.8	8	20
PJ - 100	200	181.23	90	3.62	4	5	60	4.8	8	20
PJ - 101	182	165.53	91	3.63	4	5	60	4.8	8	20
PJ - 102	99	69.84	71	1.42	2	15	60	4.8	8	20
PJ - 103	376	294.26	78	1.57	2	11	60	4.8	8	20
PJ - 104	248	81.72	33	0.66	2	34	60	4.8	8	20
PJ - 105	335	304.17	91	2.72	3	5	60	4.8	8	20
PJ - 106	232	165.33	71	2.13	3	14	60	4.8	8	20
PJ - 107	458	551.32	121	3.62	3	-10	60	4.8	8	20
PJ - 108	939	660.02	70	2.11	3	15	60	4.8	8	20
PJ - 109	194	137.22	71	2.12	3	15	60	4.8	8	20
PJ - 110	1,914	1,083.11	57	1.70	3	22	60	4.8	8	20
PJ - 111	303	164.82	54	1.09	2	23	60	4.8	8	20
PJ - 112	306	153.12	50	1.00	2	25	60	4.8	8	20
PJ - 113	292	152.88	52	1.57	3	24	60	4.8	8	20
PJ - 114	128	88.93	69	2.08	3	15	60	3.6	6	20
PJ - 115	398	93.74	24	0.24	1	38	60	3.6	6	20
PJ - 116	144	362.27	251	7.53	3	-75	60	3.6	6	20
PJ - 117	317	250.60	79	1.58	2	10	60	3.6	6	20
PJ - 119	617	284.70	46	1.38	3	27	60	4.2	7	20
PJ - 120	1,699	949.47	56	1.12	2	22	60	4.8	8	20
PJ - 121	1,035	607.79	59	0.59	1	21	60	4.8	8	20
PJ - 122	2,536	1,412.65	56	1.11	2	22	60	4.8	8	20

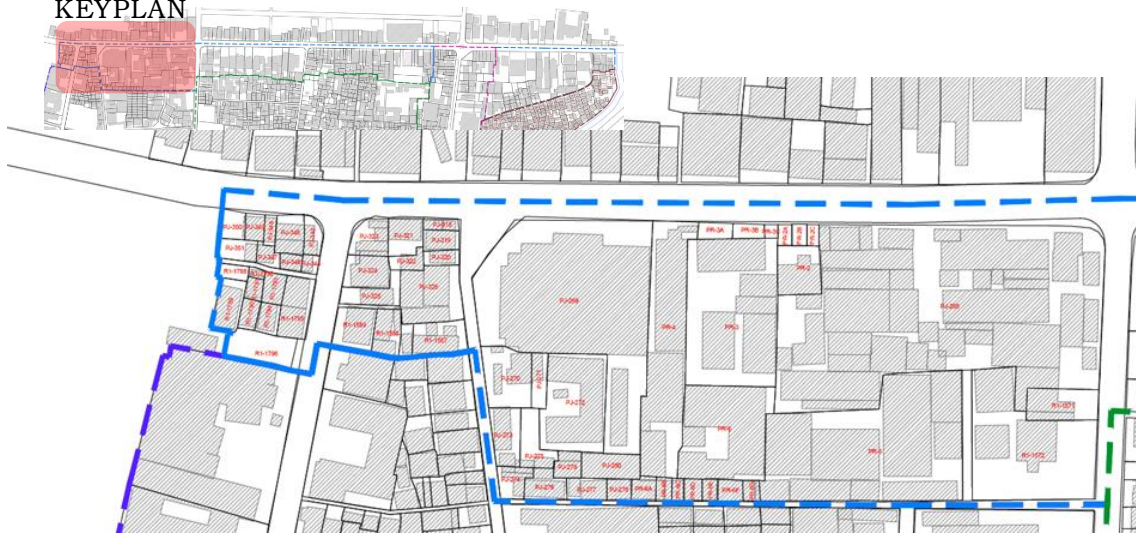
Gambar 3. 16 Peta Rencana Kaveling Segmen 1 (c)



Gambar 3.17 Peta Rencana Kaveling Segmen 2



KEYPLAN

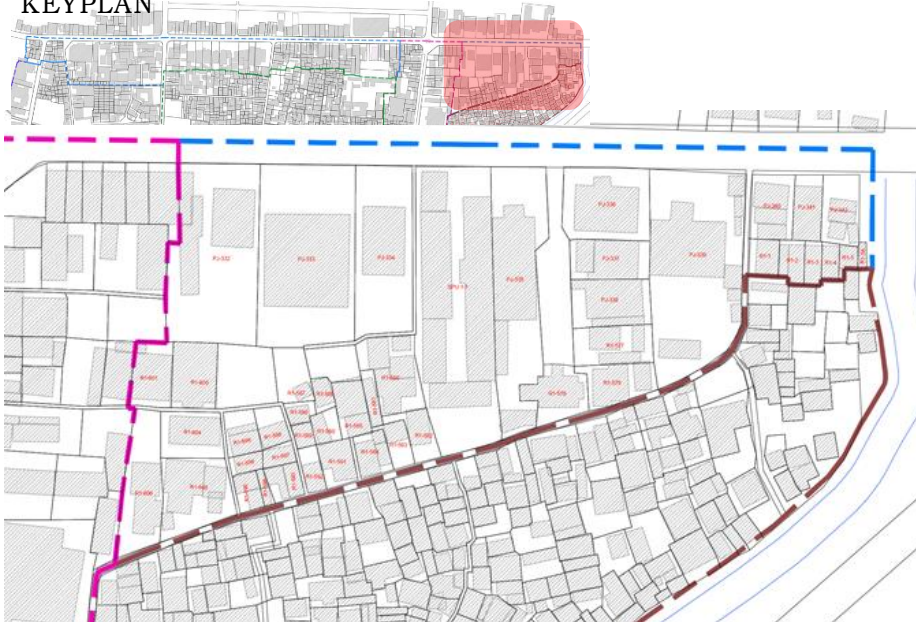


SEGMENT 2: PERDAGAN DAN JASA TINGGI				RENCANA							
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH	
PJ-352	277	64,388	23	0,46	2	38	80	4,8	6	10	
PJ-353	268	31,183	12	0,23	2	44	80	4,8	6	10	
PJ-354	296	115,222	39	0,78	2	31	80	4,8	6	10	
PJ-355	195	123,740	63	1,27	2	18	80	4,8	6	10	
PJ-356	331	235,988	71	0,71	1	14	80	4,8	6	10	
PJ-357	537	295,341	55	1,10	2	22	80	4,8	6	10	
PJ-358	178	97,797	55	1,10	2	23	80	4,8	6	10	
PJ-359	7.289	3211,715	44	0,88	2	28	80	6,4	8	10	
PJ-360	1.395	962,368	69	1,38	2	15	80	6,4	8	10	
PJ-361	870	305,108	35	0,35	1	32	80	4,8	6	10	
PJ-362	1.744	535,697	31	0,61	2	35	80	6,4	8	10	
PJ-363	1.119	853,156	76	1,53	2	12	80	4,8	6	10	
PJ-364	1.562	833,416	53	1,07	2	23	80	4,8	6	10	
PJ-365	1.826	981,722	54	1,08	2	23	80	4,8	6	10	
PJ-366	1.704	1155,229	68	0,68	1	16	80	4,8	6	10	
PJ-367	1.446	633,752	44	0,88	2	28	80	4,8	6	10	
PJ-368	546	269,028	49	0,99	2	25	80	4,8	6	10	
PJ-369	484	357,035	74	1,48	2	13	80	4,8	6	10	
PJ-370	237	174,613	74	1,47	2	13	80	4,8	6	10	
PJ-371	632	348,551	55	0,55	1	22	80	4,8	6	10	
PJ-372	716	471,053	66	1,31	2	17	80	4,8	6	10	
PJ-373	169	96,141	57	1,14	2	21	80	4,8	6	10	
PJ-374	592	302,412	51	1,02	2	24	80	4,8	6	10	
PJ-375	734	233,732	32	0,64	2	34	80	4,8	6	10	
PJ-376	264	139,926	53	0,53	1	24	80	4,8	6	10	
PJ-377	206	159,967	78	1,55	2	11	80	4,8	6	10	
PJ-378	262	184,864	71	1,41	2	15	80	4,8	6	10	
PJ-379	6.554	4390,611	67	1,34	2	17	80	6,4	8	10	
PJ-380	538	490,328	88	1,76	2	6	80	4,8	6	10	
PJ-381	486	440,679	91	0,91	1	5	80	4,8	6	10	

KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
PJ-382	250	223,528	89	1,79	2	5	80	4,8	6	10
PJ-383	570	503,470	88	1,77	2	6	80	4,8	6	10
PJ-390	1.018	411,359	40	0,81	2	30	80	4,8	6	10
PJ-391	373	324,473	87	0,87	1	6	80	4,8	6	10
PJ-392	179	154,979	86	1,73	2	7	80	4,8	6	10
PJ-393	1.181	424,467	36	0,72	2	32	80	4,8	6	10
PJ-394	408	218,685	54	1,07	2	23	80	4,8	6	10
PJ-395	243	133,425	55	1,10	2	23	80	4,8	6	10
PJ-396	262	237,333	91	0,91	1	5	80	4,8	6	10
PJ-397	175	120,493	69	1,38	2	16	80	4,8	6	10
PJ-398	603	521,324	86	1,73	2	7	80	4,8	6	10
PJ-399	141	89,707	64	1,28	2	18	80	4,8	6	10
PJ-400	193	161,921	84	1,68	2	8	80	4,8	6	10
PJ-401	172	128,290	74	0,74	1	13	80	4,8	6	10
PJ-402	198	147,850	75	1,49	2	13	80	4,8	6	10
PJ-403	398	269,150	68	1,35	2	16	80	4,8	6	10
R1-603	564	154,965	27	0,55	2	36	80	3,2	4	10
R1-604	592	294,692	50	0,50	1	25	80	3,2	4	10
R1-605	1.025	588,180	57	0,57	1	21	80	4,8	6	10
R1-606	1.067	395,373	37	0,74	2	31	80	4,8	6	10
R1-607	75	45,772	61	0,61	1	19	80	3,2	4	10
R1-608	78	52,426	68	0,68	1	16	80	3,2	4	10
R1-609	96	82,829	86	0,86	1	7	80	3,2	4	10
R1-610	60	40,389	68	1,36	2	16	80	3,2	4	10
R1-677	79	76,084	97	0,97	1	2	80	3,2	4	10
R1-678	169	130,063	77	0,77	1	12	80	3,2	4	10
R1-679	149	145,031	97	0,97	1	1	80	3,2	4	10
R1-680	140	117,541	84	0,84	1	8	80	3,2	4	10
R1-743	505	376,463	75	0,75	1	13	80	3,2	4	10
R1-744	102	80,862	80	0,80	1	10	80	3,2	4	10
R1-745	86	104,314	122	1,22	1	-11	80	3,2	4	10

Gambar 3. 18 Peta Rencana Kaveling Segmen 2 (a)

KEYPLAN



SEGMENT 2: PERDAGAN DAN JASA TINGGI				RENCANA							
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH	
PJ-218	300	285,531	95	1,90	2	2	80	4,8	6	10	
PJ-219	752	537,236	71	1,14	3	14	80	4,8	6	10	
PJ-220	323	185,219	57	0,57	1	21	80	4,8	6	10	
PJ-221	648	371,305	57	1,72	3	21	80	4,8	6	10	
PJ-222	421	333,423	79	1,58	2	10	80	4,8	6	10	
PJ-223	394	163,671	94	0,94	1	23	80	4,8	6	10	
PJ-224	1.050	549,817	52	1,57	3	24	80	4,8	6	10	
PJ-226	2.176	145,821	7	0,07	1	47	80	6,4	8	10	
PJ-227	814	399,743	49	0,49	1	25	80	4,8	6	10	
PJ-228	1.282	1046,053	82	4,90	6	9	80	6,4	8	10	
PJ-229	696	298,388	45	0,45	1	29	80	4,8	6	10	
PJ-230	586	213,972	41	0,41	1	29	80	4,8	6	10	
PJ-231	816	543,059	67	2,00	3	17	80	4,8	6	10	
PJ-232	806	596,196	74	2,22	3	13	80	4,8	6	10	
PJ-233	340	240,395	71	0,71	1	15	80	4,8	6	10	
PJ-234	457	297,599	65	0,65	1	17	80	4,8	6	10	
PJ-235	813	669,107	82	1,65	2	9	80	4,8	6	10	
PJ-262	1.772	886,525	50	1,00	2	25	80	6,4	8	10	
PJ-263	1.262	360,925	29	0,29	1	36	80	6,4	8	10	
PJ-264	779	606,030	78	1,56	2	11	80	4,8	6	10	
PJ-265	813	359,216	44	1,33	3	28	80	4,8	6	10	
PJ-266	692	597,551	75	1,13	7	13	80	4,8	6	10	
PJ-267	718	369,331	51	1,03	2	24	80	4,8	6	10	
PJ-269	4.331	2720,518	63	1,26	2	19	80	6,4	8	10	
PJ-318	71	50,491	71	1,43	2	14	80	4,8	6	10	
PJ-319	123	94,481	77	1,54	2	12	80	4,8	6	10	
PJ-320	89	58,228	66	1,32	2	17	80	4,8	6	10	
PJ-321	218	122,657	56	0,56	1	22	80	4,8	6	10	
PJ-322	94	66,897	71	1,43	2	14	80	4,8	6	10	
PJ-323	219	105,747	48	0,96	2	26	80	4,8	6	10	
PJ-325	201	97,513	44	0,87	2	28	80	4,8	6	10	
PJ-326	243	318,380	131	2,62	2	-15	80	4,8	6	10	
PJ-344	53	31,855	61	0,61	1	20	80	4,8	6	10	
PJ-346	61	58,113	96	0,96	1	2	80	4,8	6	10	
PJ-347	77	51,269	66	0,66	1	17	80	4,8	6	10	
PJ-348	60	47,569	79	0,79	1	10	80	4,8	6	10	
PJ-349	86	76,925	89	0,89	1	5	80	4,8	6	10	
PJ-351	136	37,749	28	0,28	1	36	80	4,8	6	10	
PJ-352	277	64,388	23	0,46	2	38	80	4,8	6	10	
PJ-353	268	31,183	12	0,23	2	44	80	4,8	6	10	
PJ-354	296	115,222	39	0,78	2	31	80	4,8	6	10	
PJ-355	195	123,740	63	1,27	2	18	80	4,8	6	10	
R1-1	235	171,058	73	1,46	2	14	80	4	6	10	
R1-2	219	197,113	90	0,90	1	5	80	3,2	4	10	
R1-3	158	142,881	90	0,90	1	5	80	3,2	4	10	
R1-4	135	123,822	92	0,92	1	4	80	3,2	4	10	
R1-5	101	81,930	83	1,65	2	9	80	3,2	4	10	
R1-5A	48	41,122	85	0,85	1	7	80	3,2	4	10	

Gambar 3. 19 Peta Rencana Kaveling Segmen 2 (b)



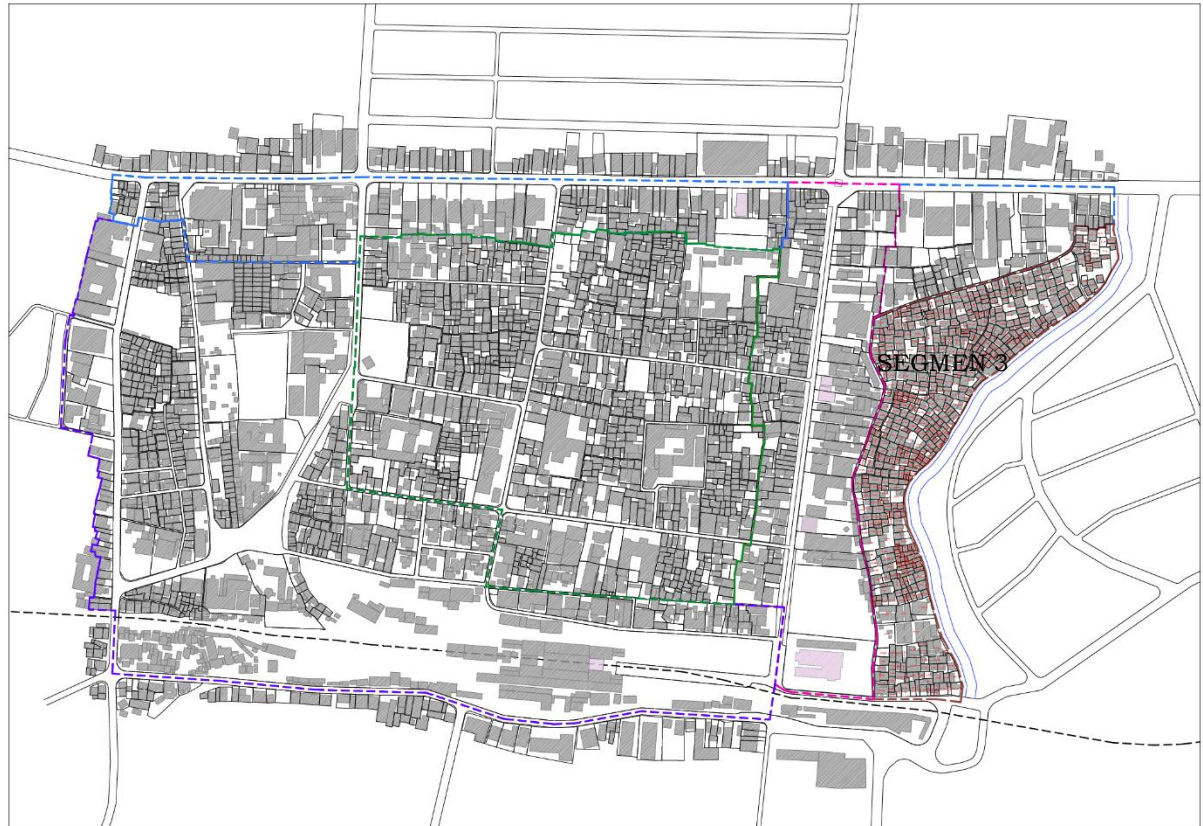
KEYPLAN



KODE KAVELING	SEGMENT 2: PERDAGAN DAN JASATINGGI				RENCANA					
	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
PJ-218	300	285.531	95	1,50	2	2	80	4,8	6	11
PJ-219	752	537.235	71	2,14	3	14	80	4,8	6	11
PJ-220	323	185.219	57	0,57	1	21	80	4,8	6	11
PJ-221	648	371.305	57	1,72	3	21	80	4,8	6	11
PJ-222	421	333.423	79	1,58	2	30	80	4,8	6	11
PJ-223	304	163.671	54	0,54	1	23	80	4,8	6	11
PJ-224	1.050	549.917	52	1,57	3	24	80	6,4	8	11
PJ-226	2.176	145.821	7	0,07	1	47	80	6,4	8	11
PJ-227	814	389.743	49	0,49	1	25	80	4,8	6	11
PJ-228	1.282	1046.053	82	4,90	6	9	80	6,4	8	11
PJ-229	696	336.388	43	0,43	1	29	80	4,8	6	11
PJ-230	516	213.972	41	0,41	1	29	80	4,8	6	11
PJ-231	816	543.059	67	2,00	3	17	80	4,8	6	11
PJ-232	806	596.196	74	2,22	3	13	80	4,8	6	11
PJ-233	340	240.395	71	0,71	1	15	80	4,8	6	11
PJ-234	457	297.999	65	0,65	1	17	80	4,8	6	11
PJ-235	813	669.127	82	1,65	2	9	80	4,8	6	11
PJ-262	1.772	886.525	50	1,00	2	25	80	6,4	8	11
PJ-263	1.262	360.925	29	0,29	1	36	80	6,4	8	11
PJ-264	779	606.030	78	1,56	2	11	80	4,8	6	11
PJ-265	813	359.316	44	1,33	3	28	80	4,8	6	11
PJ-266	692	507.951	73	5,13	7	13	80	4,8	6	11
PJ-267	718	369.331	51	1,03	2	24	80	4,8	6	11
PJ-269	4.331	2720.518	63	1,26	2	19	80	6,4	8	11
PJ-318	71	50.491	71	1,43	2	14	80	4,8	6	11
PJ-319	123	94.481	77	1,54	2	12	80	4,8	6	11
PJ-320	89	58.228	66	1,32	2	17	80	4,8	6	11
PJ-321	218	122.697	56	0,56	1	22	80	4,8	6	11
PJ-322	94	66.997	71	1,43	2	14	80	4,8	6	11
PJ-323	219	105.747	48	0,96	2	26	80	4,8	6	11
PJ-325	201	87.513	44	0,87	2	28	80	4,8	6	11
PJ-326	243	318.380	131	2,62	2	-15	80	4,8	6	11
PJ-344	53	31.855	61	0,61	1	20	80	4,8	6	11
PJ-346	61	58.113	96	0,96	1	2	80	4,8	6	11

KODE KAVELING	SEGMENT 2: PERDAGAN DAN JASA TINGGI				RENCANA					
	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
R 1-1218	196	197.933	101	2,02	2	-1	80	3,2	4	10
R 1-1219	151	142.275	94	0,94	1	3	80	3,2	4	10
R 1-1220	169	102.038	60	0,60	1	20	80	3,2	4	10
R 1-1222	233	232.017	99	1,99	2	0	80	3,2	4	10
R 1-1223	268	232.909	87	0,87	1	7	80	3,2	4	10
R 1-1224	173	125.693	73	0,73	1	14	80	3,2	4	10
R 1-1225	657	448.829	68	0,68	1	16	80	3,2	4	10
R 1-1227	979	504.990	52	1,03	2	24	80	3,2	4	10
R 1-1228	4.806	3218.660	67	0,67	1	17	80	3,2	4	10
R 1-1229	639	462.704	72	0,72	1	14	80	3,2	4	10
R 1-1230	267	193.862	73	0,73	1	14	80	3,2	4	10
R 1-1231	334	212.292	64	0,64	1	18	80	3,2	4	10
R 1-1232	325	142.699	44	0,88	2	28	80	3,2	4	10
R 1-1233	105	73.335	70	0,70	1	15	80	3,2	4	10
R 1-1234	155	128.179	83	1,65	2	9	80	3,2	4	10
R 1-1235	189	151.297	80	2,40	3	10	80	3,2	4	10
R 1-1236	93	86.986	94	2,81	3	3	80	3,2	4	10
R 1-1237	159	126.747	80	1,59	2	10	80	3,2	4	10
R 1-1238	169	124.208	74	1,47	2	13	80	3,2	4	10
R 1-1571	376	214.469	57	0,57	1	21	80	3,2	4	10
R 1-1572	2.051	745.740	36	0,36	1	32	80	6,4	8	10
R 1-1587	299	178.667	60	0,60	1	20	80	3,2	4	10
R 1-1588	209	176.372	85	0,85	1	8	80	3,2	4	10
R 1-1589	282	165.185	59	0,59	1	21	80	3,2	4	10
R 1-1789	223	152.330	68	0,68	1	16	80	3,2	4	10
R 1-1790	89	89.613	101	1,01	1	-1	80	3,2	4	10
R 1-1791	64	57.689	90	0,90	1	5	80	3,2	4	10
R 1-1792	27	21.595	80	0,80	1	10	80	3,2	4	10
R 1-1793	109	109	100	1,00	1	0	80	3,2	4	10
R 1-1794	109	82.185	75	0,75	1	12	80	3,2	4	10
R 1-1795	307	130.549	43	0,43	1	29	80	3,2	4	10

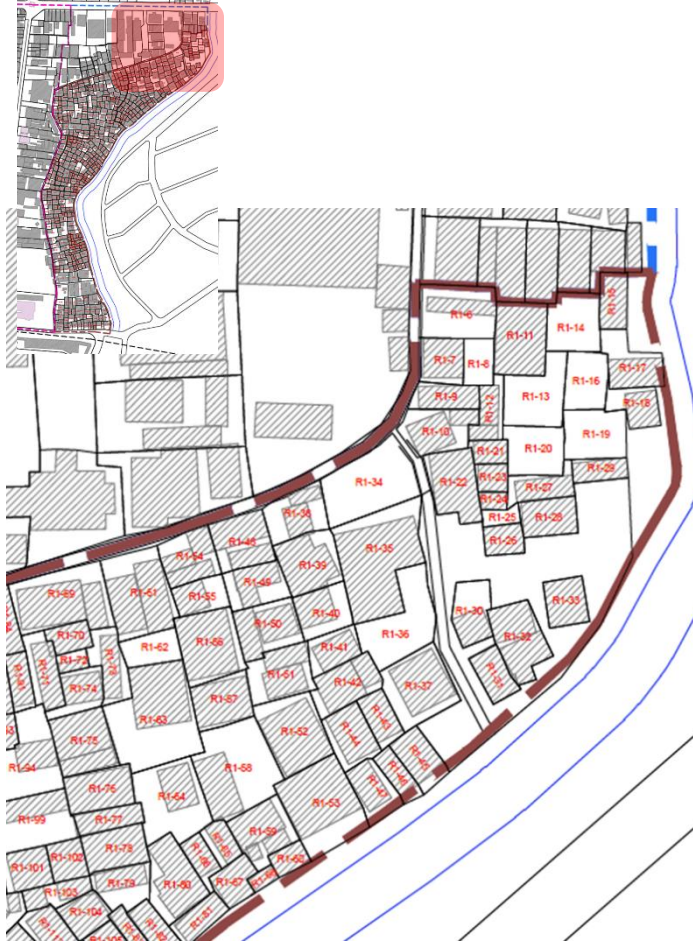
Gambar 3. 20 Peta Rencana Kaveling Segmen 2 (c)



Gambar 3. 21 Peta Rencana Kaveling Segmen 3



KEYPLAN



KODE KAVELING	LUAS KAVELING	SEGMENT 3 - PERMUKIMAN				RENCANA				
		LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
R1-6	240	59.319	25	0.25	1	38	80	3.2	4	10
R1-7	119	94.524	80	0.80	1	10	80	3.2	4	10
R1-9	103	86.123	84	1.68	2	8	80	3.2	4	10
R1-10	176	107.740	61	0.61	1	19	80	3.2	4	10
R1-11	223	217.717	98	0.98	1	1	80	3.2	4	10
R1-12	94	73.338	78	1.55	2	11	80	3.2	4	10
R1-15	93	53.025	100	2.00	2	0	80	3.2	4	10
R1-17	153	96.383	63	1.26	2	19	80	3.2	4	10
R1-18	104	67.712	65	0.65	1	17	80	3.2	4	10
R1-21	53	48.769	92	0.92	1	4	80	3.2	4	10
R1-22	187	177.058	95	0.95	1	3	80	3.2	4	10
R1-23	53	49.845	95	0.95	1	3	80	3.2	4	10
R1-24	30	28.115	95	0.95	1	3	80	3.2	4	10
R1-26	69	68.342	99	0.99	1	0	80	3.2	4	10
R1-27	106	74.136	70	0.70	1	15	80	3.2	4	10
R1-28	120	118.708	99	0.99	1	1	80	3.2	4	10
R1-29	73	67.257	92	0.92	1	4	80	3.2	4	10
R1-30	133	62.141	47	0.47	1	27	80	3.2	4	10
R1-31	94	93.734	100	1.00	1	0	80	3.2	4	10
R1-32	195	181.130	93	0.93	1	4	80	3.2	4	10
R1-33	110	109.925	100	1.00	1	0	80	3.2	4	10
R1-35	450	376.239	84	1.67	2	8	80	3.2	4	10
R1-37	251	152.173	61	0.61	1	20	80	3.2	4	10
R1-38	161	71.349	44	0.44	1	28	80	3.2	4	10
R1-39	193	153.549	80	0.80	1	10	80	3.2	4	10
R1-40	143	71.044	50	0.50	1	25	80	3.2	4	10
R1-41	106	72.140	68	0.68	1	16	80	3.2	4	10
R1-42	163	134.977	83	0.83	1	9	80	3.2	4	10
R1-43	93	82.072	88	0.88	1	6	80	3.2	4	10
R1-44	142	110.362	77	0.77	1	11	80	3.2	4	10
R1-45	120	99.879	83	0.83	1	9	80	3.2	4	10
R1-46	74	61.639	83	0.83	1	8	80	3.2	4	10
R1-47	126	72.473	58	0.58	1	21	80	3.2	4	10
R1-48	174	140.560	81	0.81	1	10	80	3.2	4	10
R1-49	143	78.368	55	0.55	1	23	80	3.2	4	10
R1-50	182	134.076	74	0.74	1	13	80	3.2	4	10
R1-51	185	116.642	63	0.63	1	18	80	3.2	4	10
R1-52	253	198.365	78	0.78	1	11	80	3.2	4	10
R1-53	347	251.018	72	0.72	1	14	80	3.2	4	10
R1-54	159	113.213	71	0.71	1	14	80	3.2	4	10
R1-57	119	55.901	56	0.56	1	22	80	3.2	4	10
R1-56	242	206.325	85	1.71	2	7	80	3.2	4	10
R1-57	164	140.995	86	0.86	1	7	80	3.2	4	10
R1-58	382	121.267	32	0.32	1	34	80	3.2	4	10
R1-59	180	134.458	75	0.75	1	13	80	3.2	4	10
R1-60	55	53.876	98	0.98	1	1	80	3.2	4	10

Gambar 3. 22 Peta Rencana Kaveling Segmen 3 (a)

KEYPLAN

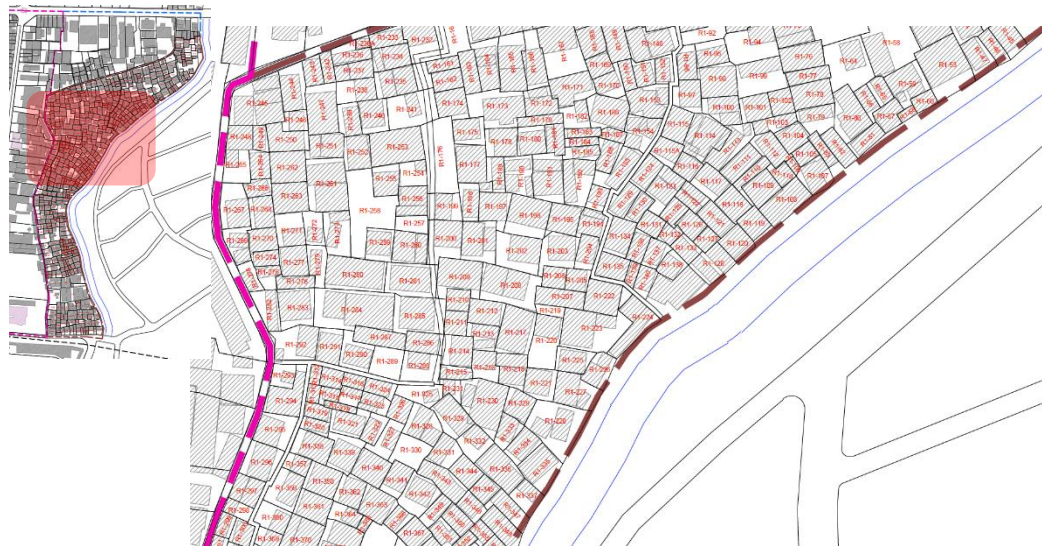


KODE KAVELING	LUAS KAVELING	SEGMENT 3 - PERMUKIMAN				RENCANA				
		LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
R1-71	131	87.883	67	0.67	1	16	80	3.2	4	10
R1-72	35	18.604	52	0.52	1	24	80	3.2	4	10
R1-73	129	66.214	51	1.03	2	24	80	3.2	4	10
R1-74	110	65.174	59	0.59	1	20	80	3.2	4	10
R1-75	205	194.422	95	0.95	1	3	80	3.2	4	10
R1-76	157	148.964	95	1.90	2	2	80	3.2	4	10
R1-77	88	87.501	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10
R1-78	145	144.908	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10
R1-79	129	63.202	49	0.49	1	25	80	1.6	2	10
R1-80	206	162.858	79	0.79	1	11	80	1.6	2	10
R1-81	89	77.028	87	0.87	1	7	80	1.6	2	10
R1-82	98	95.576	98	0.98	1	1	80	1.6	2	10
R1-83	60	59.685	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10
R1-84	90	88.522	99	0.99	1	1	80	1.6	2	10
R1-85	164	89.852	55	0.55	1	23	80	1.6	2	10
R1-86	137	131.691	96	0.96	1	2	80	1.6	2	10
R1-87	127	41.499	33	0.33	1	34	80	1.6	2	10
R1-88	75	70.629	94	1.88	2	3	80	1.6	2	10
R1-89	84	84.418	100	2.00	2	0	80	1.6	2	10
R1-90	124	100.311	81	0.81	1	10	80	1.6	2	10
R1-91	90	68.295	76	0.76	1	12	80	1.6	2	10
R1-93	78	78.362	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10
R1-94	304	63.533	21	0.21	1	40	80	1.6	2	10
R1-95	111	78.089	70	0.70	1	15	80	1.6	2	10
R1-96	93	72.853	79	1.57	2	11	80	1.6	2	10
R1-97	119	83.993	70	0.70	1	15	80	1.6	2	10
R1-98	175	159.476	91	0.91	1	4	80	1.6	2	10
R1-99	231	84.527	37	0.73	2	32	80	1.6	2	10
R1-100	132	107.009	81	0.81	1	10	80	1.6	2	10
R1-101	113	96.006	86	1.72	2	7	80	1.6	2	10
R1-102	84	84.497	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10
R1-104	84	63.148	75	0.75	1	12	80	1.6	2	10
R1-104	97	85.000	88	0.88	1	6	80	1.6	2	10
R1-105	57	57.302	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10
R1-106	20	15.920	78	0.78	1	11	80	1.6	2	10
R1-107	131	91.451	70	0.70	1	15	80	1.6	2	10
R1-108	186	185.548	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10
R1-109	124	123.963	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10
R1-110	71	62.392	88	0.88	1	6	80	1.6	2	10
R1-111	115	113.343	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10
R1-112	115	96.304	84	0.84	1	8	80	1.6	2	10
R1-113	158	115.290	73	0.73	1	13	80	1.6	2	10
R1-114	210	179.465	86	0.86	1	7	80	1.6	2	10
R1-115	116	114.075	99	0.99	1	1	80	1.6	2	10
R1-115A	92	73.218	79	0.79	1	10	80	1.6	2	10
R1-116	79	62.915	80	0.80	1	10	80	1.6	2	10
R1-117	126	89.712	71	0.71	1	14	80	1.6	2	10
R1-118	109	105.464	97	0.97	1	2	80	1.6	2	10
R1-119	94	92.645	98	0.98	1	1	80	1.6	2	10
R1-120	113	93.983	83	1.67	2	8	80	1.6	2	10
R1-121	104	95.483	92	0.92	1	4	80	1.6	2	10
R1-122	86	78.012	91	0.91	1	5	80	1.6	2	10
R1-123	153	113.340	75	0.75	1	12	80	1.6	2	10
R1-124	97	87.829	91	0.91	1	5	80	1.6	2	10
R1-125	68	68.090	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10
R1-126	78	77.971	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10
R1-127	56	55.792	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10
R1-128	155	120.208	78	0.78	1	11	80	1.6	2	10
R1-129	96	76.221	80	0.80	1	10	80	1.6	2	10
R1-130	68	53.516	78	0.78	1	11	80	1.6	2	10

Gambar 3. 23 Peta Rencana Kaveling Segmen 3 (b)



KEYPLAN



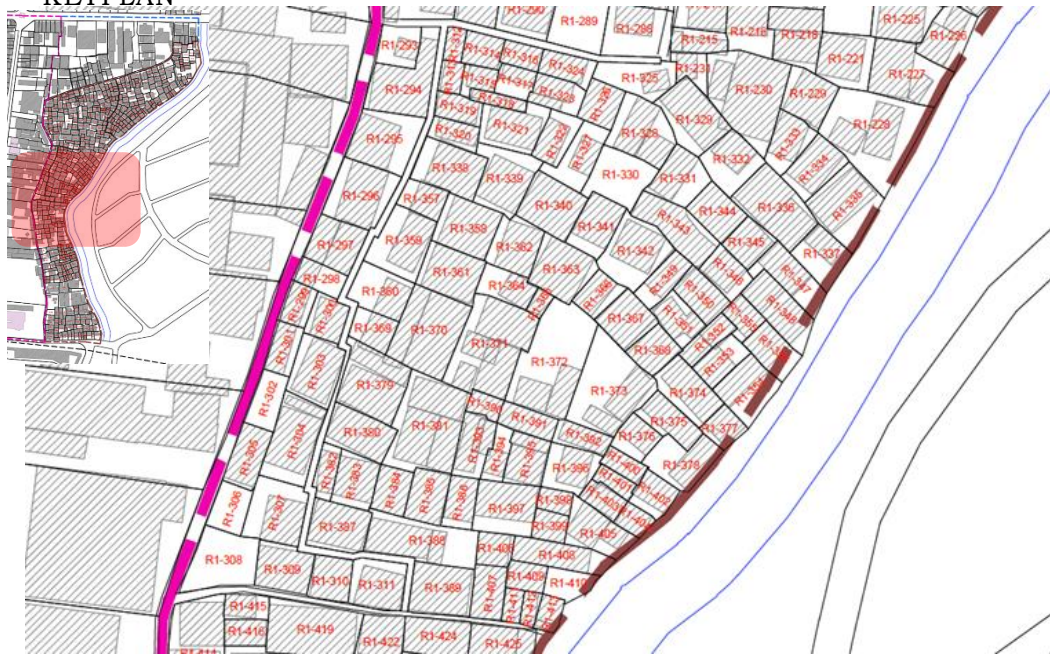
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	SEGMENT 3 - PERMUKIMAN			RENCANA					
		LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
R 1 - 221	133	89.595	67	1.35	2	16	80	1.6	2	10
R 1 - 222	160	157.204	98	0.98	1	1	80	1.6	2	10
R 1 - 223	338	206.566	61	0.61	1	19	80	1.6	2	10
R 1 - 224	185	148.732	81	0.81	1	10	80	1.6	2	10
R 1 - 225	118	81.048	69	1.37	2	16	80	1.6	2	10
R 1 - 226	116	78.727	68	0.68	1	16	80	1.6	2	10
R 1 - 227	189	127.812	68	0.68	1	16	80	1.6	2	10
R 1 - 228	334	114.734	34	0.34	1	33	80	1.6	2	10
R 1 - 229	109	90.059	82	0.82	1	9	80	1.6	2	10
R 1 - 230	282	239.361	85	0.85	1	8	80	1.6	2	10
R 1 - 231	49	25.370	52	0.52	1	24	80	1.6	2	10
R 1 - 232	183	104.293	57	0.57	1	21	80	1.6	2	10
R 1 - 233	84	70.110	83	0.83	1	8	80	1.6	2	10
R 1 - 234	127	112.376	89	0.89	1	6	80	1.6	2	10
R 1 - 235	160	140.257	88	0.88	1	6	80	1.6	2	10
R 1 - 236	99	68.250	69	1.38	2	15	80	1.6	2	10

KODE KAVELING	LUAS KAVELING	SEGMENT 3 - PERMUKIMAN			RENCANA					
		LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
R 1 - 171	170	141.667	83	0.83	1	8	80	1.6	2	10
R 1 - 172	118	108.762	92	0.92	1	4	80	1.6	2	10
R 1 - 173	267	140.363	53	0.53	1	24	80	1.6	2	10
R 1 - 174	125	114.790	92	0.92	1	4	80	1.6	2	10
R 1 - 175	122	81.945	67	0.67	1	16	80	1.6	2	10
R 1 - 177	186	166.180	89	0.89	1	5	80	1.6	2	10
R 1 - 178	131	104.271	80	0.80	1	10	80	1.6	2	10
R 1 - 179	67	67.159	101	2.01	2	0	80	1.6	2	10
R 1 - 180	116	88.474	76	0.76	1	12	80	1.6	2	10
R 1 - 181	82	75.678	92	0.92	1	4	80	1.6	2	10
R 1 - 182	97	37.730	39	0.39	1	30	80	1.6	2	10
R 1 - 183	49	43.504	88	0.88	1	6	80	1.6	2	10
R 1 - 184	42	33.743	81	0.81	1	10	80	1.6	2	10
R 1 - 185	69	40.802	59	0.59	1	20	80	1.6	2	10
R 1 - 186	181	141.126	78	0.78	1	11	80	1.6	2	10
R 1 - 187	42	33.210	79	0.79	1	11	80	1.6	2	10
R 1 - 188	92	72.015	78	0.78	1	11	80	1.6	2	10
R 1 - 189	84	59.189	70	0.70	1	15	80	1.6	2	10
R 1 - 190	155	94.647	61	0.61	1	19	80	1.6	2	10
R 1 - 191	209	147.755	71	0.71	1	15	80	1.6	2	10
R 1 - 192	190	121.861	64	0.64	1	18	80	1.6	2	10
R 1 - 193	66	49.090	75	0.75	1	13	80	1.6	2	10
R 1 - 194	102	82.505	81	1.61	2	10	80	1.6	2	10
R 1 - 195	134	122.310	91	0.91	1	4	80	1.6	2	10
R 1 - 196	230	166.205	72	1.44	2	14	80	1.6	2	10
R 1 - 197	140	113.687	81	0.81	1	9	80	1.6	2	10
R 1 - 198	101	64.617	64	0.64	1	18	80	1.6	2	10
R 1 - 199	131	60.224	46	0.46	1	27	80	1.6	2	10
R 1 - 200	197	106.981	54	1.09	2	23	80	1.6	2	10
R 1 - 201	198	146.779	74	1.48	2	13	80	1.6	2	10
R 1 - 202	231	118.070	51	1.02	2	24	80	1.6	2	10
R 1 - 203	177	92.720	52	0.52	1	24	80	1.6	2	10
R 1 - 204	97	71.050	74	0.74	1	13	80	1.6	2	10
R 1 - 205	73	64.463	88	0.88	1	6	80	1.6	2	10
R 1 - 206	73	74.194	101	1.01	1	-1	80	1.6	2	10
R 1 - 207	128	127.004	99	0.99	1	0	80	1.6	2	10
R 1 - 208	293	178.442	61	0.61	1	20	80	1.6	2	10
R 1 - 209	219	181.988	83	1.66	2	8	80	1.6	2	10
R 1 - 210	75	75.403	101	1.01	1	-1	80	1.6	2	10
R 1 - 211	79	78.744	99	0.99	1	0	80	1.6	2	10
R 1 - 212	114	114.009	100	1.00	1	0	80	1.6	2	10
R 1 - 213	103	72.754	71	0.71	1	15	80	1.6	2	10
R 1 - 214	135	93.952	69	0.69	1	15	80	1.6	2	10
R 1 - 215	62	41.579	67	0.67	1	16	80	1.6	2	10
R 1 - 216	108	63.440	59	0.59	1	21	80	1.6	2	10
R 1 - 217	222	191.633	86	0.86	1	7	80	1.6	2	10
R 1 - 218	137	124.603	91	0.91	1	5	80	1.6	2	10
R 1 - 219	40	0	#VALUE!	-	50	80	1.6	2	10	
R 1 - 220	214	79.058	37	0.37	1	32	80	1.6	2	10

Gambar 3. 24 Peta Rencana Kaveling Segmen 3 (c)



KEYPLAN



SEGMENT 3 = PERMUKIMAN							RENCANA		
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	TB	KDH
R 1 - 356	86	63.298	73	0.73	1	13	80	1.6	2 10
R 1 - 357	66	48.611	74	0.74	1	13	80	1.6	2 10
R 1 - 358	141	125.740	89	0.89	1	6	80	1.6	2 10
R 1 - 359	159	79.176	50	0.50	1	25	80	1.6	2 10
R 1 - 360	119	51.996	44	0.87	2	28	80	1.6	2 10
R 1 - 361	134	117.284	88	0.88	1	6	80	1.6	2 10
R 1 - 362	117	88.721	76	1.52	2	12	80	1.6	2 10
R 1 - 363	140	122.365	87	0.87	1	6	80	1.6	2 10
R 1 - 364	80	38.839	49	0.49	1	26	80	1.6	2 10
R 1 - 365	22	21.574	96	0.96	1	2	80	1.6	2 10
R 1 - 366	65	48.703	75	0.75	1	12	80	1.6	2 10
R 1 - 367	101	91.496	91	0.91	1	5	80	1.6	2 10
R 1 - 368	74	75.907	102	1.02	1	-1	80	1.6	2 10

SEGMENT 3 = PERMUKIMAN							RENCANA		
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	TB	KDH
R 1 - 301	70	109.730	157	1.57	1	-29	80	1.6	2 10
R 1 - 303	140	100.285	72	0.72	1	14	80	1.6	2 10
R 1 - 304	185	137.343	74	0.74	1	13	80	1.6	2 10
R 1 - 305	96	191.136	200	4.00	2	-50	80	1.6	2 10
R 1 - 307	163	84.258	52	0.52	1	24	80	1.6	2 10
R 1 - 309	118	109.027	92	0.92	1	4	80	1.6	2 10
R 1 - 310	83	76.535	93	0.93	1	4	80	1.6	2 10
R 1 - 311	125	80.806	65	0.65	1	18	80	1.6	2 10
R 1 - 312	31	30.658	98	0.98	1	1	80	1.6	2 10
R 1 - 313	35	30.573	89	0.89	1	6	80	1.6	2 10
R 1 - 314	61	59.055	97	0.97	1	2	80	1.6	2 10
R 1 - 315	42	32.384	77	0.77	1	12	80	1.6	2 10
R 1 - 316	45	45.343	100	1.00	1	0	80	1.6	2 10
R 1 - 317	54	24.299	45	0.45	1	28	80	1.6	2 10
R 1 - 318	33	31.815	96	1.91	2	2	80	1.6	2 10
R 1 - 319	58	50.896	87	1.75	2	6	80	1.6	2 10
R 1 - 320	56	38.513	69	0.69	1	15	80	1.6	2 10
R 1 - 321	129	85.967	66	1.33	2	17	80	1.6	2 10
R 1 - 322	79	47.738	61	0.61	1	20	80	1.6	2 10
R 1 - 323	77	56.123	72	0.72	1	14	80	1.6	2 10
R 1 - 324	69	55.656	81	0.81	1	10	80	1.6	2 10
R 1 - 325	112	25.631	23	0.23	1	39	80	1.6	2 10
R 1 - 326	72	72.430	100	1.00	1	0	80	1.6	2 10
R 1 - 327	109	37.915	35	0.35	1	33	80	1.6	2 10
R 1 - 328	162	109.177	67	1.35	2	16	80	1.6	2 10
R 1 - 329	157	122.175	78	1.56	2	11	80	1.6	2 10
R 1 - 331	113	66.431	59	0.59	1	21	80	1.6	2 10
R 1 - 332	119	52.296	44	0.44	1	28	80	1.6	2 10
R 1 - 333	93	62.499	67	0.67	1	16	80	1.6	2 10
R 1 - 334	110	84.700	77	0.77	1	12	80	1.6	2 10
R 1 - 335	184	106.132	58	0.58	1	21	80	1.6	2 10
R 1 - 336	185	170.601	92	0.92	1	4	80	1.6	2 10
R 1 - 337	103	42.509	41	0.41	1	29	80	1.6	2 10
R 1 - 338	145	115.186	79	0.79	1	10	80	1.6	2 10
R 1 - 339	152	98.095	65	0.65	1	18	80	1.6	2 10
R 1 - 340	139	134.181	96	0.96	1	2	80	1.6	2 10
R 1 - 341	108	84.342	78	0.78	1	11	80	1.6	2 10
R 1 - 342	171	83.390	49	0.49	1	26	80	1.6	2 10
R 1 - 343	144	130.064	90	0.90	1	5	80	1.6	2 10
R 1 - 344	95	93.851	99	0.99	1	0	80	1.6	2 10
R 1 - 345	74	70.867	96	0.96	1	2	80	1.6	2 10
R 1 - 346	77	45.403	59	0.59	1	21	80	1.6	2 10
R 1 - 347	114	68.480	60	0.60	1	20	80	1.6	2 10
R 1 - 348	135	106.764	79	0.79	1	10	80	1.6	2 10
R 1 - 349	72	56.922	79	0.79	1	11	80	1.6	2 10
R 1 - 350	83	81.916	99	0.99	1	1	80	1.6	2 10
R 1 - 351	80	56.509	71	0.71	1	15	80	1.6	2 10
R 1 - 352	59	60.480	102	2.05	2	-1	80	1.6	2 10
R 1 - 353	75	48.982	66	1.31	2	17	80	1.6	2 10
R 1 - 354	128	65.303	51	0.51	1	24	80	1.6	2 10
R 1 - 355	51	46.693	92	0.92	1	4	80	1.6	2 10

Gambar 3. 25 Peta Rencana Kaveling Segmen 3 (d)



KEYPLAN

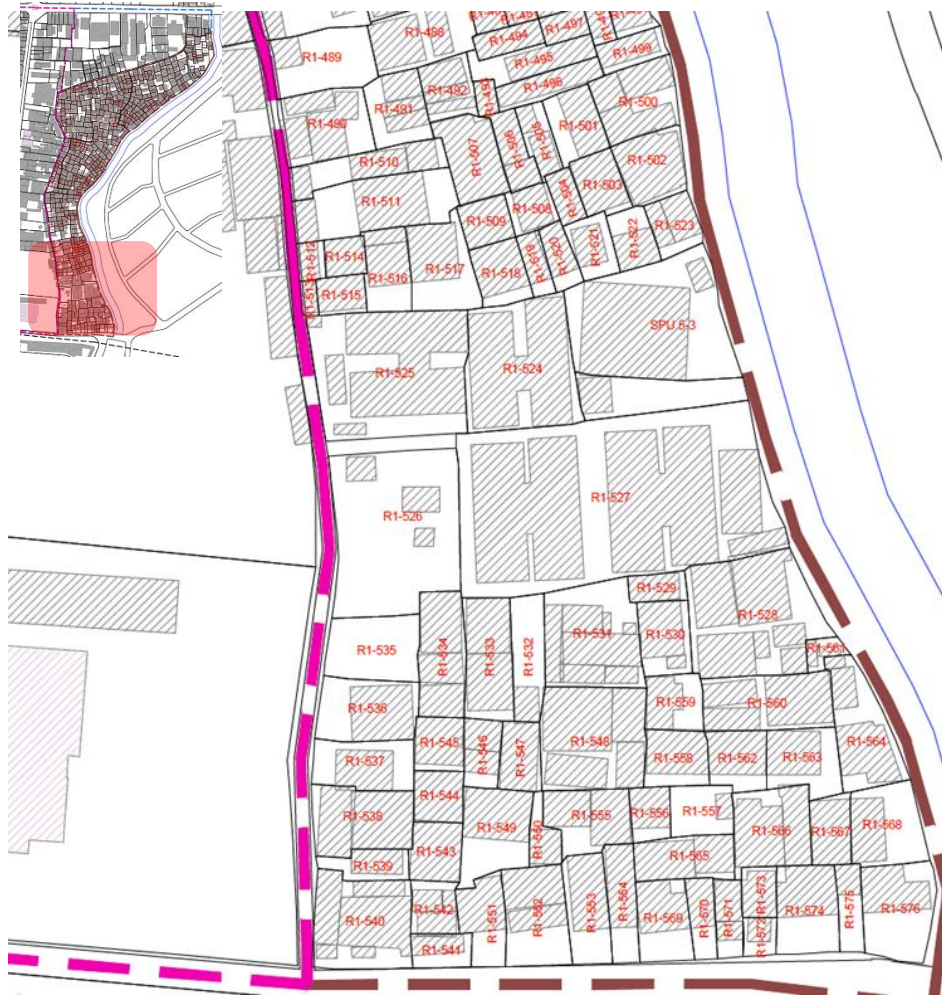


SEGMENT 3 = PERMUKIMAN											
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	RENCANA			
								KLB	TB	KDH	
R1 - 414	291	240.711	83	1.65	2		9	80	1.6	2	10
R1 - 415	54	33.697	63	1.25	2		19	80	1.6	2	10
R1 - 416	54	52.343	98	0.98	1		1	80	1.6	2	10
R1 - 417	77	52.655	69	0.69	1		16	80	1.6	2	10
R1 - 418	81	61.203	75	0.75	1		12	80	1.6	2	10
R1 - 419	223	201.728	90	0.90	1		5	80	1.6	2	10
R1 - 420	110	98.880	90	0.90	1		5	80	1.6	2	10
R1 - 421	58	50.928	88	0.88	1		6	80	1.6	2	10
R1 - 422	113	102.012	90	1.80	2		5	80	1.6	2	10
R1 - 423	66	50.807	77	1.54	2		12	80	1.6	2	10
R1 - 424	117	115.272	98	0.98	1		1	80	1.6	2	10
R1 - 425	108	100.533	93	0.93	1		3	80	1.6	2	10
R1 - 426	221	143.512	65	0.65	1		17	80	1.6	2	10
R1 - 428	128	96.201	75	0.75	1		12	80	1.6	2	10
R1 - 429	179	164.583	92	0.92	1		4	80	1.6	2	10
R1 - 430	169	87.465	52	0.52	1		24	80	1.6	2	10
R1 - 431	372	80.859	22	0.22	1		39	80	1.6	2	10
R1 - 432	104	74.233	72	0.72	1		14	80	1.6	2	10
R1 - 433	67	44.001	65	0.65	1		17	80	1.6	2	10
R1 - 434	117	95.969	82	0.82	1		9	80	1.6	2	10
R1 - 435	182	186.242	102	2.05	2		-1	80	1.6	2	10
R1 - 436	233	127.879	55	1.10	2		23	80	1.6	2	10
R1 - 438	183	170.680	93	0.93	1		3	80	1.6	2	10
R1 - 439	108	110.030	102	1.02	1		-1	80	1.6	2	10
R1 - 440	97	76.704	79	0.79	1		10	80	1.6	2	10
R1 - 441	69	114.292	164	1.64	1		-32	80	1.6	2	10
R1 - 442	60	57.433	96	0.96	1		2	80	1.6	2	10
R1 - 443	102	74.256	73	0.73	1		13	80	1.6	2	10
R1 - 444	74	83.445	113	1.13	1		-7	80	1.6	2	10
R1 - 445	82	59.842	73	0.73	1		14	80	1.6	2	10
R1 - 446	76	54.919	73	1.45	2		14	80	1.6	2	10
R1 - 447	98	81.653	84	0.84	1		8	80	1.6	2	10
R1 - 448	55	52.838	97	1.94	2		2	80	1.6	2	10
R1 - 449	167.6059	117.553	70	0.70	1		15	80	1.6	2	10
R1 - 450	213	123.284	58	1.16	2		21	80	1.6	2	10
R1 - 451	239	106.023	44	0.44	1		28	80	1.6	2	10
R1 - 453	105	80.129	76	0.76	1		12	80	1.6	2	10
R1 - 454	84	80.577	95	0.95	1		2	80	1.6	2	10
R1 - 455	58	51.027	87	0.87	1		6	80	1.6	2	10
R1 - 456	86	85.793	100	1.00	1		0	80	1.6	2	10
R1 - 457	146	43.454	30	0.30	1		35	80	1.6	2	10
R1 - 459	144	116.570	81	0.81	1		9	80	1.6	2	10
R1 - 460	93	91.195	98	0.98	1		1	80	1.6	2	10
R1 - 461	504	112.135	22	0.22	1		39	80	1.6	2	10
R1 - 462	640	241.582	38	0.38	1		31	80	1.6	2	10
R1 - 463	229	128.607	56	0.56	1		22	80	1.6	2	10
R1 - 464	18	16.412	90	1.80	2		5	80	1.6	2	10
R1 - 465	235	102.312	44	0.44	1		28	80	1.6	2	10
R1 - 466	237	224.182	95	0.95	1		3	80	1.6	2	10
R1 - 467	248	123.459	50	0.50	1		25	80	1.6	2	10
R1 - 468	320	220.915	69	0.69	1		15	80	1.6	2	10
R1 - 469	35	34.907	98	1.97	2		1	80	1.6	2	10
R1 - 470	46	46.043	100	1.00	1		0	80	1.6	2	10
R1 - 472	47	46.195	99	0.99	1		0	80	1.6	2	10

Gambar 3. 26 Peta Rencana Kaveling Segmen 3 (e)



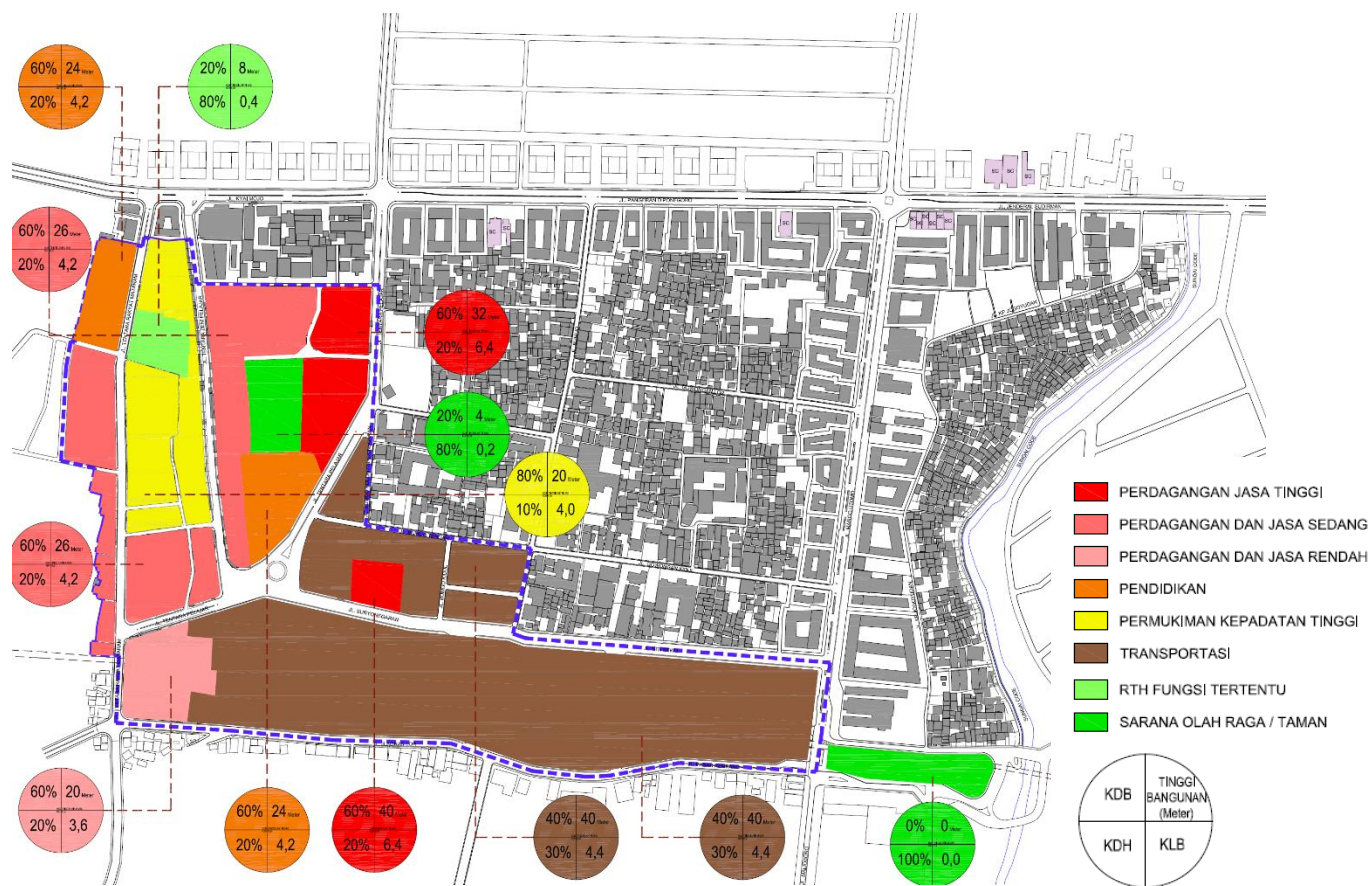
KEYPLAN



SEGMENT 3 = PERMUKIMAN										
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	RENCANA		
								KLB	TB	KDH
R 1 - 501	141	93.000	66	0.66	1	17	80	1.6	2	10
R 1 - 502	180	159.378	88	0.88	1	6	80	1.6	2	10
R 1 - 503	116	105.457	91	0.91	1	5	80	1.6	2	10
R 1 - 504	59	59.445	101	2.01	2	0	80	1.6	2	10
R 1 - 505	84	56.139	67	0.67	1	17	80	1.6	2	10
R 1 - 506	98.1127	99.570	101	1.01	1	-1	80	1.6	2	10
R 1 - 507	188	186.753	99	0.99	1	0	80	1.6	2	10
R 1 - 508	81	58.978	72	0.72	1	14	80	1.6	2	10
R 1 - 509	93	90.509	97	0.97	1	1	80	1.6	2	10
R 1 - 510	188	125.764	67	1.34	2	17	80	1.6	2	10
R 1 - 511	347	192.809	56	1.11	2	22	80	1.6	2	10
R 1 - 512	43	32.857	76	1.52	2	12	80	1.6	2	10
R 1 - 513	24	22.436	92	1.84	2	4	80	1.6	2	10
R 1 - 514	64	63.272	99	0.99	1	1	80	1.6	2	10
R 1 - 515	75	67.393	89	0.89	1	5	80	1.6	2	10
R 1 - 516	153	100.550	66	0.66	1	17	80	1.6	2	10
R 1 - 517	233	111.923	48	0.48	1	26	80	1.6	2	10
R 1 - 518	129	103.779	81	0.81	1	10	80	1.6	2	10
R 1 - 519	63	49.174	78	0.78	1	11	80	1.6	2	10
R 1 - 520	74	60.652	82	0.82	1	9	80	1.6	2	10
R 1 - 521	104	48.264	47	0.93	2	27	80	1.6	2	10
R 1 - 522	100	63.889	64	0.64	1	18	80	4	5	10
R 1 - 523	110	88.382	80	0.80	1	10	80	4	5	10
R 1 - 524	568	537.302	95	3.79	4	3	80	4	5	10
R 1 - 525	790	509.904	65	2.58	4	18	80	4	5	10
R 1 - 526	817	84.041	10	0.10	1	45	80	4	5	10
R 1 - 527	2,078	1361.958	66	2.62	4	17	80	4	5	10
R 1 - 528	603	439.715	73	0.73	1	14	80	4	5	10
R 1 - 553	188	114.860	61	0.61	1	19	80	4	5	10
R 1 - 554	145	98.641	68	0.68	1	16	80	4	5	10
R 1 - 555	205	160.626	78	1.57	2	11	80	4	5	10
R 1 - 568	232	88.196	38	0.38	1	31	80	4	5	10
R 1 - 569	173	96.463	56	1.12	2	22	80	4	5	10
R 1 - 570	89	55.538	62	1.24	2	19	80	4	5	10
R 1 - 571	88	65.071	74	1.49	2	13	80	4	5	10
R 1 - 572	53	22.422	43	0.43	1	29	80	4	5	10
R 1 - 573	74	66.071	90	1.79	2	5	80	4	5	10
R 1 - 574	224	121.253	54	1.08	2	23	80	4	5	10
R 1 - 575	89	30.951	35	0.70	2	33	80	4	5	10
R 1 - 576	274	111.723	41	0.81	2	30	80	4	5	10

Gambar 3. 27 Peta Rencana Kaveling Segmen 3 (f)





Gambar 3.28 Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Pendukung Margo Utomo

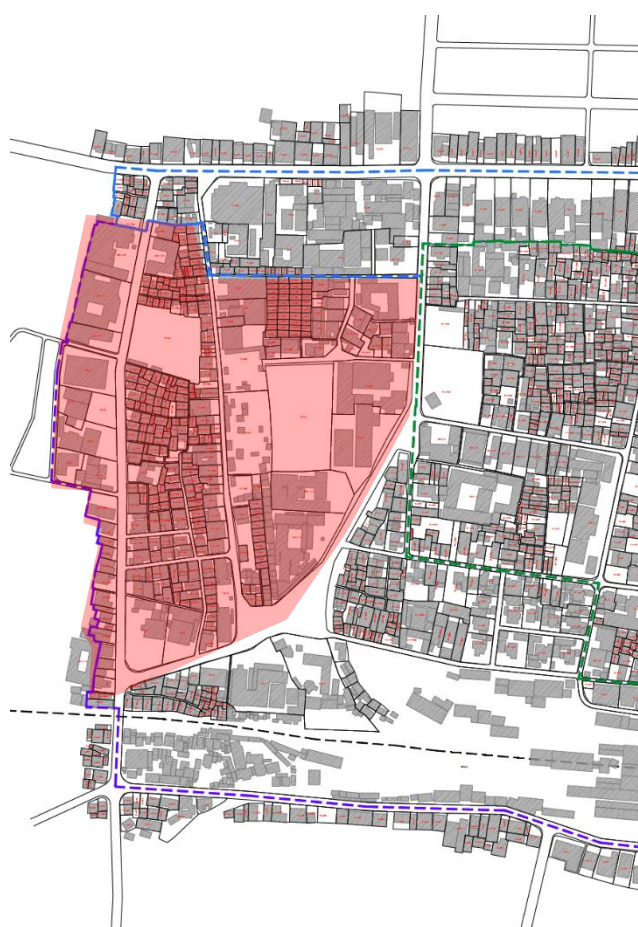
Tabel 3.8 Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Pendukung Margo Utomo

KODE	KETERANGAN	KDB (%)	KLB	KDH	TB (m)	KTB	
KAWASAN PENDUKUNG							
K1	Perdagangan dan Jasa Tinggi						
		Sebelah Barat Jalan Tentara Pelajar	60%	6,4	20%	32	1
		Sebelah Utara Jalan Suryonegaran	60%	6,4	20%	40	2
K2	Perdagangan dan Jasa Sedang						
		Sebelah Timur Jalan Tentara Zeni Pelajar	60%	4,2	20%	24	1
		Sebelah Barat Jalan Tentara Rakyat Mataram	60%	4,2	20%	24	1
K3	Perdagangan dan Jasa Rendah						
	Sebelah Timur Jalan Tentara Rakyat Mataram	60%	3,6	20%	20	1	
SPU-1	Sarana Pendidikan	60%	4,2	20%	24	1	
SPU-2	Sarana Transportasi dan TOD	40%	4,4	30%	40	1	
R1	Permukiman kepadatan tinggi	80%	4,0	10%	20	-	
RTH-2	RTH (Sarana Olahraga dan Taman)	20%	0,2	80%	4	-	
RTH-3	RTH Fungsi Tertentu (Makam)	20%	0,4	80%	8	-	



Intensitas Pemanfaatan lahan kawasan pendukung Margo Utomo dibagi menjadi beberapa rencana penggunaan lahan yaitu kawasan perdagangan jasa tinggi, perdagangan dan jasa rendah, permukiman kepadatan tinggi, sarana pendidikan, sarana transportasi, sarana olahraga, taman dan RTH fungsi tertentu.

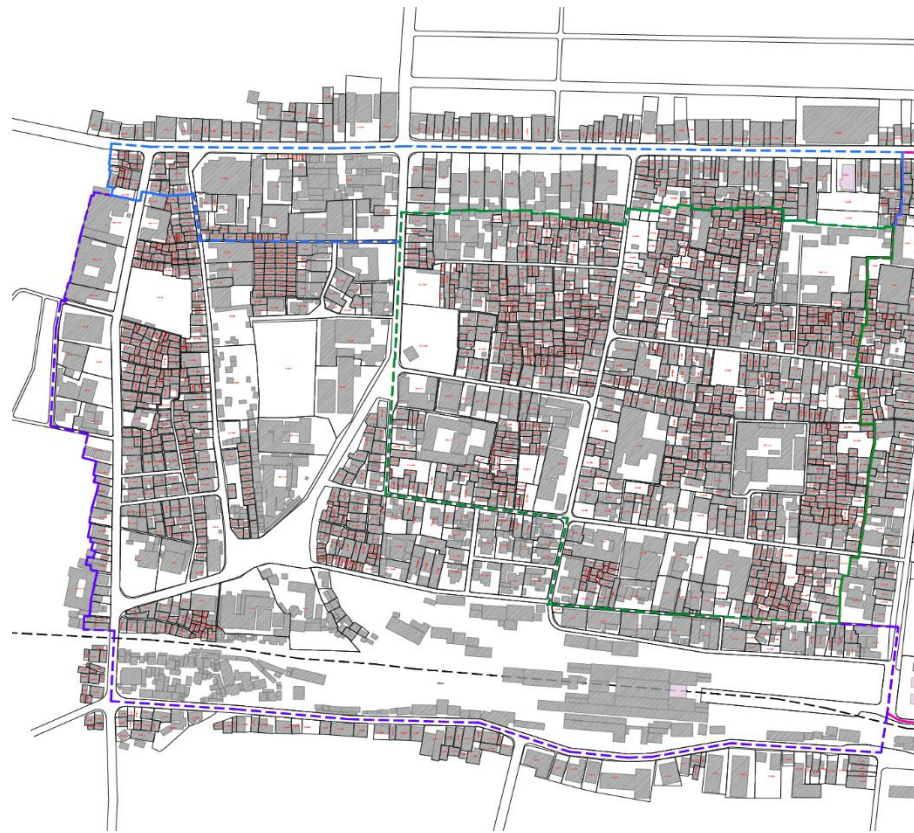
Kawasan perdagangan jasa tinggi akan direncanakan pada koridor Jalan Tentara Pelajar. Kawasan permukiman kepadatan tinggi akan direncanakan pada koridor Jalan Tentara Rakyat Mataram dan Jalan Tentara Zeni Pelajar untuk mempertahankan kampung kota. Kawasan sarana transportasi akan direncanakan pada kawasan stasiun Tugu. Kawasan pendidikan akan direncanakan pada koridor Jalan Tentara Rakyat Mataram dan Jalan Tentara Zeni Pelajar.



KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
R 1 - 1822	40	36,253	90	0,9	1	5	80	3,2	4	10
R 1 - 1823	39	37,809	97	1,0	1	2	80	3,2	4	10
R 1 - 1824	66	60,949	92	0,9	1	4	80	3,2	4	10
R 1 - 1825	57	49,773	88	0,9	1	6	80	3,2	4	10
R 1 - 1826	66	60,646	93	0,9	1	4	80	3,2	4	10
R 1 - 1827	50	37,774	76	0,8	1	12	80	3,2	4	10
R 1 - 1828	52	53,100	102	1,0	1	-1	80	3,2	4	10
R 1 - 1829	55	58,699	107	1,1	1	-4	80	3,2	4	10
R 1 - 1830	76	66,489	87	0,9	1	7	80	3,2	4	10
R 1 - 1831	91	86,662	95	0,9	1	3	80	3,2	4	10
R 1 - 1832	172	114,131	66	0,7	1	17	80	3,2	4	10
R 1 - 1833	209	178,271	85	0,9	1	7	80	3,2	4	10
R 1 - 1834	96	88,181	92	0,9	1	4	80	3,2	4	10
R 1 - 1835	196	123,974	63	0,6	1	18	80	3,2	4	10
R 1 - 1836	233	290,277	125	1,2	1	-12	80	3,2	4	10
R 1 - 1837	316	246,897	78	0,8	1	11	80	3,2	4	10
KT - 1	3.928	1998,294	51	0,51	1	25	80	4,8	6	10
KT - 3	2.236	1238,116	55	1,11	2	22	80	4,8	6	10
KT - 4	1.670	1287,657	77	1,54	2	11	80	4,8	6	10
KT - 5	3.492	2963,102	85	0,85	1	8	80	4,8	6	10
KT - 6	1.355	110,783	8	0,08	1	46	80	4,8	6	10
KT - 6A	99	88,854	90	0,90	1	5	80	3,2	4	10
KT - 6B	63	55,952	89	0,89	1	5	80	3,2	4	10
KT - 6C	44	37,106	83	0,83	1	8	80	3,2	4	10
KT - 6D	70	63,693	91	0,91	1	4	80	3,2	4	10
KT - 6E	58	56,461	98	0,98	1	1	80	3,2	4	10
KT - 6F	89	89	100	1,00	1	0	80	3,2	4	10
KT - 6G	58	56,855	98	0,98	1	1	80	3,2	4	10
KT - 9	285	151,485	53	1,06	2	23	80	3,2	4	10
KT - 10	1.310	758,265	58	1,16	2	21	80	4,8	6	10
KT - 16	2.172	1171,415	54	0,54	1	23	80	4,8	6	10
KT - 17	447	295,904	66	0,66	1	17	80	3,2	4	10
KT - 18	3.004	1666,670	55	1,11	2	22	80	4,8	6	10
KT - 19	1.427	1040,489	73	0,73	1	14	80	4,8	6	10
KT - 21	2.524	1185,393	47	0,94	2	27	80	4,8	6	10
KT - 22	1.090	463,549	43	0,43	1	29	80	4,8	6	10

Gambar 3.29 Rencana Kaveling Kawasan Pendukung Margo Utomo





TRANSPORTAI DAN TOD - STASIUN KA							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
SPU-2-1	130.570	37066.361	28	0.3	1	36	80	4.8	6.00	10

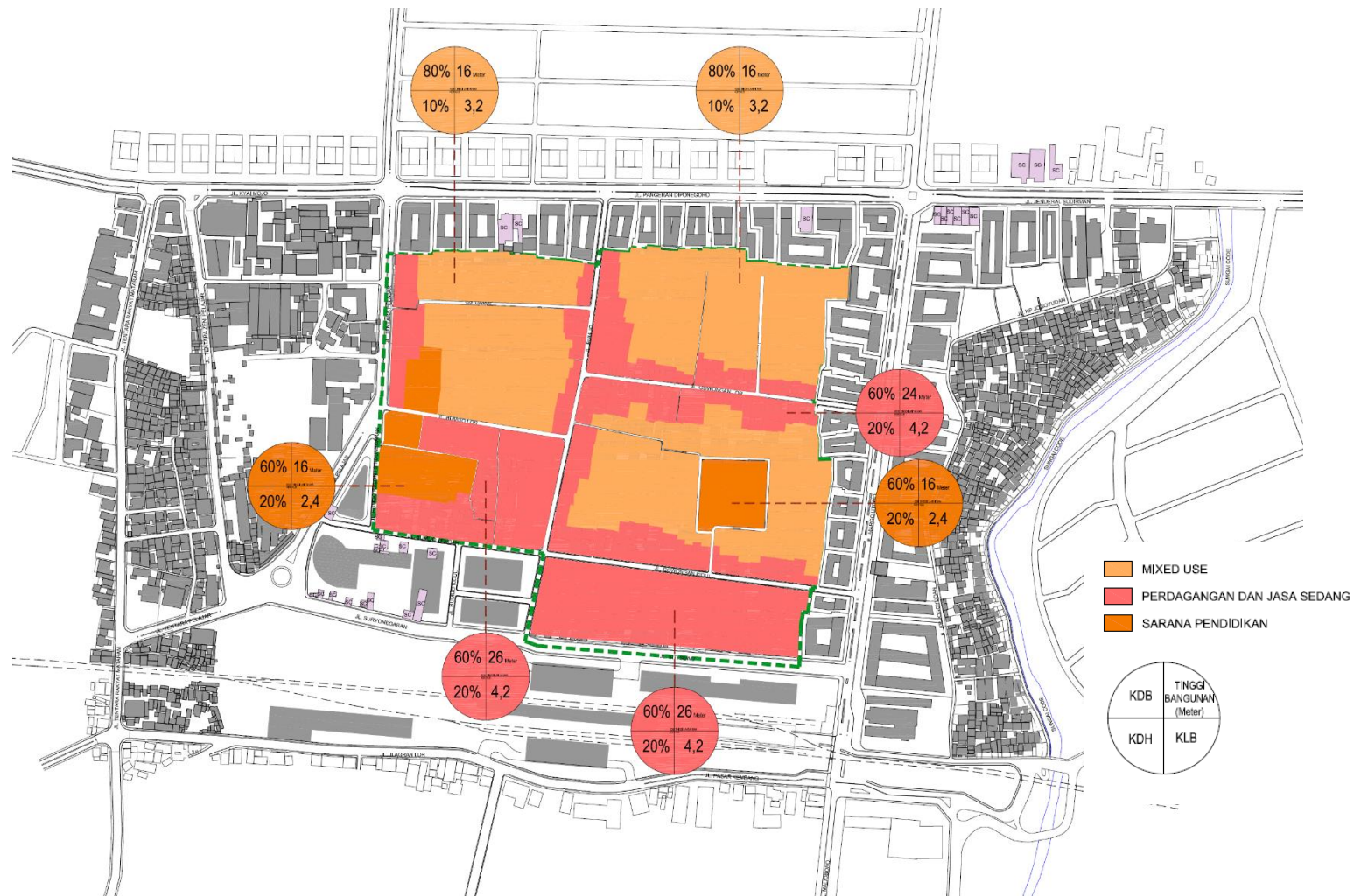
TRANSPORTAI DAN TOD - PERDAGANGAN JASA RENDAH							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
PJ - 133	1.295	871.029	67	0.7	1	16	60	4.8	8	20
PJ - 135	208	146.797	71	0.7	1	15	60	3.6	6	20
PJ - 136	227	45.446	20	0.2	1	40	60	3.6	6	20
PJ - 137	862	723.904	84	0.8	1	8	60	4.2	7	20
PJ - 138	1.412	1212.462	86	0.9	1	7	60	4.8	8	20
PJ - 139	1.561	1191.457	76	0.8	1	12	60	4.8	8	20
PJ - 140	1.533	1201.357	78	0.8	1	11	60	4.8	8	20
PJ - 141	1.254	910.425	73	0.7	1	14	60	4.8	8	20
PJ - 142	987	712.367	72	0.7	1	14	60	4.2	7	20
PJ - 213	212	173.343	82	0.8	1	9	60	3.6	6	20
PJ - 214	250	214.329	86	0.9	1	7	60	3.6	6	20
PJ - 215	351	247.324	70	0.7	1	15	60	3.6	6	20
PJ - 313	305	146.749	48	0.5	1	26	60	3.6	6	20
PJ - 314	330	222.356	67	1.3	2	16	60	3.6	6	20
PJ - 315	325	258.755	80	1.6	2	10	60	3.6	6	20
PJ - 316	124	77.942	63	1.3	2	19	60	3.6	6	20
PJ - 317	184	145.844	79	0.8	1	10	60	3.6	6	20

TRANSPORTAI DAN TOD - PERMUKIMAN							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
R1 - 1467	422	311.165	74	0.7	1	13	80	4	5	10
R1 - 1468	251	152.216	61	0.6	1	20	80	3.2	4	10
R1 - 1469	111	90.029	81	0.8	1	9	80	3.2	4	10
R1 - 1471	295	238.925	81	0.8	1	9	80	3.2	4	10
R1 - 1472	225	139.285	62	0.6	1	19	80	3.2	4	10
R1 - 1473	265	170.636	64	0.6	1	18	80	3.2	4	10
R1 - 1474	457	223.765	49	0.5	1	26	80	4	5	10
R1 - 1475	561	258.358	46	0.5	1	27	80	4	5	10
R1 - 1475A	240	213.653	89	0.9	1	5	80	3.2	4	10
R1 - 1476	234	169.167	72	0.7	1	14	80	3.2	4	10
R1 - 1477	362	241.325	67	1.3	2	17	80	3.2	4	10
R1 - 1478	306	206.022	67	0.7	1	16	80	3.2	4	10
R1 - 1479	281	211.132	75	0.8	1	12	80	3.2	4	10
R1 - 1480	243	193.162	80	0.8	1	10	80	3.2	4	10
R1 - 1481	68	51.666	76	0.8	1	12	80	3.2	4	10
R1 - 1482	123	117.115	95	1.0	1	2	80	3.2	4	10
R1 - 1483	66	66.028	99	1.0	1	0	80	3.2	4	10
R1 - 1484	134	125.295	94	0.9	1	3	80	3.2	4	10
R1 - 1485	43	23.289	54	0.5	1	23	80	3.2	4	10
R1 - 1486	177	167.907	95	1.9	2	2	80	3.2	4	10
R1 - 1487	157	134.323	85	1.7	2	7	80	3.2	4	10

Gambar 3. 30 Rencana Kaveling Kawasan Pendukung (Sarana Transportasi dan TOD)



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3. 31 Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Penunjang



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

Tabel 3.9 Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Penunjang Margo Utomo

KODE	KETERANGAN	KDB (%)	KLB	KDH	TB (m)	KT B	
KAWASAN PENUNJANG							
K2	Perdagangan dan Jasa Sedang	Sebelah Utara Jalan Sitisewu dan timur jalan tentara pelajar	60%	4,2	20%	26	1
		Sebelah Utara Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Gowongan Lor	60%	4,2	20%	24	1
C	<i>Mixed Use</i>	80%	3,2	10%	16	-	
SPU-1	Sarana Pendidikan	60%	2,4	20%	16	-	

Intensitas Pemanfaatan lahan kawasan pendukung Margo Utomo dibagi menjadi beberapa rencana penggunaan lahan yaitu kawasan perdagangan dan jasa sedang, dan kawasan *Mixed Use* yang merupakan kawasan permukiman kepadatan tinggi direncanakan sebagai kawasan *mixed use*, yang dimaksud dengan kawasan *mixed use* adalah kawasan dengan fungsi campuran hal ini berarti dalam kawasan tersebut terdapat beberapa macam fungsi aktivitas baik pemukiman, pendidikan, perkantoran dan perdagangan dan jasa. Kawasan perdagangan jasa sedang akan direncanakan di kawasan sebelah utara Jalan Bumijo Tengah, Jalan Gowongan Kidul dan sebelah utara jalan sitisewu.





KAWASAN PENUNJANG - PERDAGANGAN JASA RENDAH							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
PJ - 124	346	237.657	69	0.7	1	16	60	3.9	6.5	20
PJ - 124A	291	183.954	63	1.3	2	18	60	3.9	6.5	20
PJ - 124B	454	388.655	86	0.9	1	7	60	4.2	7	20
PJ - 124D	161	75.560	47	0.5	1	26	60	3.6	6	20
PJ - 124E	140	92.050	66	1.3	2	17	60	3.6	6	20
PJ - 124F	186	158.112	85	1.7	2	8	60	3.6	6	20
PJ - 125	251	133.490	53	0.5	1	23	60	3.9	6.5	20
PJ - 127	273	44.841	16	0.2	1	42	60	3.9	6.5	20
PJ - 128	155	85.231	55	0.5	1	23	60	3.6	6	20
PJ - 129	139	98.309	71	0.7	1	15	60	3.6	6	20
PJ - 130	473	358.842	76	0.8	1	12	60	4.2	7	20
PJ - 131	305	232.505	76	0.8	1	12	60	3.9	6.5	20
PJ - 132	265	68.582	26	0.3	1	37	60	3.9	6.5	20
PJ - 144	3,710	2317.246	62	3.1	5	19	60	4.8	8	20
PJ - 145	988	169.961	17	0.2	1	41	60	4.2	7	20

KAWASAN PENUNJANG - PERMUKIMAN							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
R 1 - 611	911	673.443	74	0.7	1	13	80	4	5	10
R 1 - 612	394	374.668	95	0.9	1	3	80	3.2	4	10
R 1 - 634	234	74.529	32	0.6	2	34	80	3.2	4	10
R 1 - 635	84	83.657	100	1.0	1	0	80	3.2	4	10
R 1 - 636	83	80.619	97	1.0	1	2	80	3.2	4	10
R 1 - 637	122	84.192	69	1.4	2	15	80	3.2	4	10
R 1 - 638	145	128.203	88	0.9	1	6	80	3.2	4	10
R 1 - 639	81	77.364	96	1.0	1	2	80	3.2	4	10
R 1 - 640	381	278.589	73	0.7	1	13	80	3.2	4	10
R 1 - 642	164	112.159	68	0.7	1	16	80	3.2	4	10
R 1 - 643	101	101.067	100	1.0	1	0	80	3.2	4	10
R 1 - 644	120	111.754	93	0.9	1	3	80	3.2	4	10
R 1 - 645	274	181.423	66	0.7	1	17	80	3.2	4	10
R 1 - 646	81	37.626	47	0.5	1	27	80	3.2	4	10
R 1 - 647	185	153.002	83	0.8	1	9	80	3.2	4	10
R 1 - 648	53	38.620	73	0.7	1	14	80	3.2	4	10
R 1 - 649	138	68.854	50	1.0	2	25	80	3.2	4	10

KAWASAN PENUNJANG - SARANA PENDIDIKAN							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
SPU 1 - 2	3,682	1094.778	30	0.3	1	35	80	4.8	6	10
SPU 1 - 2A	447	328.844	74	0.7	1	13	80	4	5	10
SPU 1 - 3	1,163	800.048	69	0.7	1	16	80	4.8	6	10
SPU 1 - 4	8,028	5266.882	66	1.3	2	17	80	4.8	6	10
SPU 1 - 5	1,187	654.170	55	0.6	1	22	80	4.8	6	10
SPU 1 - 6	658	399.408	61	0.6	1	20	80	4	5	10
SPU 1 - 7	5,477	3538.246	65	1.3	2	18	80	4.8	6	10
SPU 1 - 8	2,132	1334.525	63	0.6	1	19	80	4.8	6	10
SPU 1 - 9	1,321	1025.415	78	1.6	2	11	80	4.8	6	10
SPU 1 - 10	718	306.821	43	0.4	1	29	80	4	5	10
SPU 1 - 11	818	464.900	57	1.1	2	22	80	4	5	10
SPU 1 - 12	787	496.851	63	1.3	2	18	80	4	5	10

KAWASAN PENUNJANG - PERKANTORAN							RENCANA			
KODE KAVELING	LUAS KAVELING	LUAS BANGUNAN	KDB	KLB	TB	KDH	KDB	KLB	TB	KDH
KT - 13	2,714	1801.783	66	1.33	2	17	80	4.8	6	10
KT - 14	518	362.438	70	2.80	4	15	80	4	5	10
KT - 15	7,078	3849.310	54	1.09	2	23	80	4.8	6	10

Gambar 3. 32 Rencana Kaveling Kawasan Penunjang



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

4. TATA BANGUNAN

4.1.1 Rencana Tata Bangunan

A. Pengaturan Blok Lingkungan

Pengaturan blok lingkungan adalah perencanaan pembagian lahan dalam kawasan menjadi blok dan jalan, di mana blok terdiri atas petak lahan/kaveling dengan konfigurasi tertentu. Pengaturan ini menyangkut bentuk dan ukuran blok, pengelompokan dan konfigurasi blok, serta ruang terbuka dan tata hijau. Pengaturan blok lingkungan dibuat atas dasar konsep struktur tata bangunan dan lingkungan serta konsep komponen perancangan kawasan. Faktor yang berperan dalam menentukan konfigurasi blok lingkungan adalah topografi, komposisi fungsi, dan skala pelayanan. Untuk fungsi hunian, strata sosial calon penghuni merupakan faktor penting karena terkait dengan besaran keveling yang direncanakan.

1. Bentuk dan Ukuran Blok

Adapun arahan jarak antar blok bangunan di kawasan ini yaitu:

- Jarak bebas samping dan jarak bebas belakang ditetapkan sesuai dengan ketinggian bangunan;
- Ketinggian bangunan 1-2 lantai harus diatur dengan jarak antar bangunan minimal 4 m dan maksimal 6 m, ketinggian bangunan 3-4 lantai diatur dengan jarak antar bangunan minimal 6 m dan maksimal 8 m, ketinggian bangunan lebih dari 4 lantai harus diatur dengan jarak antar bangunan minimal 8 m.

Sisi bangunan yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri dan kanan serta bagian belakang yang berbatasan dengan pekarangan.

2. Pengelompokan dan Konfigurasi Blok

Berdasarkan pembagian segmen yang ditetapkan sebelumnya, pengelompokan dan konfigurasi blok di kawasan Margo Utomo ditetapkan sebagai kawasan perdagangan dan jasa, permukiman, pendidikan, transportasi dan perkantoran.

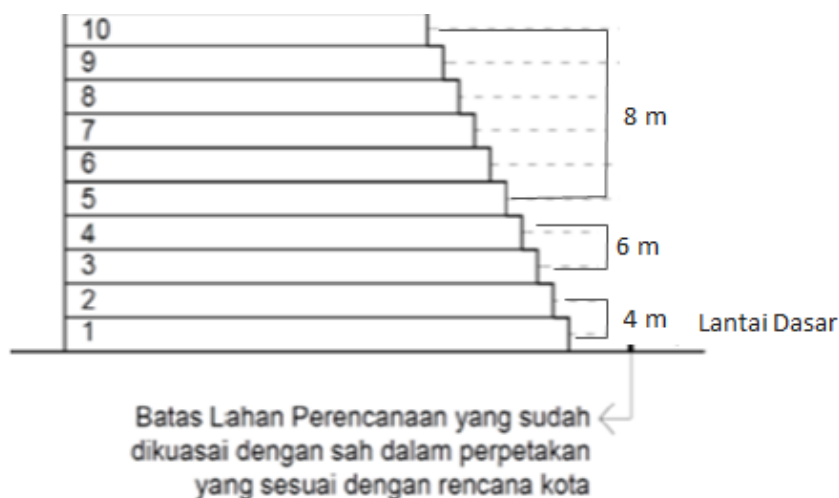
B. Pengaturan Kaveling / Petak Lahan

Dalam pengaturan kaveling / petak lahan berdasarkan peruntukannya diperlukan adanya pengklasifikasian sebagai berikut :

- Klasifikasi I, dengan luas kaveling diatas 1.001 m² (seribu satu meter persegi);
- Klasifikasi II, dengan luas kaveling 401-1000 - m² (empat ratus satu sampai seribu meter persegi);
- Klasifikasi III, dengan luas kaveling 201 - 400 m² (dua ratus satu sampai dengan empat ratus meter persegi);



- Klasifikasi IV, dengan luas kaveling 101 - 200 m² (seratus satu sampai dengan dua ratus meter persegi); dan
- Klasifikasi V, dengan luas kaveling 40 - 100 m² (empat puluh sampai dengan seratus meter persegi);

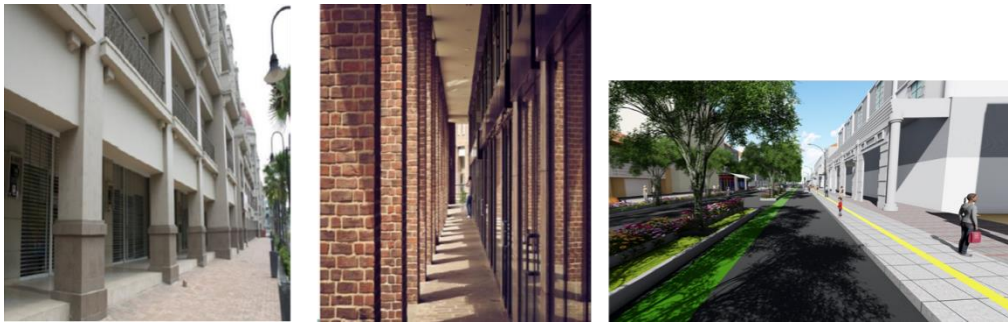


Gambar 3.33 Proporsi Kaveling Hunian

C. Pengaturan Tata Letak *Arcade*

Bangunan gedung yang disyaratkan menyediakan *arkade* :

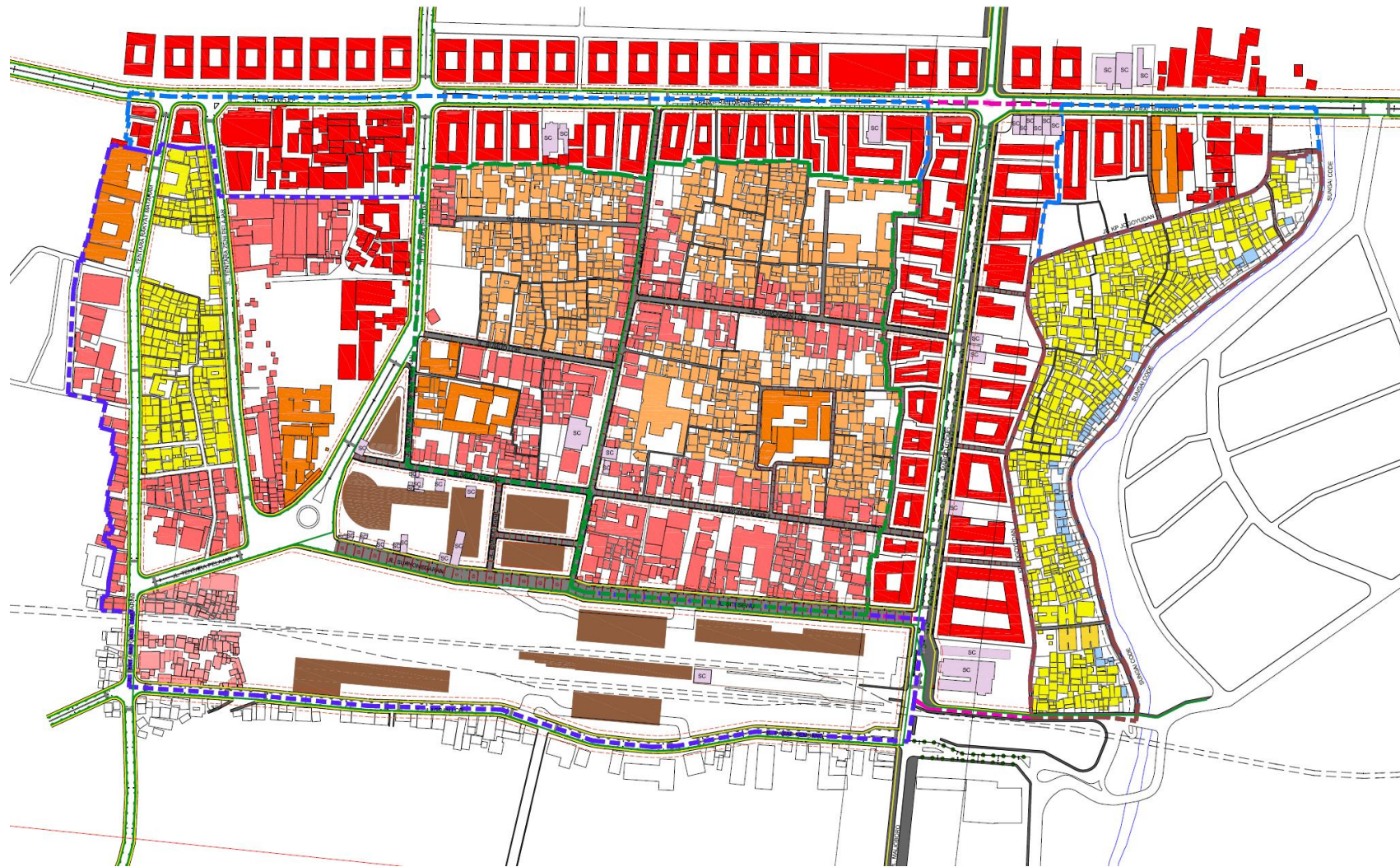
- Jarak bidang tampak depan berhimpit dengan GSJ (Garis Sempadan Jalan) sampai dengan lantai 4 (empat) dan lantai dasar yang berhimpit dengan jalan harus menyediakan *arkade* dengan lebar minimal 3 m (tiga meter)
- Orientasi bangunan *arcade* pada Jalan Margo Utomo memiliki jarak 1 meter dari tepi jalan.
- Bidang tampak depan tidak berhimpit dengan GSJ (Garis Sempadan Jalan) maka jarak bidang tampak depan terhadap GSJ (Garis Sempadan Jalan) menggunakan ketentuan jarak bebas bangunan dan harus menyediakan selasar yang bersifat menerus dengan *arkade*
- Khusus untuk bagian bangunan gedung yang ditentukan sebagai *arcade* tidak diperbolehkan menggunakan pagar
- Massa bangunan dapat sejajar dan berhimpit dengan sisi terluar batas *arkade* ke arah jalan yang ditetapkan dalam rencana kota
- *Arcade* hanya berfungsi sebagai jalur sirkulasi pejalan kaki yang memiliki akses menerus antar persil.
- Bangunan gedung yang telah terbentuk *arcade* dan/atau ditetapkan mempunyai *arcade*, untuk lantai 2 (dua) sampai dengan lantai 4 (empat) dapat berada di atas *arkade* dan untuk lantai 5 (lima) dan seterusnya berlaku ketentuan jarak bebas bangunan.



Gambar 3.34 Pengaturan Arcade

Sumber : Dinas Penataan Kota Provinsi DKI Jakarta, 2016





Gambar 3.35 Pengaturan Kaveling / petak lahan



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

D. Pengaturan Bangunan

1. Pengelompokan Bangunan

Pengelompokan bangunan rencana harus disesuaikan dengan peruntukan lahan yang telah direncanakan pada kawasan Margo Utomo.

2. Ekspresi Arsitektur Bangunan

Ekspresi Arsitektur Bangunan mengikuti aturan sebagai berikut :

- a) Sesuai dengan PERATURAN GUBERNUR No.40 Tahun 2014
- b) PERATURAN NO. 1 TAHUN 2017 tentang Arsitektur Bangunan

berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta yang menyatakan bahwa:

1) Gaya arsitektur Bangunan Berciri Khas DIY meliputi :

- Tradisional Jawa
- Kolonial
- Indis dan
- Cina

2) Gaya Arsitektur Bangunan sebagaimana dimaksud diterapkan pada :

- KCB
- KWB dan
- Kawasan sepanjang Sumbu Filosofi

3) Gaya Arsitektur di luar kawasan menggunakan arsitektur bangunan tradisional jawa

- c) Sesuai dengan Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta (Perdais) No. 2 Tahun 2017 tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah yang menyatakan bahwa arsitektur bangunan di zona inti dibuat selaras dengan arsitektur cagar budaya yang sudah ada dan arsitektur bangunan baru menggunakan gaya arsitektur tradisional Yogyakarta.

3. Pengaturan Bangunan

a. Pada hunian campuran

(Ruko = rumah toko, proporsi sisi muka dan kedalaman kaveling lebih ekstrem).

- b. Sisi muka jauh lebih pendek dari sisi kedalaman. Hal ini terkait dengan kebutuhan kawasan untuk menciptakan suasana hidup (*livability*) di suatu ruas jalan (*strip*), karena semakin banyak pilihan toko, restoran, kantor atau fungsi-fungsi eceran (*retail*) lain yang dijajarkan di ruas jalan yang bersangkutan.

- c. Kaveling sudut memiliki ciri khusus yang berbeda dibandingkan dengan kaveling-kaveling yang terletak di tengah. Ukurannya lebih besar, karena terpotong oleh GSB minimal di dua sisi. Setiap sisi yang berbatasan jalan adalah bagian “muka”.

E. Pengaturan Ketinggian dan Elevasi Lantai Bangunan

1. Ketinggian Bangunan Gedung



Ketinggian bangunan khusus pada koridor Jalan Margo Utomo yaitu 18 meter pada area berjarak 60 meter dari Rumija. Ketinggian bangunan gedung lain ditentukan sesuai dengan rencana tata ruang dan aturan KKOP setempat.

Tabel 3.10 Aturan Tinggi Maksimal berdasarkan Peruntukan Lahan

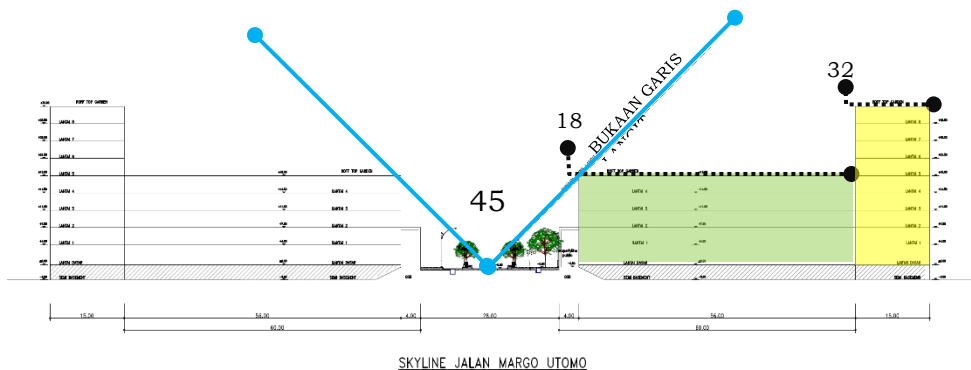
KODE	KETERANGAN	AREA	TB (m)
Kawasan Inti			
K1	Perdagangan dan Jasa Tinggi	Jalan Kyai Mojo	40
		Jalan Jendral Sudirman dan Kyai Mojo	32
		Jalan Margo Utomo	18
R1	Permukiman kepadatan tinggi	Kampung Jogoyudan	16
		Rusun Jogoyudan	20
PS	Sempadan Sungai	Sempadan Sungai Code	8
Kawasan Pendukung			
K1	Perdagangan dan jasa tinggi	Sebelah Barat Jalan Tentara Pelajar	32
		Sebelah Utara Jalan Suryonegaran	40
K2	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Timur Jalan Tentara Zeni Pelajar	26
		Sebelah Barat Jalan Tentara Rakyat Mataram	26
K3	Perdagangan dan jasa rendah	Sebelah Timur Jalan Tentara Rakyat Mataram	20
SPU-1	Sarana Pendidikan		24
SPU-2	Sarana Transportasi dan TOD		40
R1	Permukiman kepadatan tinggi		20
RTH-2	RTH (Sarana Olahraga dan Taman)		4
RTH 3	RTH Fungsi Tertentu		8
Kawasan Penunjang			
K3	Perdagangan dan jasa sedang	Sebelah Utara Jalan Sitisewu	26
		Sebelah Utara Jalan Gowongan Kidul dan Jalan Gowongan Lor	24
C	Mixed Use		16
SPU-1	Sarana Pendidikan		16

Sumber : Analisis Konsultan, 2018

2. Komposisi Garis Langit



Komposisi garis langit berkaitan dengan *skyline* yang terbentuk di kawasan ini, untuk koridor Jalan Margo Utomo *sky line* 45° diambil dari as jalan. Sedangkan, untuk bangunan di kawasan perdagangan dan jasa selain Jalan Margo Utomo menggunakan garis langit atau

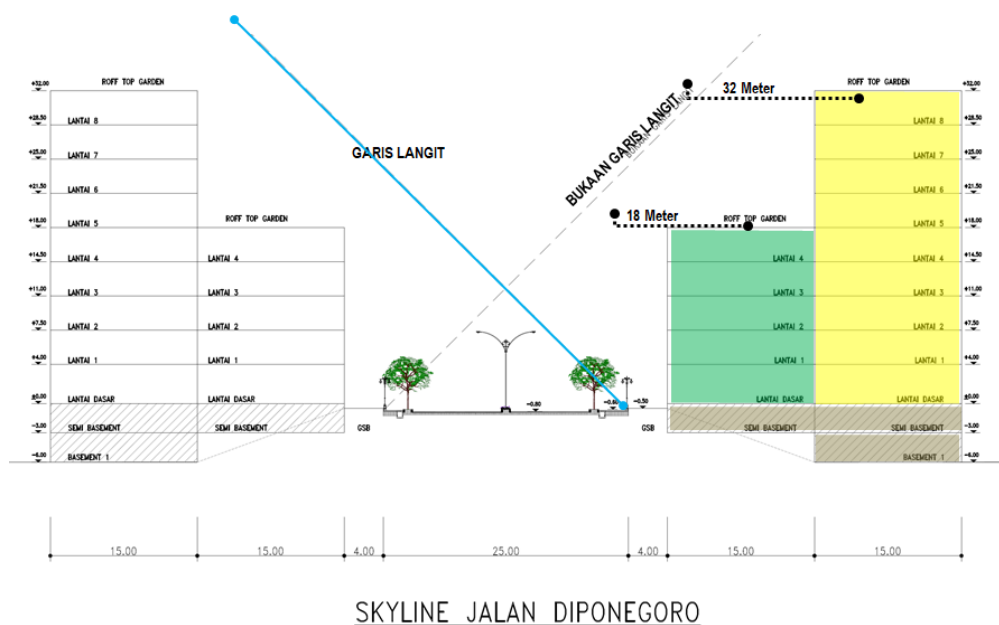


skyline 45° yang dihitung dari sebrang rumija dengan ketinggian 18-32 m.

Gambar 3. 36 Garis Langit Jalan Margo Utomo



Gambar 3. 37 3D Jalan Margo Utomo



Gambar 3. 38 Garis Langit Jalan Diponegoro





Gambar 3.39 3D Garis Langit Jalan Diponegoro

4.1.4 Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

A. Sistem Jaringan Jalan

Sistem jaringan jalan dalam kawasan direncanakan secara hirarkis sedemikian rupa sehingga mampu menciptakan pola pergerakan yang lancar, seimbang dan selamat. Adapun klasifikasi jalan secara hirarkis terdiri dari jalan arteri sekunder, jalan kolektor sekunder, jalan lokal sekunder, jalan lingkungan primer, jalan lingkungan sekunder dan jalan setapak.

1. Jalan Arteri Sekunder

Jalan yang difungsikan sebagai jalan arteri sekunder didalam kawasan adalah ruas Jalan Kyai Mojo. Jalan ini menampung pergerakan lalu lintas antar kota antar provinsi dengan kecepatan tinggi dan melayani jenis moda kendaraan kecil hingga berat.

2. Jalan Kolektor Sekunder

Jalan yang difungsikan sebagai jalan kolektor didalam kawasan adalah ruas Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Diponegoro Jalan Margo Utomo, Jalan Tentara Pelajar, dan Jalan Tentara Rakyat Mataram. Jalan ini menampung pergerakan lalu lintas antar wilayah dan kota dalam Provinsi dengan kecepatan sedang dan melayani jenis moda kendaraan kecil hingga sedang.

3. Jalan Lokal Sekunder

Jalan yang difungsikan sebagai jalan lokal sekunder didalam kawasan adalah Jalan Pasar Kembang, Jalan Jlagran Lor, Jalan Tentara Zeni Pelajar, Jalan Suryonegaran, dan Jalan Sitisewu. Jalan ini menampung pergerakan lalu lintas antar kawasan dengan kecepatan sedang dan melayani jenis moda kendaraan ringan hingga sedang.

4. Jalan Lingkungan Primer

Jalan yang difungsikan sebagai jalan lingkungan primer dalam kawasan adalah ruas Jalan Bumijo, Jalan Bumijo Lor, Jalan Bumijo Tengah, Jalan Bumijo Kidul, Jalan Sindunegaran, Jalan Gowongan Lor, dan Jalan Gowongan Kidul. Jalan ini menampung pergerakan lalu lintas antar blok lingkungan satu dengan blok lingkungan lain dengan kecepatan rendah.

5. Jalan Lingkungan Sekunder

Jalan yang difungsikan sebagai jalan lingkungan sekunder adalah jaringan jalan yang berada didalam lingkungan permukiman yang menghubungkan antar blok bangunan dan lingkungan. Jalan ini menampung pergerakan lalu lintas antar blok bangunan dan lingkungan lingkungan dengan kecepatan rendah.

Beberapa rencana pengembangan jaringan jalan yang diambil untuk mencapai sasaran diatas adalah sebagai berikut:

1. Peningkatan Status/ Kelas Jalan

Dengan adanya rencana pengembangan area TOD (*Transit Oriented Development*) Stasiun Tugu dengan perluasan area kearah utara dan rencana gerbang utama (*in-out*) berada disisi utara, maka diperlukan pengembangan jalan disisi utara area Stasiun Tugu yang mencukupi untuk lalu-lintas berbagai moda kendaraan. Untuk mengakomodasi bangkitan dan tarikan kendaraan disekitar area TOD (*Transit Oriented Development*) dilakukan melalui peningkatan status/ kelas jalan.



Jaringan jalan yang direncanakan untuk ditingkatkan status/ kelas jalannya adalah:

- Jalan Suryonegaran dan Jalan Sitisewu, ditingkatkan dari jalan lingkungan primer menjadi jalan kolektor sekunder, untuk menghubungkan antara area TOD Stasiun Tugu dengan jalan kolektor sekunder Jalan Tentara Pelajar dan Jalan Margo Utomo
- Jalan Tentara Zeni Pelajar, ditingkatkan dari jalan lingkungan primer menjadi jalan lokal sekunder, untuk menghubungkan antara area TOD Stasiun Tugu dengan jalan arteri sekunder Jalan Kyai Mojo.

2. Pengembangan Jaringan Jalan

Pengembangan jaringan pada kawasan perencanaan meliputi:

a) Pengembangan Jalan Kolektor Sekunder

Jalan kolektor sekunder dikembangkan untuk mendukung kelancaran lalu lintas pada area TOD Stasiun Tugu sebagai pusat transportasi massal. Rencana pengembangan jalan kolektor baru adalah:

- Pelebaran Jalan Suryonegaran

Jalan Suryonegaran dilebarkan dari rumija 10 menjadi rumija 24 dengan pelebaran kearah area TOD Stasiun Tugu.

- Pengembangan Jalan Sitisewu

Jalan Sitisewu dikembangkan dari rumija 5 menjadi rumija 24 dengan pelebaran kearah area TOD Stasiun Tugu, untuk mengganti Jalan Wongsodirjan yang akan digunakan sebagai pengembangan area TOD Stasiun Tugu.

b) Pengembangan *Service Road*

Jalur *servis* sangat diperlukan untuk jalur kendaraan dalam pelayanan lingkungan seperti mobil pemadam kebakaran, truk sampah dan lainnya. Pada kawasan perencanaan jalur *servis* direncanakan pada jaringan jalan arteri sekunder, kolektor sekunder, jalan lokal dan jalan lingkungan primer dengan sirkulasi 1 (satu) arah dan 2 (dua) arah sesuai sirkulasi kendaraan pribadi.

Sebagai salah satu kawasan dengan tingkat aktivitas tinggi, keberadaan jalur servis menjadi kebutuhan tambahan, karena mengingat potensi terjadinya kemacetan sangat tinggi terlebih pada saat pagi hari dan sore hari. Terdapat 3 jalur yang dapat dilalui yaitu:

- Jalur utama, diantaranya Jalan Jendral Sudirman, Jalan Diponegoro, Jalan Kyai Mojo dan Jalan Margo Utomo.
- Jalur pendukung, diantaranya Jalan Tentara Pelajar, Jalan Tentara Rakyat Mataram, Jalan Pasar Kembang, Jalan Jlgran Lor dan lain sebagainya.



- Jalan servis, merupakan jalan alternatif untuk keluar dan masuk ke kawasan Margo Utomo, yaitu perencanaan jalan baru.

Service road dikembangkan pada area perdagangan jasa dengan pola *grid* dan *linier* sejajar jalan utama untuk mengurai kepadatan lalu lintas pada jalan utama, termasuk di dalamnya adalah pelebaran Jalan Kampung Jogoyudan kearah area perdagangan jasa dengan sistem insentif-diinsentif. *Servis road* dikembangkan dengan lebar 5m.

c) Pengembangan Jalan Tepian Sungai

Pengembangan jalan tepian sungai dilakukan melalui peningkatan dan pembangunan jalan baru ditepian Sungai Code yang terputus dengan lebar 2 – 3,5 m, sebagian ruas jalan menggunakan konstruksi pelantar beton.

3. Penataan Ruang Jalan

Penataan ruang jalan dimaksudkan untuk meningkatkan kelancaran lalu lintas kendaraan yang baik dan seimbang, mewadahi berbagai bentuk pergerakan kendaraan bermotor, kendaraan tak bermotor dan pergerakan pejalan kaki, serta meningkatkan keamanan dan kenyamanan interaksi antar pengguna jalan. Untuk mencapai sasaran tersebut, penataan ruang jalan dilakukan melalui:

- Penataan lajur dan jalur kendaraan bermotor
- Penyediaan jalur pejalan kaki (pedestrian)
- Penyediaan jalur kendaraan tak bermotor/ informal setempat (andong, becak, sepeda)
- Penataan prasarana pelengkap jalan seperti lampu penerangan jalan dan jalur hijau disepanjang pedestrian jalan
- Penataan konstruksi perkerasan jalan, khususnya pada jalan lingkungan dengan paving berpola.

Sedangkan khusus Jalan Margo Utomo sebagai bagian dari Sumbu Filosofi mulai dari Tugu Pal Putih - Kawasan Margo Utomo - Kawasan Malioboro yang saat ini mengalami degradasi, ketidakjelasan konsep, wujud dan fungsi yang mengaburkan nilai-nilai filosofis yang terkandung di dalamnya perlu dilakukan penataan ruang jalan secara khusus sebagai satu kesatuan Sumbu Filosofi dengan Jalan Malioboro. Rencana pengembangan jaringan jalan pada kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel dan gambar dibawah.



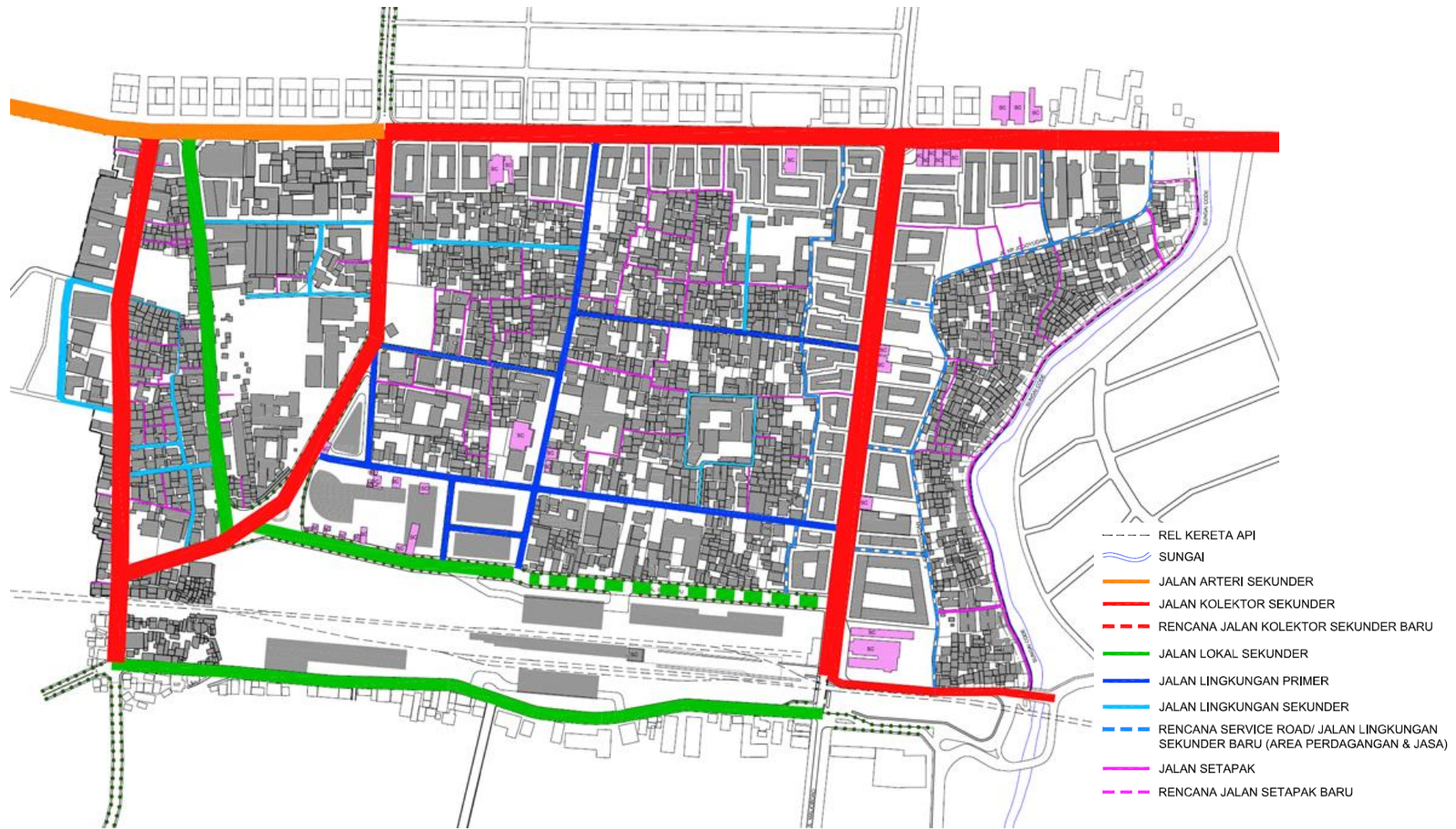
Tabel 3. 11 Rencana Jalan dan Pergerakan di setiap ruas jalan

No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	ROW	Jalur Lalu Lintas		Jml Lajur	Media n	Jalur Pedestrian	Jalur Hijau
				Lebar	Perkerasan				
1	Jl. Kyai Mojo	Arteri Sekunder	20	2 x 7 m	Aspal	4	1 m	2 x 2 m	2 x 0,5 m
2	Jl. Jendral Sudirman	Kolektor Sekunder	26	2 x 8 m	Aspal	4	1 m	2,5 + 3,5 m	2 x 1,5 m
3	Jl. Diponegoro	Kolektor Sekunder	25	2 x 8,5 m	Aspal	4	1 m	2 + 3 m	2 x 1 m
4	Jl. Margo Utomo	Kolektor Sekunder	28	7 m 3,8 m	Aspal	2	-	4,6 + 8,4 m	2 x 2,1 m
5	Jl. Tentara Pelajar	Kolektor Sekunder	21	2 x 7 m	Aspal	4	1 m	2 x 2 m	2 x 1 m
6	Jl. Tentara Rakyat Mataram	Kolektor Sekunder	16	11 m	Aspal	4	-	2 x 2 m	2 x 0,5 m
7	Jl. Pasar Kembang	Lokal Sekunder	17	11 m	Aspal	4	-	2 x 2 m	2 x 1 m
8	Jl. Jlagran Lor	Lokal Sekunder	17	11 m	Aspal	4	-	2 x 2 m	2 x 1 m
9	Jl. Suryonegaran	Lokall Sekunder	24	16 m	Paving Berpola	4	-	2 x 3 m	2 x 1 m
10	Jl. Sitisewu	Lokal Sekunder	24	16 m	Paving Berpola	4	-	2 x 3 m	2 x 1 m
11	Jl. Tentara Zeni Pelajar	Lokal Sekunder	18	11 m	Aspal	4	-	2 x 2,5 m	2 x 1 m
12	Jl. Bumijo	Lingkungan Primer	8	6 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	-
13	Jl. Bumijo Lor	Lingkungan Primer	8	6 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	-
14	Jl. Bumijo Tengah	Lingkungan Primer	8,5	6,5 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	-
15	Jl. Bumijo Kidul	Lingkungan Primer	8	6 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	-
16	Jl. Sindunegaran	Lingkungan Primer	8,5	6,5 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	-
17	Jl. Gowongan Lor	Lingkungan Primer	8	6 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	-
18	Jl. Gowongan Kidul	Lingkungan Primer	8,5	6,5 m	Paving Berpola	2	-	2 x 1 m	-
19	Jalan Lingkungan	Lingkungan Sekunder	4 - 6	4 - 6 m	Paving Berpola	1 - 2	-	-	-
20	Jalan Setapak/Lorong	Jalan Setapak	1,5 - 2	1,5 - 2 m	Paving	-	-	-	-



No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	ROW	Jalur Lalu Lintas		Jml Lajur	Media n	Jalur Pedestrian	Jalur Hijau
				Lebar	Perkerasan				
21	Jalan Setapak Tepian Sungai	Jalan Setapak	2 - 3,5	2 - 3,5	Paving, Pelantar Beton	-	-	-	-

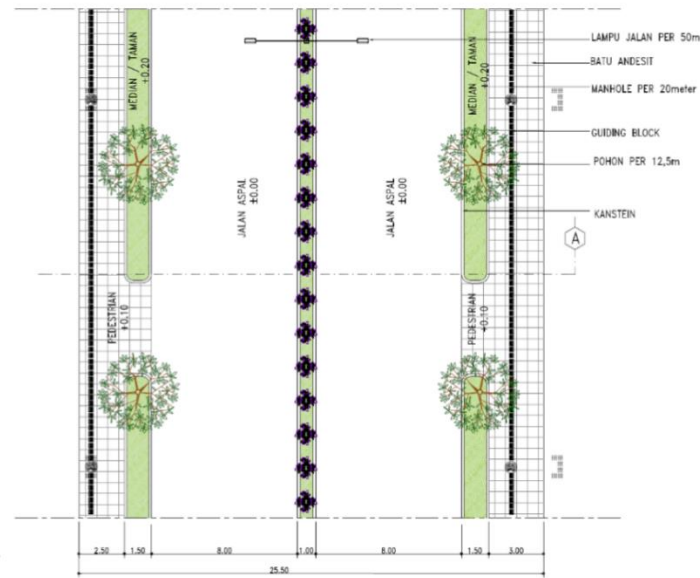
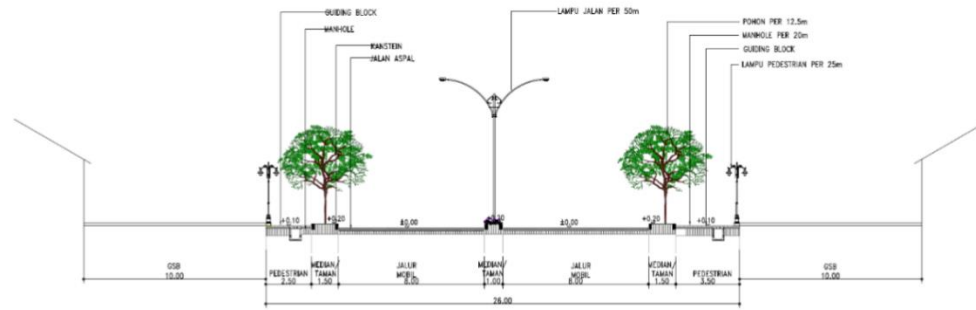




Gambar 3. 40 Rencana Jaringan Jalan Kawasan Margo Utomo



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

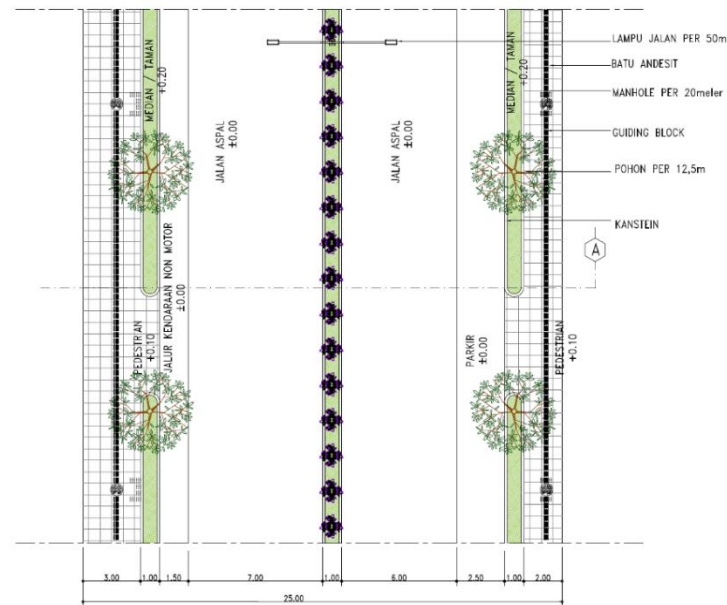
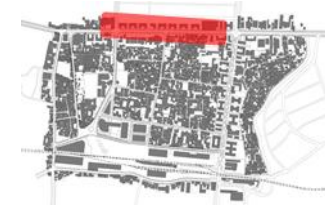
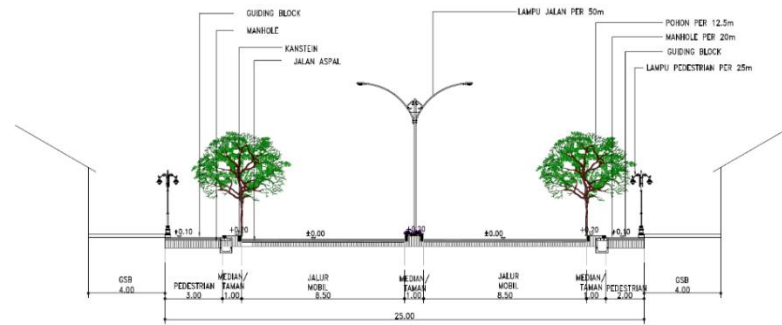


POTONGAN JALAN JENDERAL SUDIRMAN
Skala 1 : 200

Gambar 3. 41 Potongan Jalan Jendral Sudirman



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

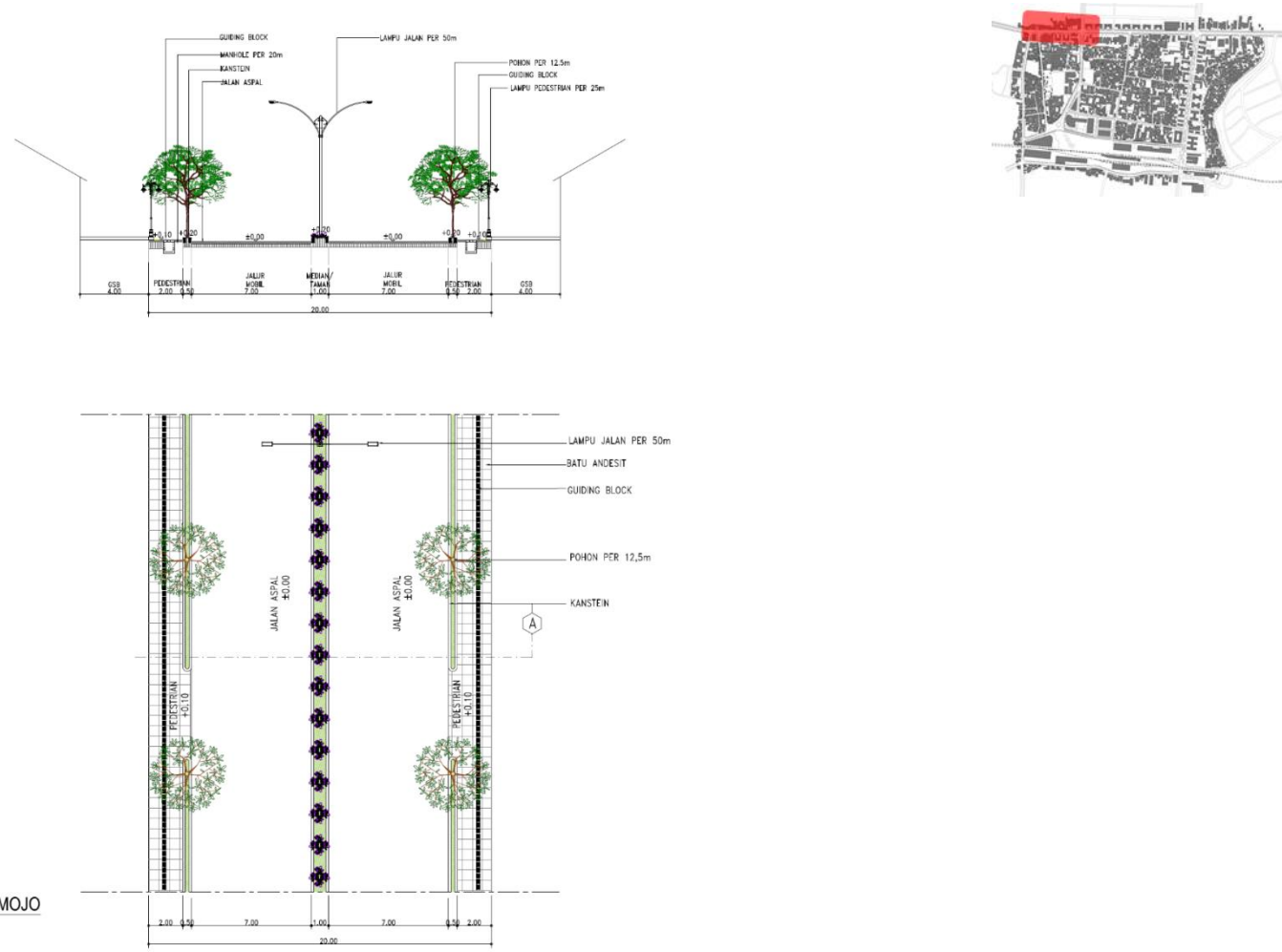


POTONGAN JALAN DIPONEGORO
Skala 1 : 200

Gambar 3. 42 Potongan Jalan Diponegoro



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

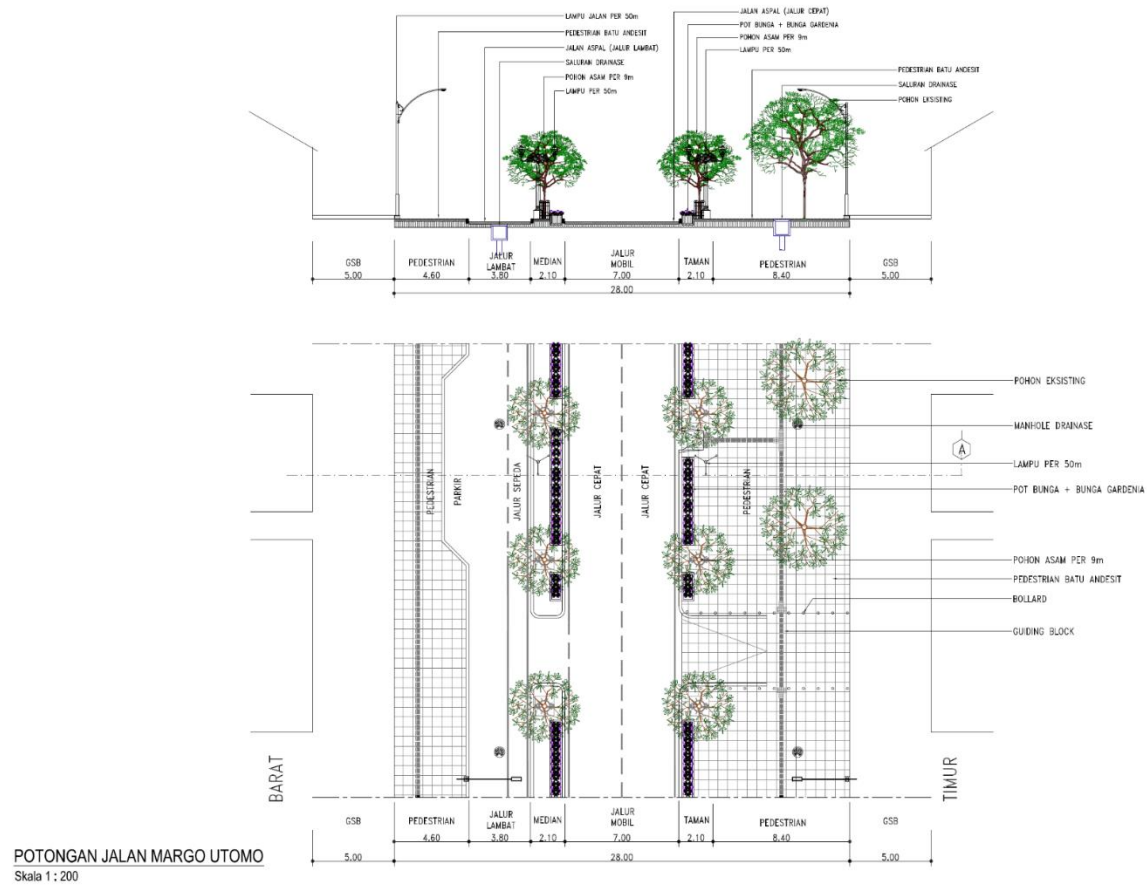


POTONGAN JALAN KYAI MOJO
Skala 1 : 200

Gambar 3. 43 Potongan Jalan Kyai Mojo



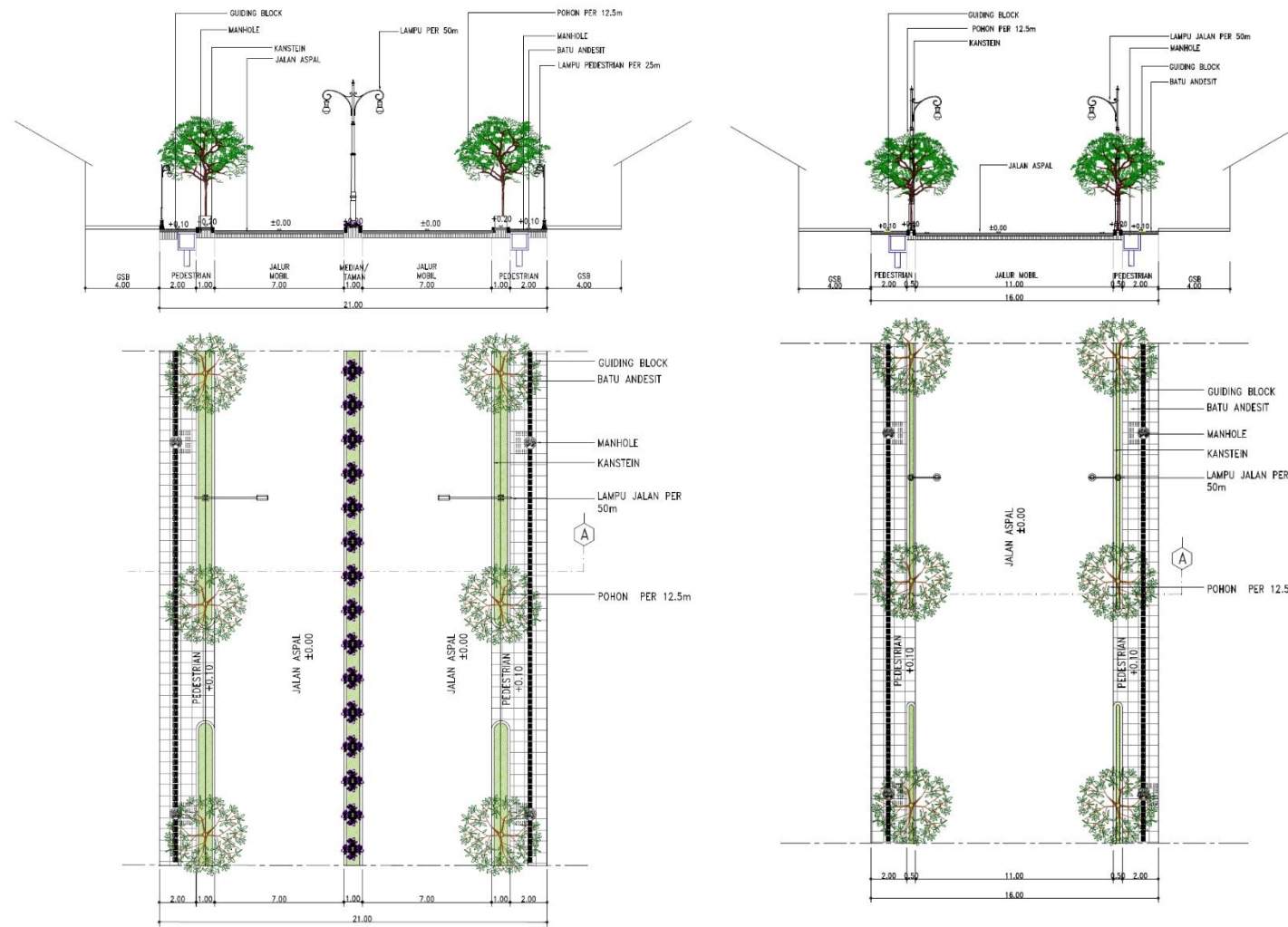
Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3. 44 Potongan Jalan Margo Utomo



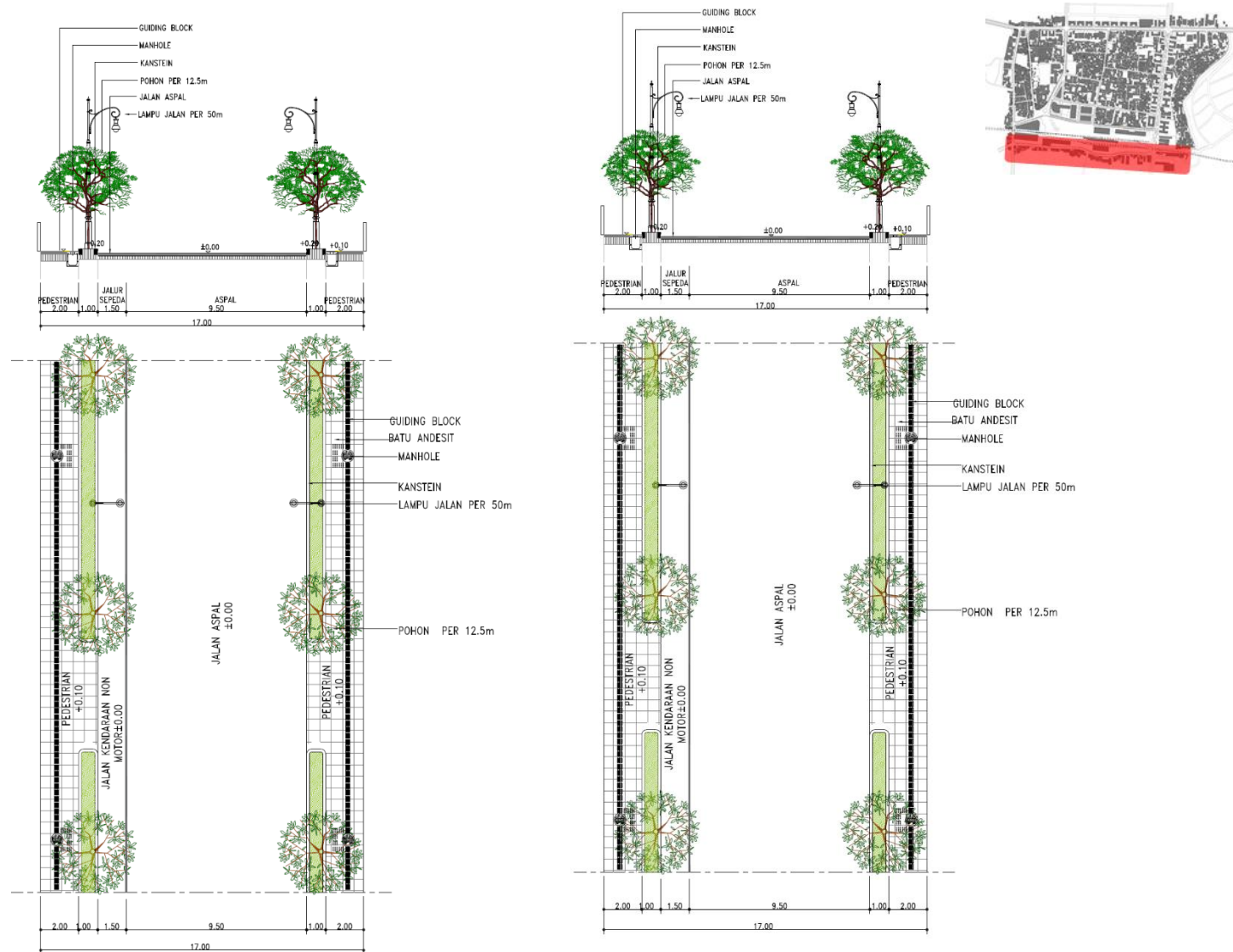
Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3. 45 Potongan Jalan Tentara Pelajar (kiri) dan Jalan Tentara Rakyat Mataram (kanan)



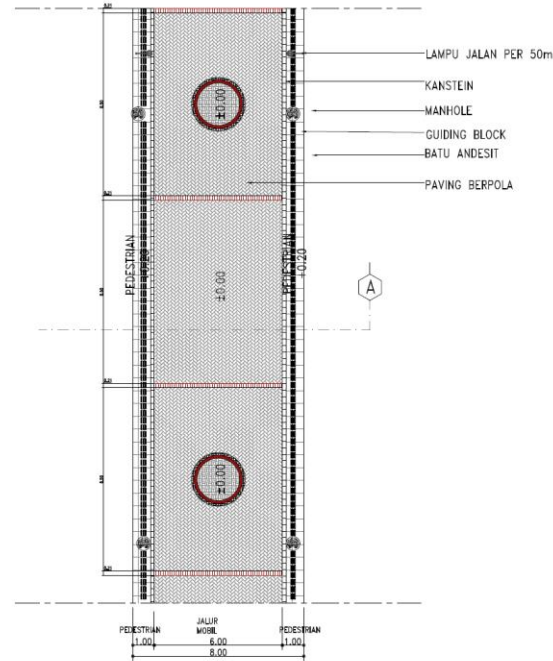
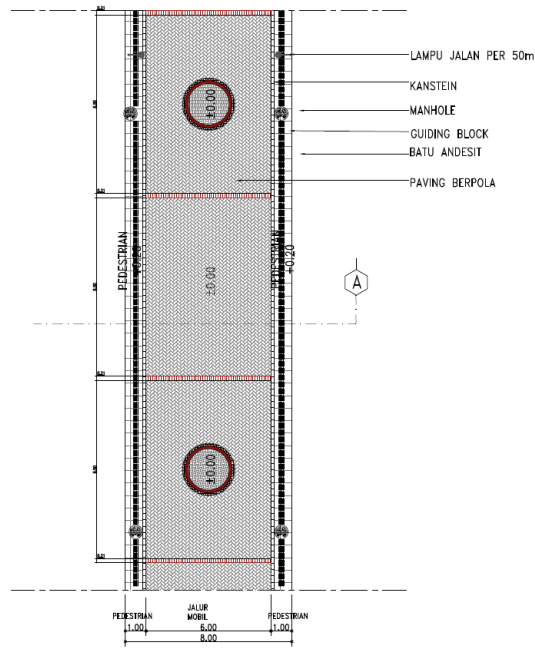
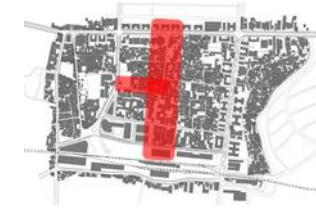
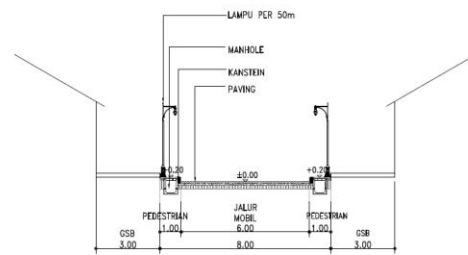
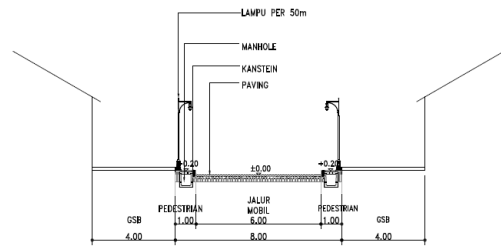
Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3. 46 Potongan Jalan Pasar Kembang (kiri) dan Jalan Jlagran Lor (kanan)



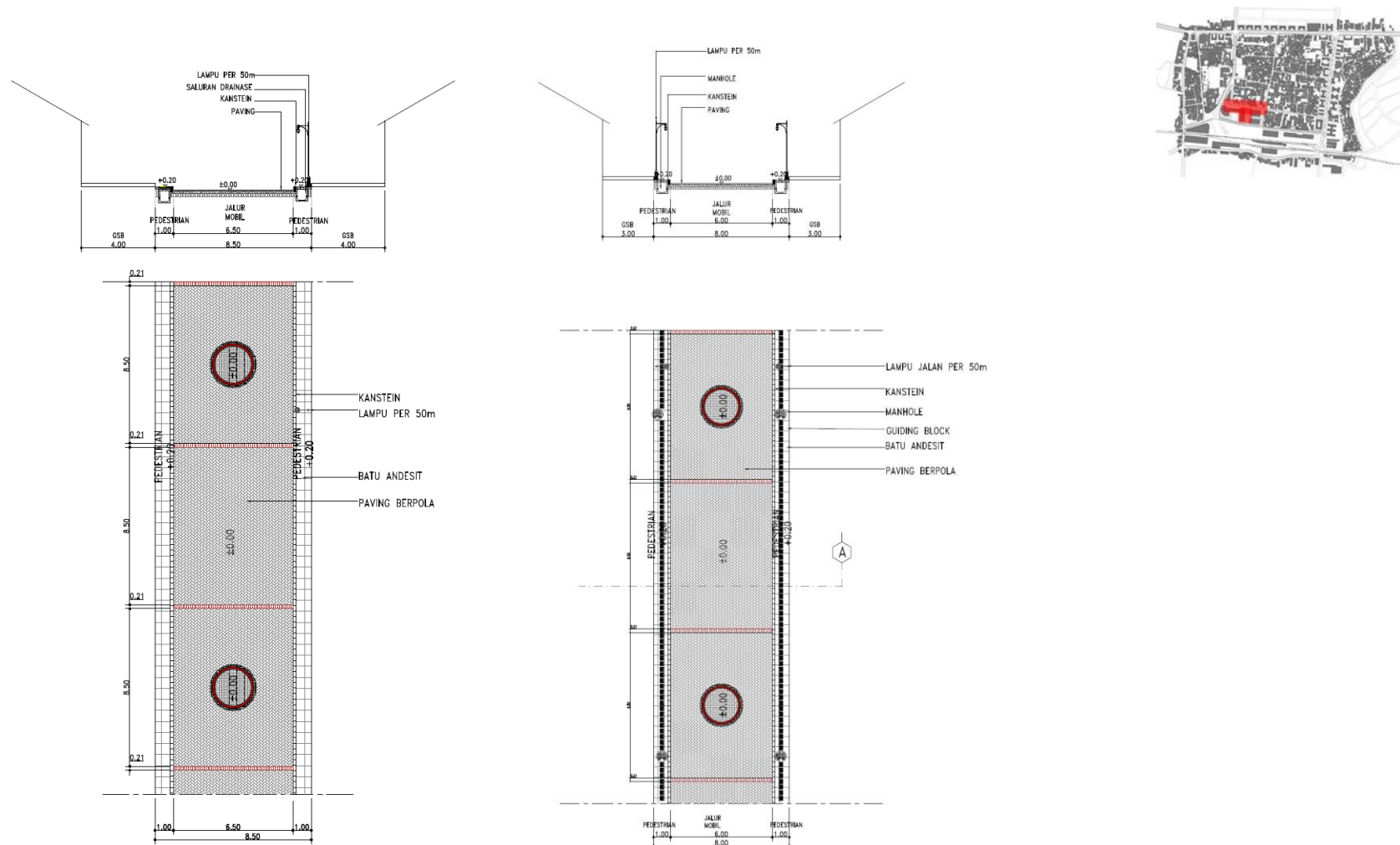
Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3. 47 Potongan Jalan Bumijo (kiri) dan Jalan Bumijo Lor (kanan)



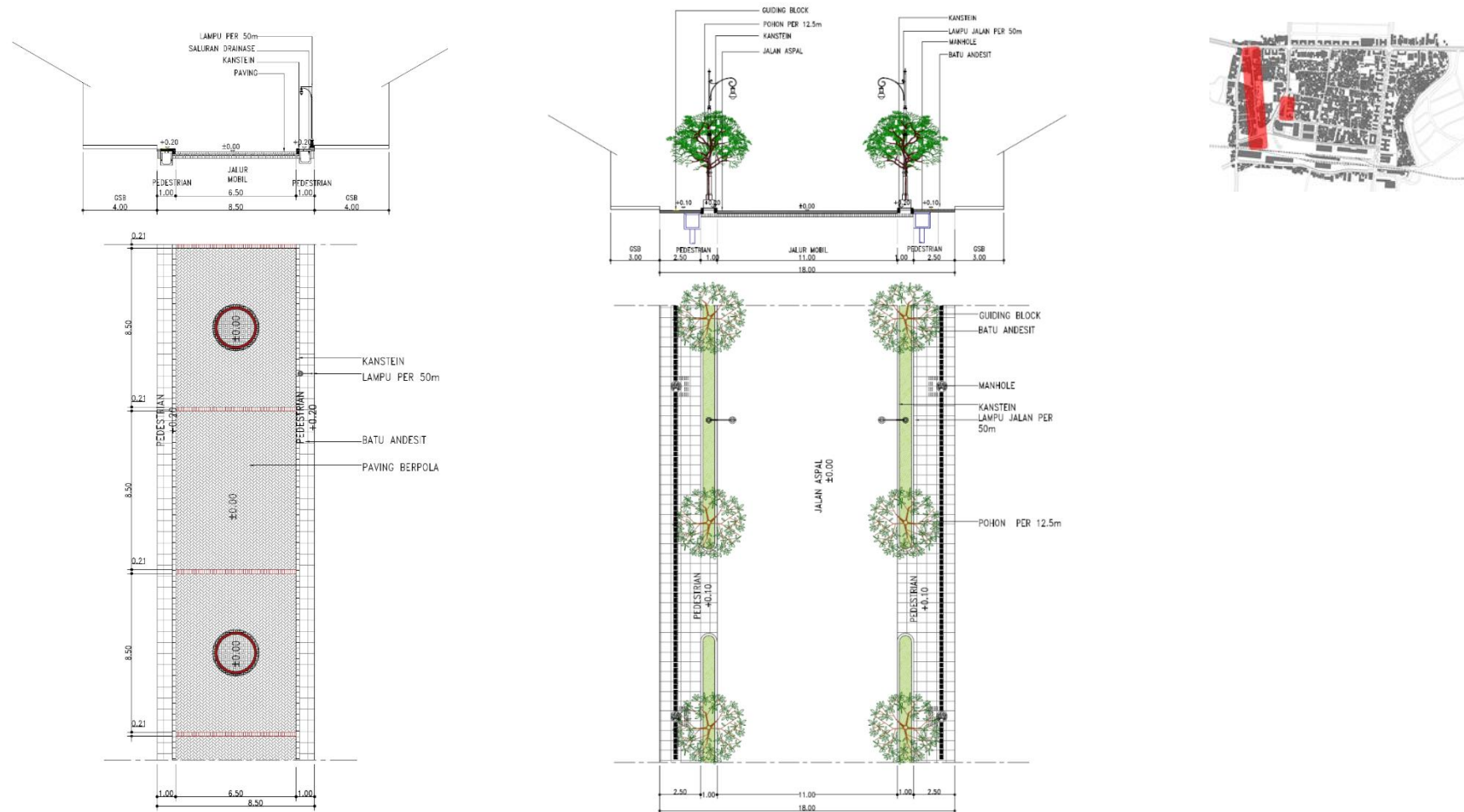
Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3. 48 Potongan Jalan Bumijo Tengah (kiri) dan Jalan Bumijo Kidul (kanan)



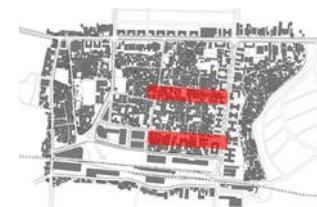
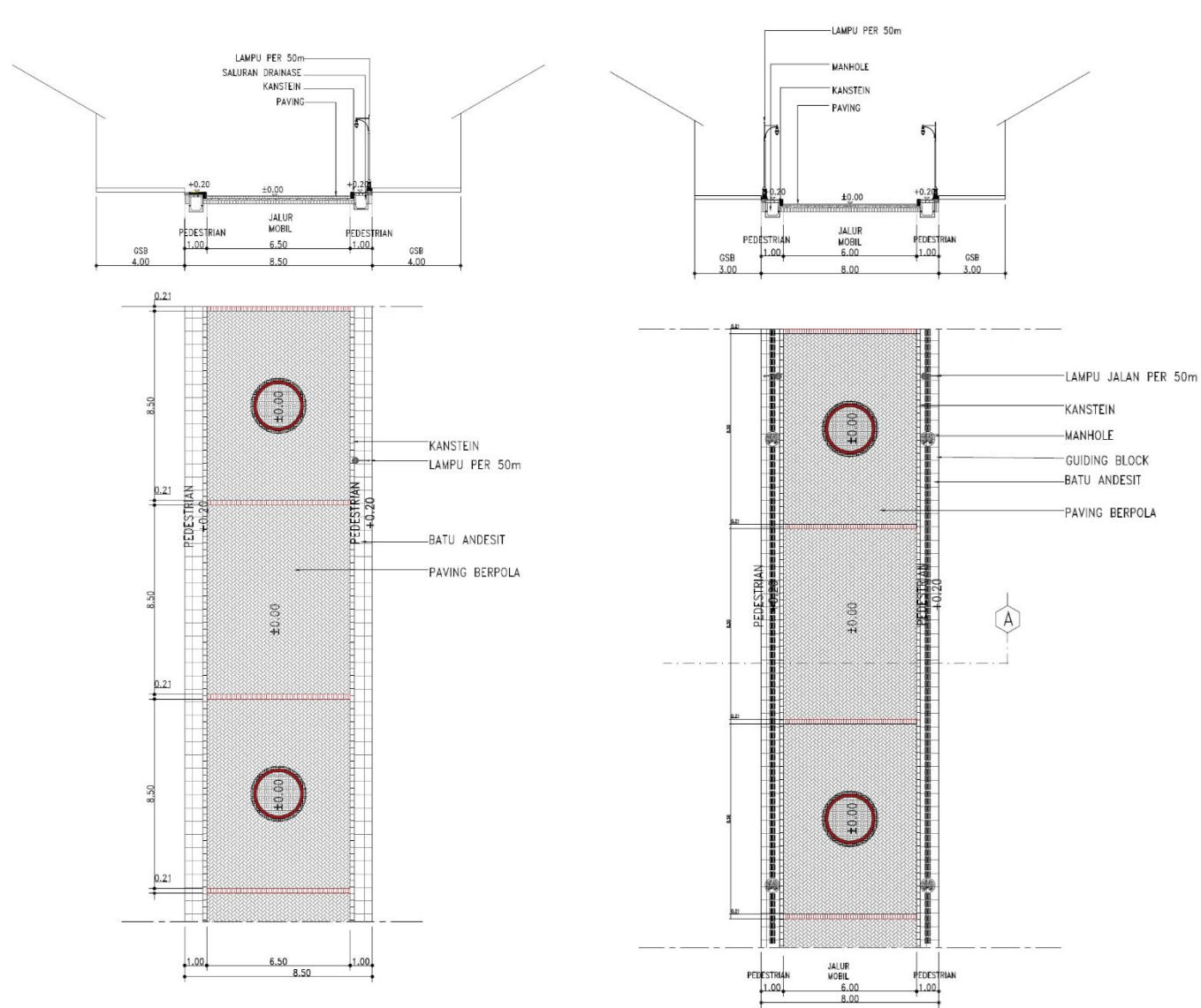
Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3. 49 Potongan Jalan Sindunegaran (kiri) dan Jalan Tentara Zeni Pelajar



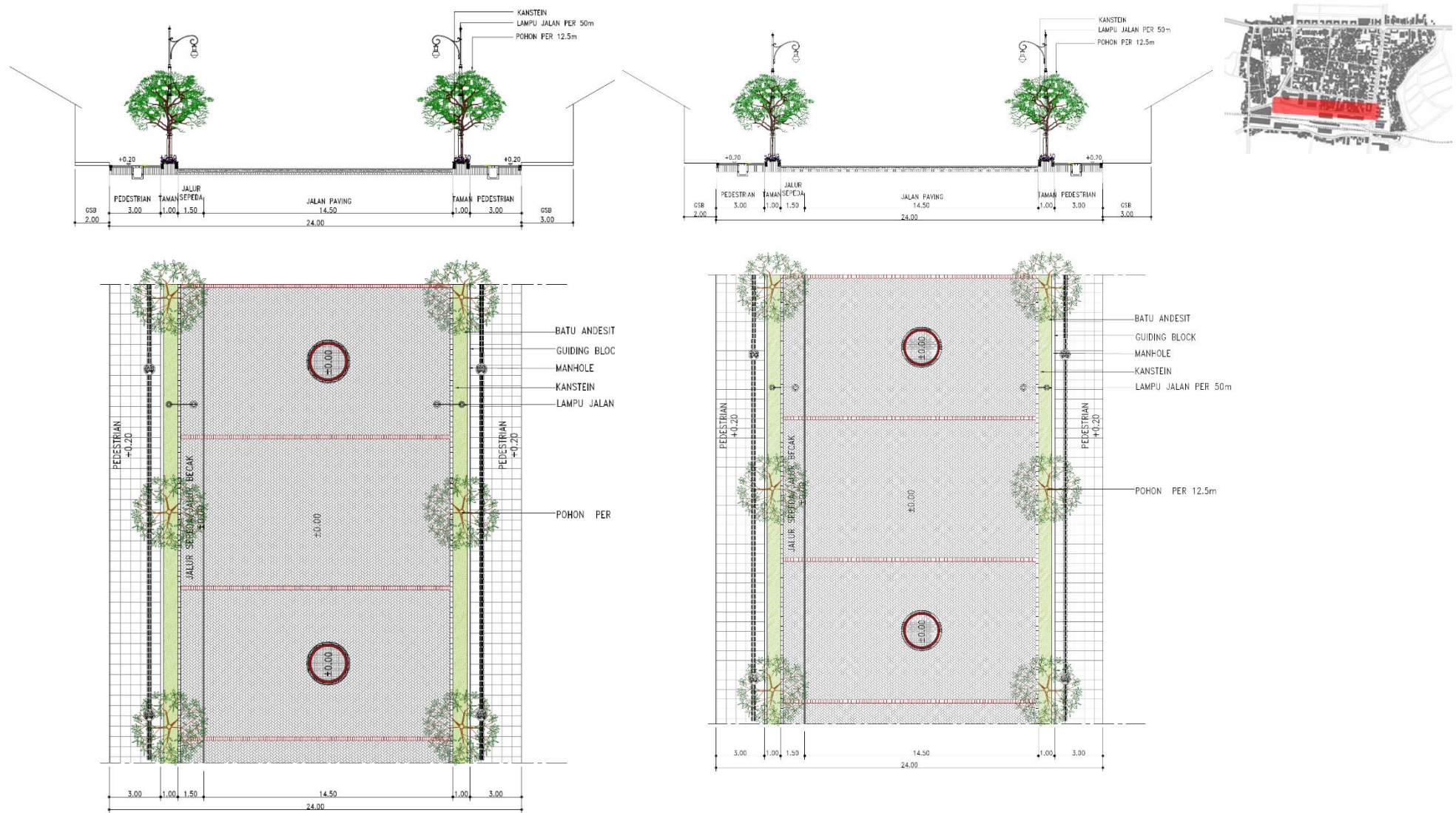
Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3. 50 Potongan Jalan Gowongan Kidul (kiri) dan Jalan Gowongan Lor (kanan)



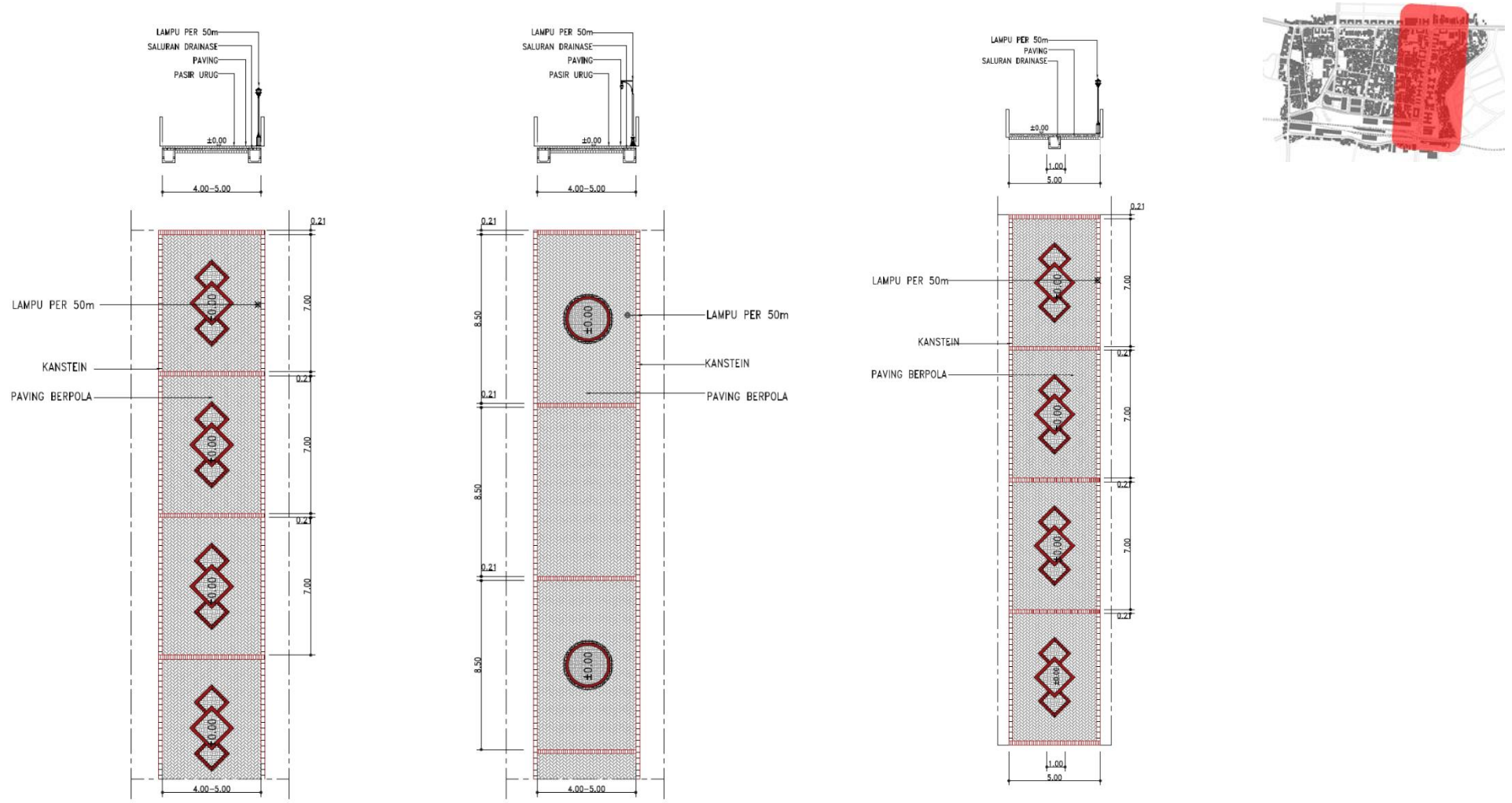
Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3. 51 Potongan Jalan Suryonegaran (kiri) dan Jalan Kampung Sitisewu (kanan)



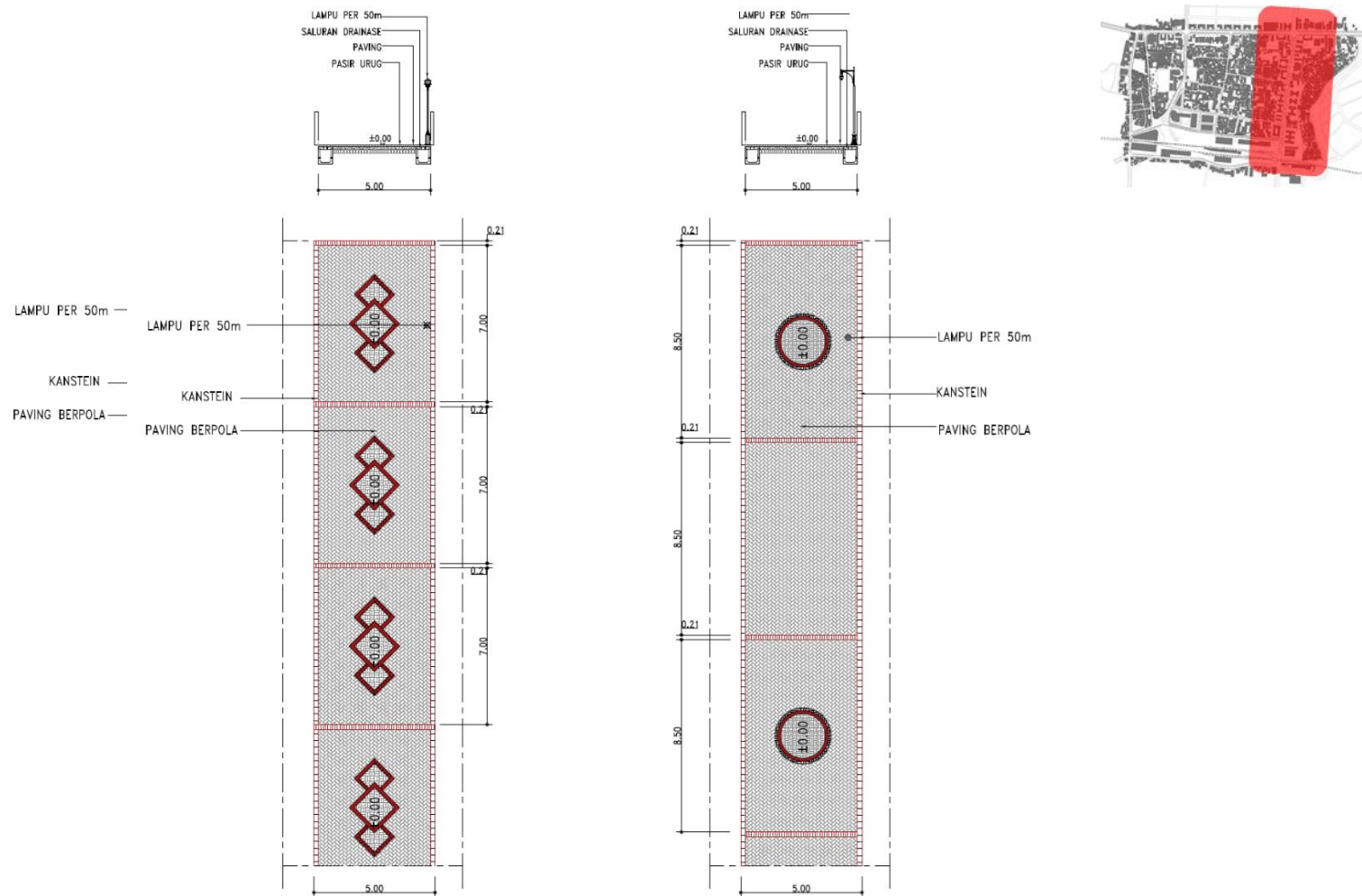
Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3. 52 Potongan Jalan Lingkungan dan Jalan Kampung Jogoyudan (2)



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

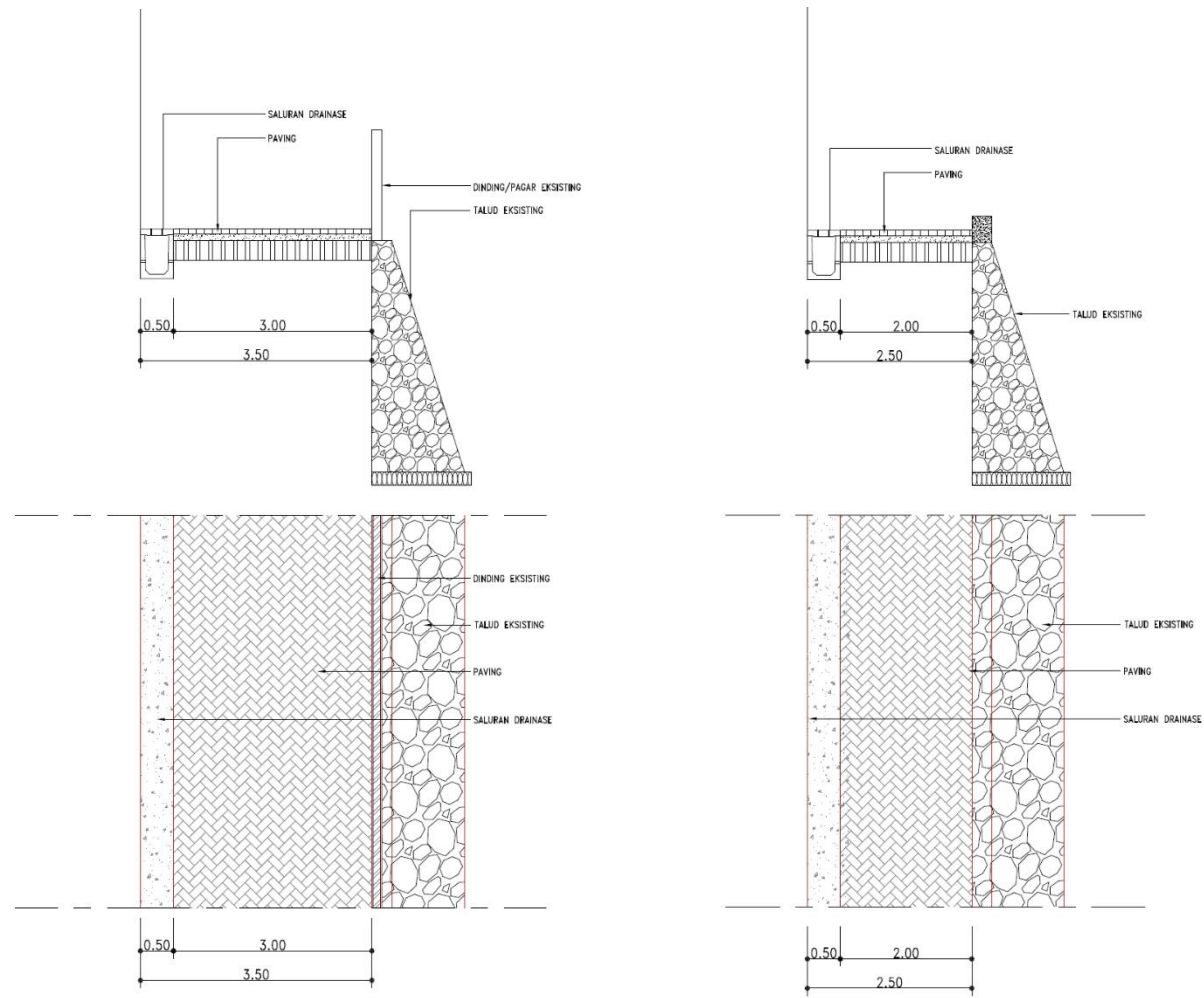


Gambar 3. 56 Potongan Jalan Servis

Gambar 3. 53 Potongan Jalan setapak tepian sungai (1 dan 2)



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3. 54 Potongan Jalan setapak tepian sungai (1 dan 2)



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

B. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi

Pengembangan sirkulasi kendaraan pribadi dimaksudkan untuk mengoptimalkan kinerja lalu lintas, mengurangi titik-titik konflik, meningkatkan waktu tempuh dan mendukung pengembangan kawasan dan pengembangan area TOD Stasiun Tugu. Pengembangan sirkulasi kendaraan pribadi dilakukan melalui penataan arah pergerakan untuk kendaraan pribadi di setiap ruas jalan.

Sirkulasi kendaraan pribadi direncanakan dapat melalui semua jaringan jalan yang ada dengan pola sirkulasi 1 (satu) dan 2 (dua) arah, kecuali untuk jalan lingkungan sekunder didalam lingkungan permukiman yang cukup sempit dibatasi hanya untuk sirkulasi kendaraan roda dua. Terkait dengan pengembangan TOD Stasiun Tugu yang berdampak pada peningkatan bangkitan dan tarikan kendaraan yang cukup besar, maka diperlukan kajian sistem sirkulasi kendaraan yang bersifat makro untuk seluruh Kota Yogyakarta dan sekitarnya. Rencana sistem sirkulasi kendaraan pribadi dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 3.12 Rencana Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi di Setiap Ruas Jalan

No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	ROW (m)	Jml Lajur	Sirkulasi Kendaraan Pribadi
1	Jl. Kyai Mojo	Arteri Sekunder	20	4	2 Arah
2	Jl. Jendral Sudirman	Kolektor Sekunder	26	4	2 Arah
3	Jl. Diponegoro	Kolektor Sekunder	25	4	2 Arah
4	Jl. Margo Utomo	Kolektor Sekunder	28	2	1 Arah
5	Jl. Tentara Pelajar	Kolektor Sekunder	21	4	2 Arah
6	Jl. Tentara Rakyat Mataram	Kolektor Sekunder	16	4	2 Arah
7	Jl. Pasar Kembang	Lokal Sekunder	17	4	1 Arah
8	Jl. Jlagran Lor	Lokal Sekunder	17	4	1 Arah
9	Jl. Suryonegaran	Lokal Sekunder	24	4	2 Arah
10	Jl. Sitisewu	Lokal Sekunder	24	4	1 Arah
11	Jl. Tentara Zeni Pelajar	Lokal Sekunder	18	4	2 Arah
12	Jl. Bumijo	Lingkungan Primer	8	2	1 Arah
13	Jl. Bumijo Lor	Lingkungan Primer	8	2	1 Arah
14	Jl. Bumijo Tengah	Lingkungan Primer	8,5	2	1 Arah
15	Jl. Bumijo Kidul	Lingkungan	8	2	2 Arah



No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	ROW (m)	Jml Lajur	Sirkulasi Kendaraan Pribadi
		Primer			
16	Jl. Sindunegaran	Lingkungan Primer	8,5	2	2 Arah
17	Jl. Gowongan Lor	Lingkungan Primer	8	2	1 Arah
18	Jl. Gowongan Kidul	Lingkungan Primer	8,5	2	1 Arah
19	Jalan Lingkungan	Lingkungan Sekunder	4 - 6	1 - 2	1 Arah & 2 Arah

Terkait dengan pengembangan TOD Stasiun Tugu yang berdampak pada peningkatan bangkitan dan tarikan kendaraan yang cukup besar, maka diperlukan kajian sistem sirkulasi kendaraan yang bersifat makro untuk seluruh Kota Yogyakarta dan sekitarnya.

Pada kegiatan ini sirkulasi kendaraan internal kawasan direncanakan dalam 3 (tiga) alternatif khususnya sirkulasi kendaraan disekitar area TOD Stasiun Tugu.

1. Alternatif 1

Sirkulasi kendaraan disekitar area TOD Stasiun Tugu direncanakan 1 (satu) arah melingkar searah jarum jam sesuai sirkulasi kendaraan yang ada saat ini, dari Jalan Suryonegaran - J Jalan Sitisewu - Jalan Margo Utomo - Jalan Kleringan - Jalan Pasar Kembang - Jalan Jlagran Lor.

Alternatif sirkulasi kendaraan diatas dimungkinkan terjadi rawan konflik pada simpang tiga Jalan Sitisewu dengan Jalan Margo Utomo akibat pertemuan lalu lintas 1 (satu) arah dari Jalan Margo Utomo dan pada area jembatan rel kereta api akibat pertemuan dengan Jalan Abu bakar Ali.

2. Alternatif 2

Sirkulasi kendaraan disekitar area TOD Stasiun Tugu direncanakan 1 (satu) arah melingkar berlawanan arah jarum jam, dari Jalan Sitisewu - Jalan Suryonegaran – Tentara Pelajar - Jalan Jlagran Lor - Jalan Pasar Kembang.

Alternatif sirkulasi kendaraan diatas dimungkinkan terjadi beban lalu lintas yang berat pada Jalan Margo Utomo yang menjadi satu-satunya jalan utama menuju Stasiun Tugu dengan pintu gerbang utama kearah utara dan terjadi rawan konflik pada simpang tiga Jalan Malioboro dengan Jalan Pasar Kembang akibat pertemuan Jalan Pasar Kembang dari arah timur dan arah barat menuju Jalan Malioboro, dengan asumsi Jalan Malioboro masih digunakan untuk jalur lalu lintas kendaraan.

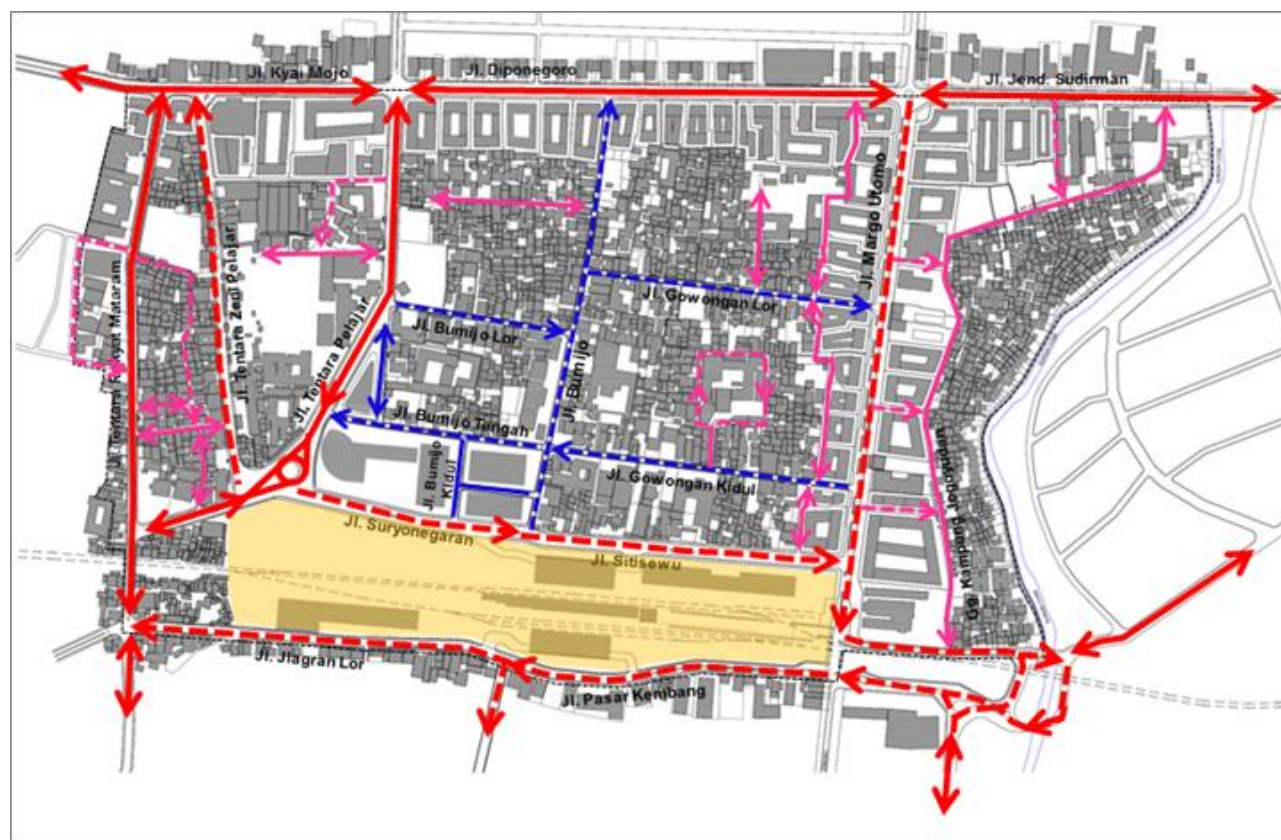


3. Alternatif 3

Sirkulasi kendaraan disekitar area TOD Stasiun Tugu direncanakan khusus pada Jalan Suryonegaran direncanakan 2 (dua) arah untuk keluar masuk kendaraan area Stasiun Tugu dari Jalan Tentara Pelajar sehingga dapat mengurangi beban lalu lintas Jalan Margo Utomo, sedangkan Jalan Sitisewu, Jalan Pasar Kembang dan Jalan Jlagran Lor direncanakan 1 (satu) arah kearah barat.

Dari penjelasan di atas maka diketahui bahwa perencanaan arus lalu lintas yang memiliki dampak paling kecil untuk kawasan adalah alternatif 3 sehingga perencanaan sistem sirkulasi kendaraan mengacu pada alternatif 3. Untuk lebih jelasnya alternatif rencana sistem sirkulasi kendaraan dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



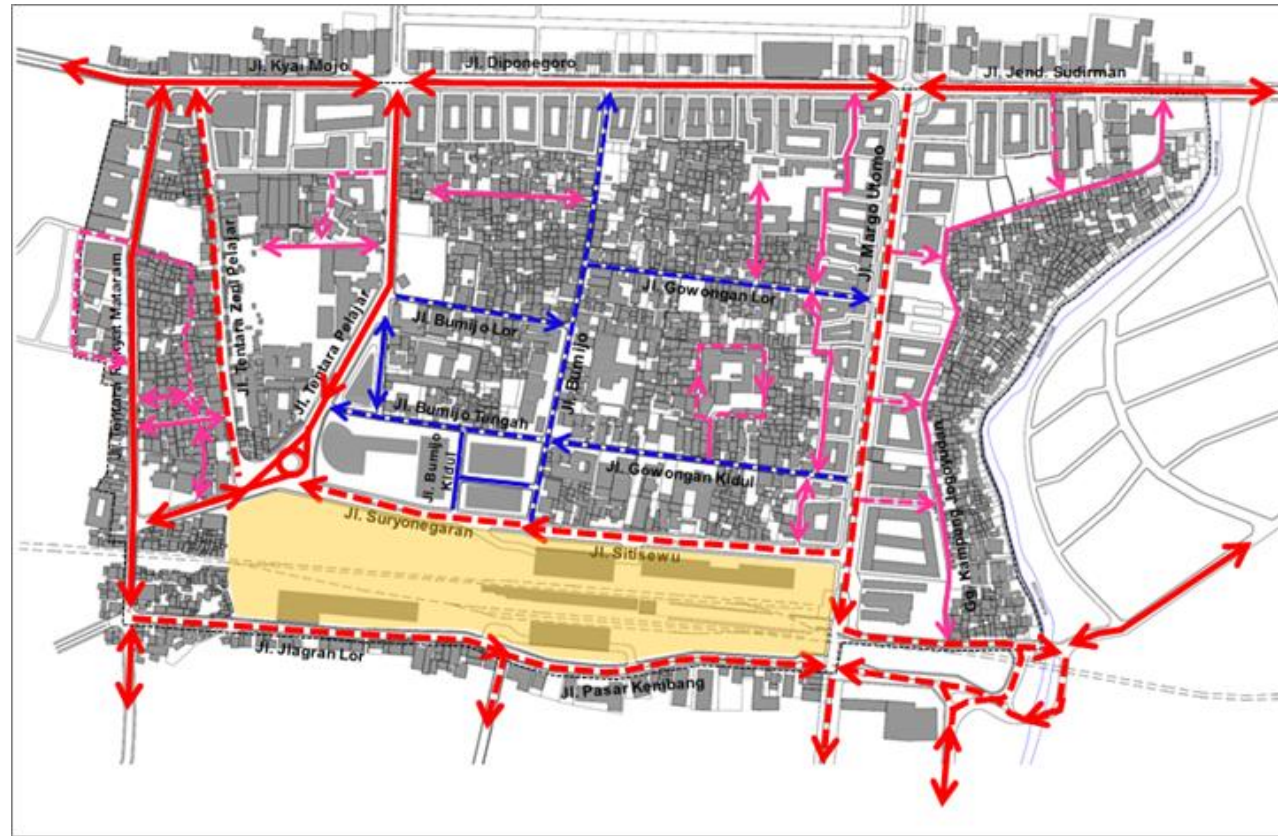









- = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Utama (1 Arah)
- = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Utama (2 Arah)
- = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Primer (1 Arah)
- = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Primer (2 Arah)
- = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Sekunder (1 Arah)
- = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Sekunder (2 Arah)
- = Kawasan Stasiun Tugu/ TOD

Gambar 3.55 Rencana Sirkulasi Kendaraan Pribadi Alternatif 1



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

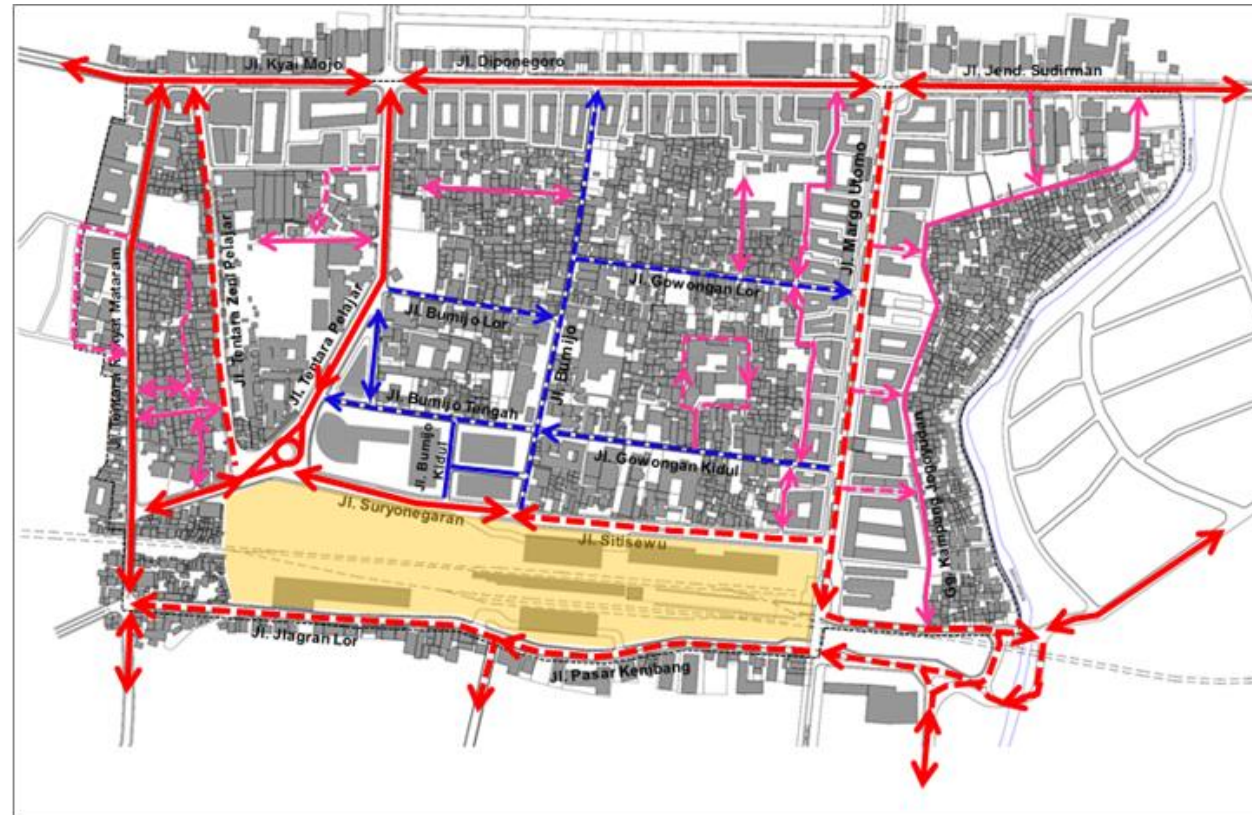









-  = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Utama (1 Arah)
-  = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Utama (2 Arah)
-  = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Primer (1 Arah)
-  = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Primer (2 Arah)
-  = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Sekunder (1 Arah)
-  = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Sekunder (2 Arah)
-  = Kawasan Stasiun Tugu/ TOD

Gambar 3. 56 Rencana Sirkulasi Kendaraan Pribadi Alternatif 2



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

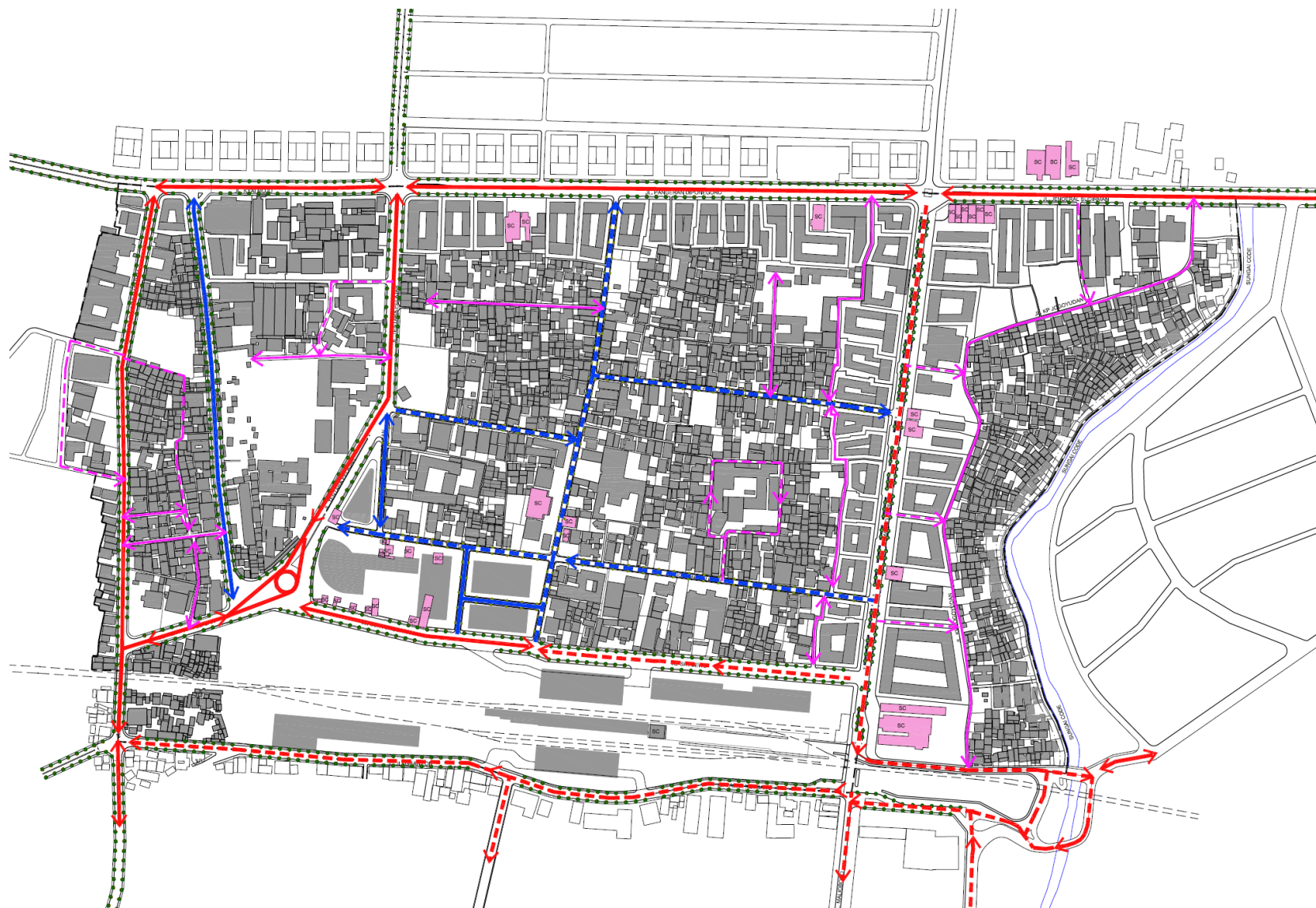


-  = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Utama (1 Arah)
-  = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Utama (2 Arah)
-  = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Primer (1 Arah)
-  = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Primer (2 Arah)
-  = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Sekunder (1 Arah)
-  = Sirkulasi Kendaraan Pribadi pada Jalan Lingkungan Sekunder (2 Arah)
-  = Kawasan Stasiun Tugu/ TOD

Gambar 3.57 Rencana Sirkulasi Kendaraan Pribadi Alternatif 3



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3.58 Rencana Sirkulasi Kendaraan Pribadi (Terpilih)



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

C. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum

Pengembangan sirkulasi kendaraan umum dimaksudkan untuk mengoptimalkan pelayanan sirkulasi kendaraan angkutan umum, mengurangi titik-titik konflik dan mendukung pengembangan kawasan dan TOD Stasiun Tugu.

Guna mendukung maksud diatas maka perlu dilakukan penataan arah pergerakan kendaraan angkutan umum dalam kawasan. Sistem transportasi angkutan umum merupakan sistem pengangkutan orang dan barang yang menggunakan kendaraan umum (non pribadi) seperti :

1. Angkutan Penumpang

Angkutan penumpang yang ada didalam kawasan didominasi oleh angkutan Bus Trans Jogja, yang terdiri dari trayek 1A, 2A, 1B, 2B, 3A dan 3B. Terdapat juga bus umum lokal yang bergerak di jalan Sudirman, Jalan Diponegoro, Jalan Kyai Nojo dan Jalan Tentara Pelajar.

Berdasarkan adanya pengembangan TOD Stasiun Tugu dengan pintu gerbang utama disisi utara dan berdasarkan arahan jalur trayek angkutan umum kota, maka jalur angkutan umum dilakukan beberapa pengalihan jalur sirkulasi, khususnya disekitar TOD Stasiun Tugu dengan sirkulasi satu arah. Sirkulasi angkutan umum hanya diijinkan pada ruas jalan arteri sekunder (Jalan Kyai Mojo), jalan kolektor sekunder (Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Diponegoro, Jalan Margo Utomo, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Suryonegaran dan Jalan Sitisewu) dan jalan lokal (Jalan Pasar Kembang dan Jalan Jlagran Lor) dengan pengaturan sirkulasi 1 (satu) arah dan 2 (dua) arah.

2. Angkutan Barang

Angkutan barang yang melintasi kawasan perencanaan adalah jenis kendaraan bermotor ringan maksimal 2 sumbu dengan berat per as < 4 ton, jenis kendaraan bermotor sedang dan berat dengan 2 sumbu atau lebih dengan berat maksimum 10 ton, seperti truk 2 as, truk 3 as dan sebagainya.

Sirkulasi angkutan barang pada kawasan perencanaan direncanakan untuk kendaraan bermotor ringan dan sedang diijinkan pada ruas jalan lokal sekunder, kolektor sekunder dan arteri sekunder dengan pola sirkulasi 1 (satu) arah dan 2 (arah). Sedangkan kendaraan bermotor berat dengan berat lebih dari 10 ton hanya diijinkan pada ruas jalan arteri sekunder dengan pola sirkulasi 2 (dua) arah.



Rencana sistem sirkulasi kendaraan umum pada kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel dan gambar dibawah ini.

Tabel 3.13 Rencana Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum di Setiap Ruas Jalan

No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	ROW (m)	Jml Lajur	Sirkulasi Kendaraan Umum
1	Jl. Kyai Mojo	Arteri Skunder	20	4	-
2	Jl. Jendral Sudirman	Kolektor Skunder	26	4	2 Arah
3	Jl. Diponegoro	Kolektor Skunder	25	4	2 Arah
4	Jl. Margo Utomo	Kolektor Skunder	28	2	1 Arah
5	Jl. Tentara Pelajar	Kolektor Skunder	21	4	2 Arah
6	Jl. Tentara Rakyat Mataram	Kolektor Skunder	16	4	-
7	Jl. Pasar Kembang	Lokal Skunder	17	4	1 Arah
8	Jl. Jlagran Lor	Lokal Skunder	17	4	1 Arah
9	Jl. Tentara Zeni Pelajar	Lokal Skunder	18	4	-
10	Jl. Suryonegaran	Lokal Skunder	24	4	2 Arah
11	Jl. Sitisewu	Lokal Skunder	24	4	1 Arah
12	Jalan Lingkungan	Lingkungan Primer	8 - 8,5	2	Tidak Diiijinkan
		Lingkungan Skunder	4 - 6	1 - 2	Tidak Diiijinkan



Gambar 3.59 Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum



D. Sistem Sirkulasi Kendaraan Informal Setempat

Kendaraan informal setempat yang ada pada kawasan adalah angkutan tradisional berupa andong dan becak yang sebagian besar melayani para wisatawan untuk aksesibilitas diinternal kawasan.

Sistem sirkulasi kendaraan umum informal seperti andong, becak dan sepeda perlu dilakukan penataan untuk menjamin kelancaran lalu lintas di jalan serta aksesibilitas para wisatawan atau pengguna lainnya diinternal kawasan. Sirkulasi kendaraan informal setempat direncanakan dengan pola sirkulasi 1 (satu) arah melingkar kawasan melalui jalur Jalan Margo Utomo - Jalan Pasar Kembang - Jalan Jlagran Lor - Jalan Tentara Pelajar - Jalan Suryonegaran - Jalan Bumijo – Jalan Diponegoro.

Penyediaan jalur sirkulasi kendaraan informal setempat disisi jalan direkomendasikan dengan lebar minimal 1,5 m dengan struktur rata perkerasan jalan dengan pembatas cat putih atau menggunakan cat warna hijau. Rencana sistem sirkulasi kendaraan informal setempat dapat dilihat pada tabel dan gambar dibawah ini.



Gambar 3. 60 Image Sirkulasi Kendaraan Informal Setempat

Tabel 3. 14 Rencana Sistem Sirkulasi Kendaraan Informal Setempat

No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	RO W (m)	Jml Laju r	Jalur Kendaraan Informal Setempat (Dokar, Becak, Sepeda)	Sirkulasi
1	Jl. Diponegoro	Kolektor Sekunder	25	4	1,5 m	1 Arah - Sisi Kiri
2	Jl. Margo Utomo	Kolektor Sekunder	28	2	1,5 m	1 Arah - Jalur Lambat
3	Jl. Pasar Kembang	Lokal Sekunder	17	4	1,5 m	1 Arah - Sisi Kiri
4	Jl. Jlagran Lor	Lokal Sekunder	17	4	1,5 m	1 Arah - Sisi Kiri
5	Jl. Tentara Pelajar	Kolektor Sekunder	21	4	1,5 m	1 Arah - Sisi Kiri
6	Jl. Suryonegaran	Lokal Sekunder	24	4	1,5 m	1 Arah - Sisi Kiri
7	Jl. Bumijo	Lingkungan Primer	8	2	1,5 m	1 Arah - Sisi Kiri



E. Sistem Pergerakan Transit

Sistem pergerakan transit merupakan sistem pergerakan perpindahan antar moda baik antar angkutan umum atau antara angkutan umum dan penumpang dan sebaliknya. Moda angkutan umum yang beroperasi pada kawasan adalah angkutan kereta api, angkutan bus trans jogja dan bus umum, angkutan tradisional berupa dokar dan becak. Untuk mengakomodasi simpul pergerakan dengan pengguna jasa angkutan umum, pada kawasan perencanaan telah terdapat beberapa fasilitas pergerakan transit dan diperlukan adanya pengembangan, antara lain:

a) Stasiun Kereta Api Tugu

Stasiun kereta api Tugu merupakan stasiun terbesar dan tertua yang berada dalam pengelolaan PT Kereta Api Indonesia Daerah Operasi VI Yogyakarta. Saat ini bangunan tersebut telah ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya. Stasiun ini melayani pemberangkatan dan kedatangan hampir semua kelas kereta api, kecuali KA kelas ekonomi subsidi.

Stasiun tugu direncanakan untuk dikembangkan menjadi kawasan *Transit Oriented Development (TOD)* dengan perluasan area kearah utara.

b) Halte dan Pool Becak dan Dokar

Pada kawasan perencanaan terdapat beberapa halte sebagai tempat untuk menaikkan dan menurunkan penumpang angkutan umum. Halte yang terdapat pada kawasan perencanaan adalah halte bus trans jogja dan halte bus umum yang ditempatkan pada titik keramaian, sedangkan pool becak menyebar pada titik-titik keramaian.

Untuk mengakomodasi simpul pergerakan dengan pengguna jasa angkutan umum khususnya pada area TOD Stasiun Tugu diperlukan adanya pengembangan shelter bus trans jogja, becak dan dokar di dalam area TOD Stasiun Tugu untuk fasilitas perpindahan antar moda kendaraan.

Rencana sistem pergerakan transit pada kawasan perencanaan dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3. 61 Image Halte Trans Jogja





Gambar 3.62 Rencana Sistem Pergerakan Transit



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

F. Sistem Parkir

Secara umum sistem parkir dibagi menjadi parkir di luar jalan (*off street parking*) dan parkir di tepi jalan (*on street parking*). Sistem parkir *off street* dibedakan atas parkir *off street* publik dan sistem parkir *off street* privat/ pribadi.

Sistem parkir pada kawasan perencanaan direncanakan sebagai berikut:

1. Pengembangan Parkir Komunal

Pengembangan parkir komunal direkomendasikan berupa bangunan gedung parkir pada area TOD Stasiun Tugu yang difungsikan sebagai parkir publik yang menampung parkir kendaraan roda dua dan roda empat.



2. Penataan Parkir *Off Street*

Parkir *off street* direncanakan pada area perdagangan jasa serta fasilitas umum dan sosial dengan parkir lahan memanfaatkan garis sempadan bangunan (GSB) atau menyediakan bangunan parkir, baik berupa setengah basement atau gedung parkir.



3. Penataan Parkir *On Street*

Parkir *on street* semaksimal mungkin keberadaannya diminimalisir. Namun, untuk sementara pada jalan ruas Jalan Kolektor Sekunder selama belum ada perbaikan jalan dan penataan jalan oleh pemerintah masih diperbolehkan mengingat GSB yang sempit, sehingga sulit untuk dikembangkan dalam waktu dekat melalui pola satu sisi sejajar jalan.



Rencana sistem parkir pada kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel dan gambar dibawah ini.

Tabel 3. 15 Rencana Alokasi Parkir *On Street*

No	Lokasi Parkir	Posisi	Pola
1.	Jl. Diponegoro	Satu sisi (sisi barat)	Sejajar jalan
2.	Jl. Kyai Mojo	Satu sisi (sisi utara)	Sejajar jalan
3.	Jl. Margo Utomo	Satu sisi (sisi utara)	Sejajar jalan (sementara)



Tabel 3. 16 Rencana Alokasi Parkir Off Street

No	Lokasi Parkir	Jenis Parkir	Status Kepemilikan
1.	Parkir di Area Stasiun Tugu	Parkir Komunal (Lahan dan/ gedung)	PT. KAI/ Pemerintah
2.	Parkir di Area Perdagangan Jasa	<ul style="list-style-type: none">• Lahan (penyediaan lahan dan/ pemanfaatan GSB)• Gedung/ <i>Basement</i>	Swasta/ Pengembang





Gambar 3.64 Potensi Lahan Parkir



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

G. Sistem Pergerakan Pejalan Kaki

Sistem pergerakan pejalan kaki disiapkan untuk memberikan ruang gerak yang aman dan nyaman bagi pejalan kaki serta mendukung kegiatan pariwisata dan perdagangan jasa pada kawasan.

Pengembangan jalur pejalan kaki (pedestrian) direncanakan pada:

- Jalan arteri sekunder, dengan lebar pedestrian minimal 2 m dikedua sisi jalan, dilengkapi dengan jalur hijau disisi pedestrian
- Jalan kolektor sekunder, dengan lebar pedestrian minimal minimal 2 m dikedua sisi jalan, dilengkapi dengan jalur hijau disisi pedestrian
- Jalan lokal, dengan lebar pedestrian minimal minimal 2 m dikedua sisi jalan, dilengkapi dengan jalur hijau disisi pedestrian
- Jalan lingkungan primer, dengan lebar minimal 1 m kedua sisi jalan.

Jalur pedestrian juga dilengkapi dengan jalur *difable* menggunakan *guiding block* ukuran 30x30 cm warna kuning. Selain itu untuk kenyamanan bagi pejalan kaki untuk menyeberang jalan perlu disediakan rambu penyeberangan berupa zebra cross pada titik-titik keramaian. Rencana jalur pejalan kaki pada kawasan perencanaan dapat dilihat pada tabel dan gambar dibawah ini.



Gambar 3. 65 Image Jalur Pejalan Kaki, *Difable* dan *Zebra Cross*

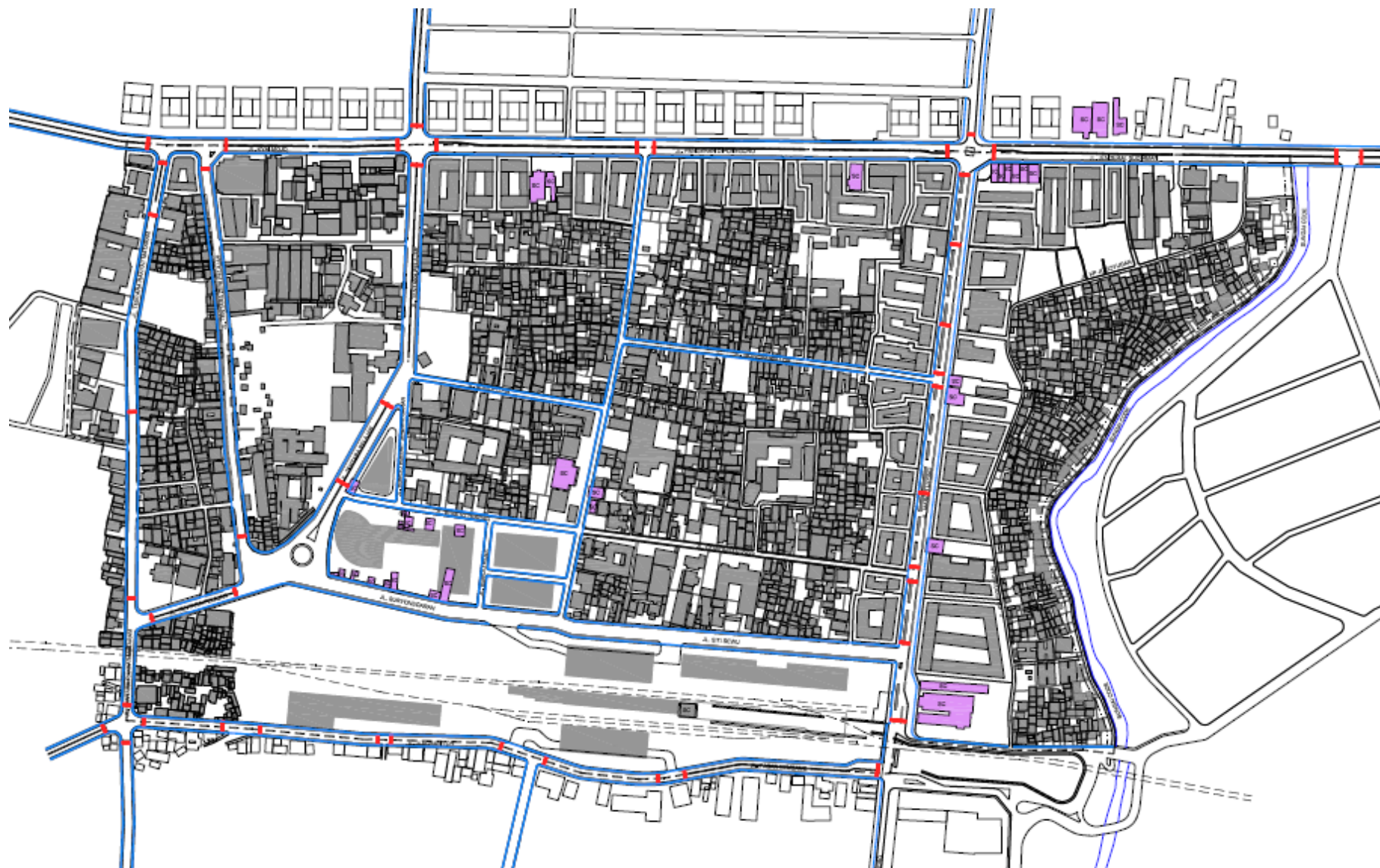
Tabel 3. 17 Rencana Jalur Pejalan Kaki di Setiap Ruas Jalan

No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	RO W	Jml Lajur	Media n	Jalur Pedestrian	Jalur Hijau
1	Jl. Kyai Mojo	Arteri Sekunder	20	4	1 m	2 x 2 m	2 x 0,5 m
2	Jl. Jendral Sudirman	Kolektor Sekunder	26	4	1 m	2,5 + 3,5 m	2 x 1,5 m
3	Jl. Diponegoro	Kolektor Sekunder	25	4	1 m	2 + 3 m	2 x 1 m
4	Jl. Margo Utomo	Kolektor Sekunder	28	2	-	4,6 + 8,4 m	2 x 2,1 m
5	Jl. Tentara Pelajar	Kolektor	21	4	1 m	2 x 2 m	2 x 1 m



No	Nama Jalan	Klasifikasi Jalan	RO W	Jml Lajur	Media n	Jalur Pedestrian	Jalur Hijau
		Sekunder					
6	Jl. Tentara Rakyat Mataram	Kolektor Sekunder	16	4	-	2 x 2 m	2 x 0,5 m
7	Jl. Pasar Kembang	Lokal Sekunder	17	4	-	2 x 2 m	2 x 1 m
8	Jl. Jlagran Lor	Lokal Sekunder	17	4	-	2 x 2 m	2 x 1 m
9	Jl. Suryonegaran	Lokal Sekunder	24	4	-	2 x 3 m	2 x 1 m
10	Jl. Sitisewu	Lokal Sekunder	24	4	-	2 x 3 m	2 x 1 m
11	Jl. Tentara Zeni Pelajar	Lokal Sekunder	18	4	-	2 x 2,5 m	2 x 1 m
12	Jl. Bumijo	Lingkungan Primer	8	2	-	2 x 1 m	-
13	Jl. Bumijo Lor	Lingkungan Primer	8	2	-	2 x 1 m	-
14	Jl. Bumijo Tengah	Lingkungan Primer	8,5	2	-	2 x 1 m	-
15	Jl. Bumijo Kidul	Lingkungan Primer	8,5	2	-	2 x 1 m	-
16	Jl. Sindunegaran	Lingkungan Primer	8,5	2	-	2 x 1 m	-
17	Jl. Gowongan Lor	Lingkungan Primer	8	2	-	2 x 1 m	
18	Jl. Gowongan Kidul	Lingkungan Primer	8,5	2	-	2 x 1 m	-
19	Jalan Lingkungan	Lingkungan Sekunder	4 - 6	1 - 2	-	-	
20	Jalan Setapak/Lorong	Jalan Setapak	1,5 - 2	-	-	-	-
21	Jalan Setapak Tepian Sungai	Jalan Setapak	2 - 3,5	-	-	-	-





Gambar 3.66 Rencana Jalur Pejalan Kaki



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

H. Sistem Sirkulasi Sepeda, Pejalan Kaki dan *Disabilitas*

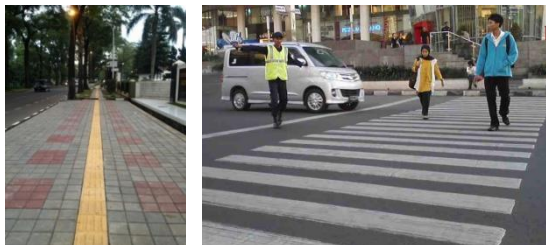
Jalur pejalan kaki menjadi bagian yang cukup penting pada arahan sistem sirkulasi dan jalur penghubung di kawasan ini. Penyediaan dan peningkatan kualitas jalur pejalan kaki diterapkan pada seluruh kawasan terutama jalan utama kawasan dimana jalur pejalan kaki menjadi bagian penting dari penataan koridor jalan. Penyediaan jalur pejalan kaki ini juga akan direncanakan jalur khusus pejalan kaki bagi para *disabilitas*. Selain jalur pejalan kaki di kawasan ini juga akan disediakan jalur sepeda. Jalur sepeda di kawasan ini direncanakan pada seluruh kawasan terutama jalan utama kawasan ini baik jalur pejalan kaki maupun jalur sepeda perlu diberi fasilitas dengan mengutamakan kenyamanan dan keselamatan para penggunanya. Berikut merupakan aturan jalur sepeda, jalur pejalan kaki dan sepeda di Kawasan Jalan Margo Utomo :



Gambar 3.67 Jalur Sepeda

Keterangan :

1. Lokasi berada di sisi kanan, kiri dan di belakang *zebra cross* pada jalan ROW 18 dan ROW 30
2. Material : cat hijau
3. Warna cat : hijau
4. Struktur : rata dengan aspal dengan pembatas cat putih
5. Perbedaan tinggi dengan jalan : 0 cm
6. Lebar jalur sepeda $\pm 1,5$ m



Gambar 3.68 Pedestrian, Jalur *Difable* dan Zebra Cross

Keterangan :

1. Lokasi berada pada jalan ROW 12, ROW 18, ROW 20 dan ROW 28
2. Material : bahan yang dapat menghambat laju kecepatan kendaraan seperti : *paving*
3. Warna : *putih metal* atau menyesuaikan kawasan lainnya.
4. Struktur : bergerigi
5. Perbedaan tinggi dengan jalan : 10-20 cm





Gambar 3.69 Sistem Sirkulasi Pejalan Kaki dan Zebra Cross



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

5. SISTEM RUANG TERBUKA DAN TATA HIJAU

3.1.5 Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau

A. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Umum

Dalam upaya meningkatkan kualitas lingkungan diperlukan upaya penataan *lansekap* (tata hijau). Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau merupakan komponen rancangan yang karakter fisiknya terbuka, bebas dan mudah diakses publik karena bukan milik pihak tertentu. Sistem ruang terbuka hijau dirancang sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas. Penataan sisten ruang terbuka hijau di kawasan Kawasan Margo Utomo melalui pendekatan desain tata hijau lansekap jalan yang dapat membentuk karakter lingkungan serta memiliki peran penting baik secara ekologis, rekreatif maupun estetis bagi lingkungan di sekitar Kawasan Margo Utomo.

Tabel 3. 18 Rencana Pengembangan Ruang Terbuka Hijau

No	Nama	Tematik	Karakter Ruang Terbuka
1.	Pedestrian jalan	Ruang publik aktif	Tempat pejalan kaki
2.	Lapangan olah raga	Ruang publik aktif	Tempat olah raga

Sistem pepohonan dan tata hijau di Kawasan Kawasan Margo Utomo ini direncanakan dengan adanya penanaman pohon yang letaknya tersebar pada ruang publik, misalnya pada area jalur pejalan kaki, taman maupun di pinggir jalan – jalan utama. Rencana lansekap jalan di Kawasan Kawasan Margo Utomo memiliki fungsi diantaranya sebagai pengarah, perindang, penyerap polusi udara dan estetika. Pengaturan lansekap jalan pada Kawasan Kawasan Margo Utomo adalah sebagai berikut:

1. Lansekap jalan
 - a) Jenis pohon yang digunakan khusus jalan Margo Utomo adalah pohon asem dan pohon gayam untuk kawasan lainya mengikuti *vegetasi* eksisting atau yang memiliki khas jawa.
2. RTH
 - a) Pengaturan lapangan agar lebih hijau
 - b) Dijadikan taman aktif

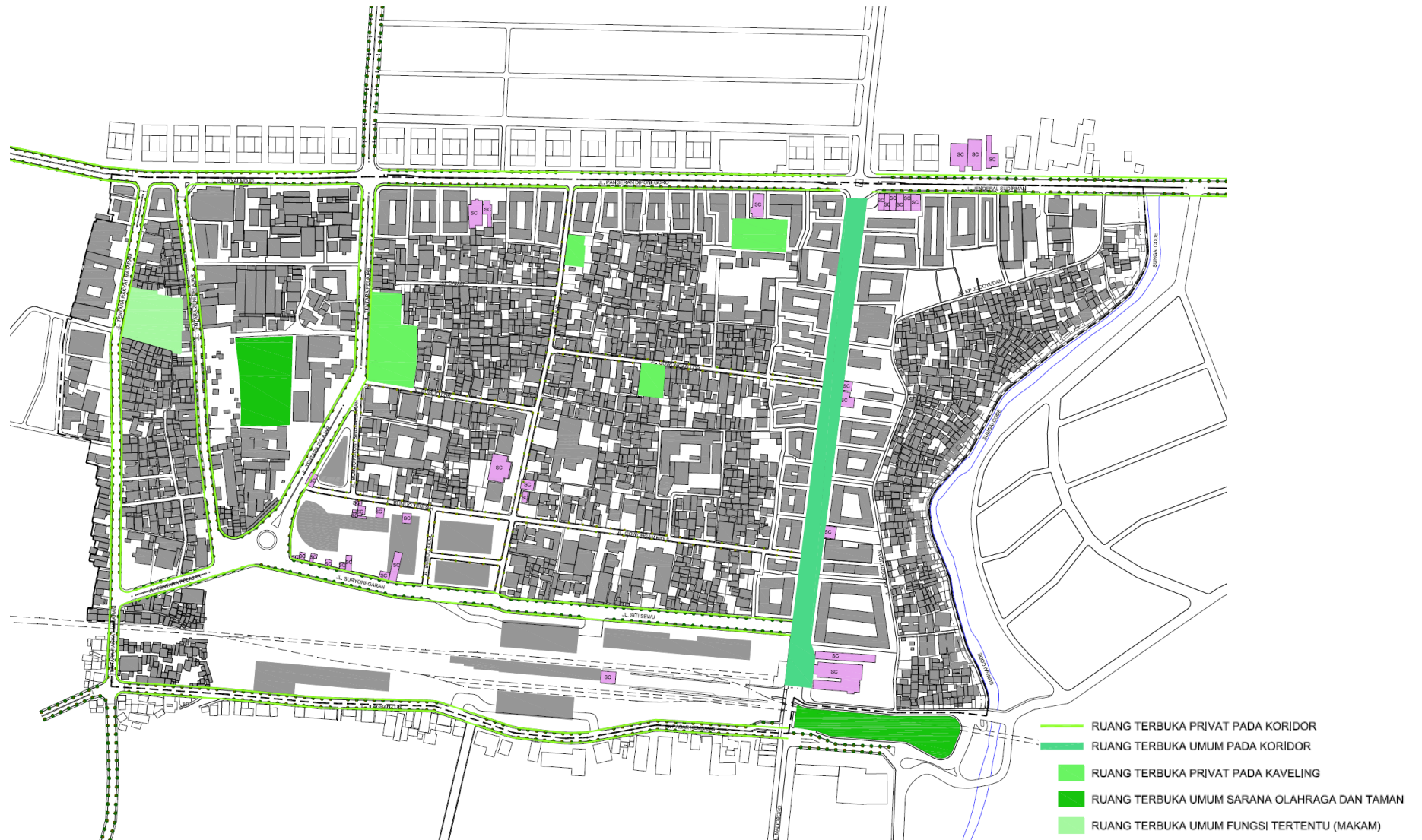


B. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Pribadi

Ruang terbuka pribadi di Kawasan Margo Utomo ini direncanakan pada setiap bangunan terutama bangunan rumah masyarakat yang ada di Kawasan Margo Utomo ini ruang terbuka pribadi di kawasan ini memiliki karakter fisik terbuka dan hanya dapat diakses oleh pemilik masing – masing rumah saja.



Gambar 3.70 Ruang Terbuka Hijau (RTH) Pribadi



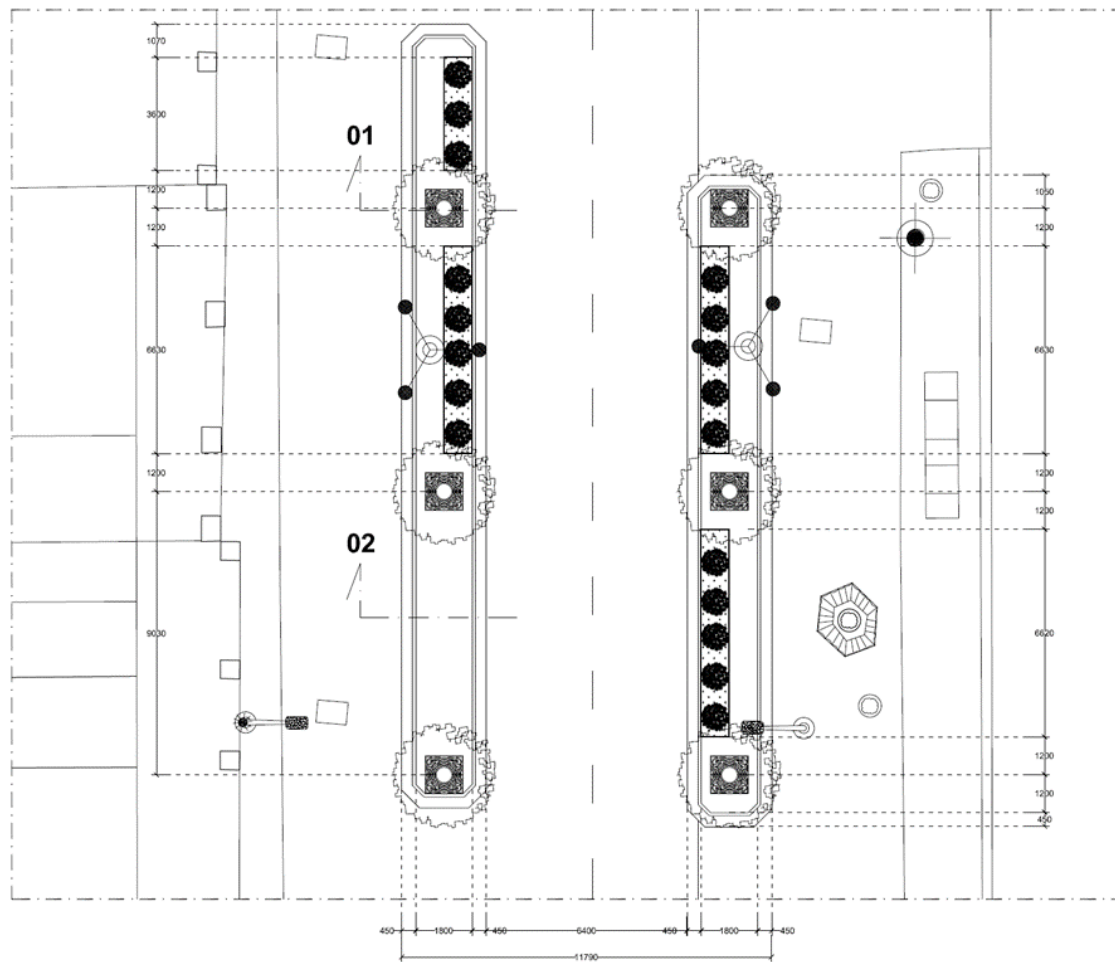
Gambar 3.71 Sistem Ruang Terbuka Umum








Gambar 3.72 Sistem Pepohonan dan Tata Hijau

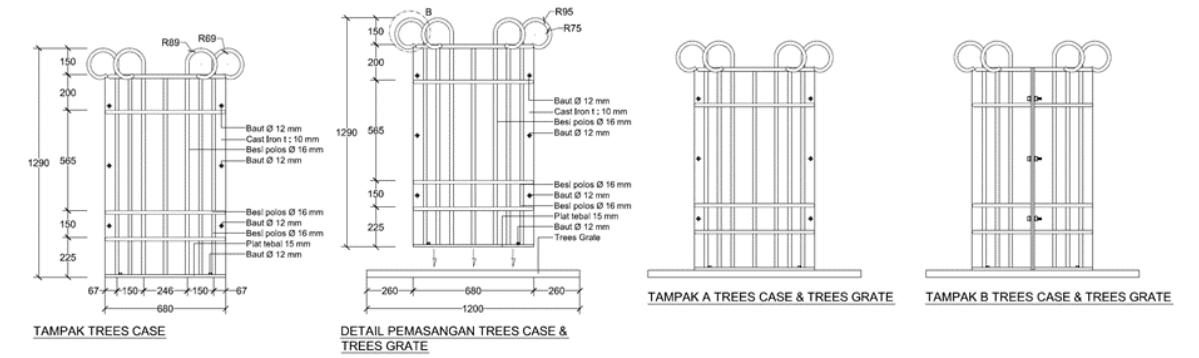
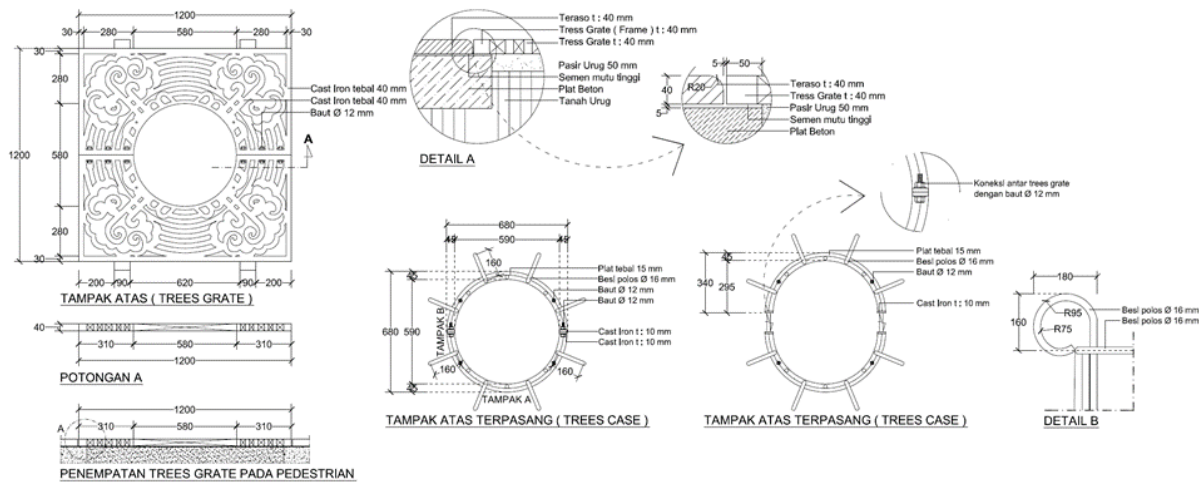




KETERANGAN :	
	Pohon Gayam (<i>Inocarpus Fagifer</i>) Penempatan Pohon Gayam Ditanam Setiap Ada Lantai Hanacaraka , Ø Batang 150 - 250 mm
	Pohon Asam (<i>Tamarindus Indica</i>) Penempatan Pohon Asam Ditanam Diantara Gayam Dengan Jarak ± 9000 mm, Ø Batang 150 - 250 mm
	Tanaman Gardenia (<i>Gardenia Augusta</i>) Penempatan Menyesuai kan Rencana soft material

Gambar 3.73 Detail Pondasi





LEGENDA GAMBAR

NO	KETERANGAN
1	Mutu Cast Iron FC 20
2	Penempatan trees grate dan trees case perjarak ± 9000 mm
3	Jika penempatan trees grate dan trees case tepat di Node HANACARAKA, tanaman yg digunakan adalah Pohon Gayam, namun jika penempatan trees grate dan trees case tidak tepat di Node HANACARAKA, tanaman yg digunakan adalah Pohon Asam.

DETAIL TREES GRATE & TREES CASE
 SKALA 1 : 20

Gambar 3.74 Detail Trees Gate



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Pohon Asem dan Gayam



Gambar 3.75 3D Pohon Gayam dan Asem



Tanaman Perdu Gardenia

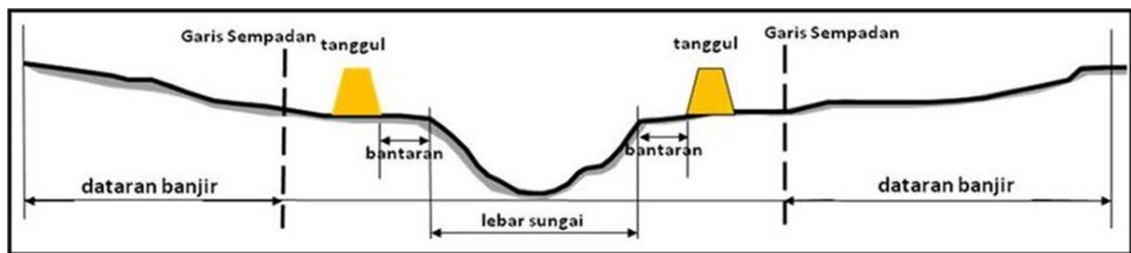
Gambar 3.76 3D Peletakan Tanaman Perdu (*Gardenia*)



C. Garis Sempadan Sungai Code

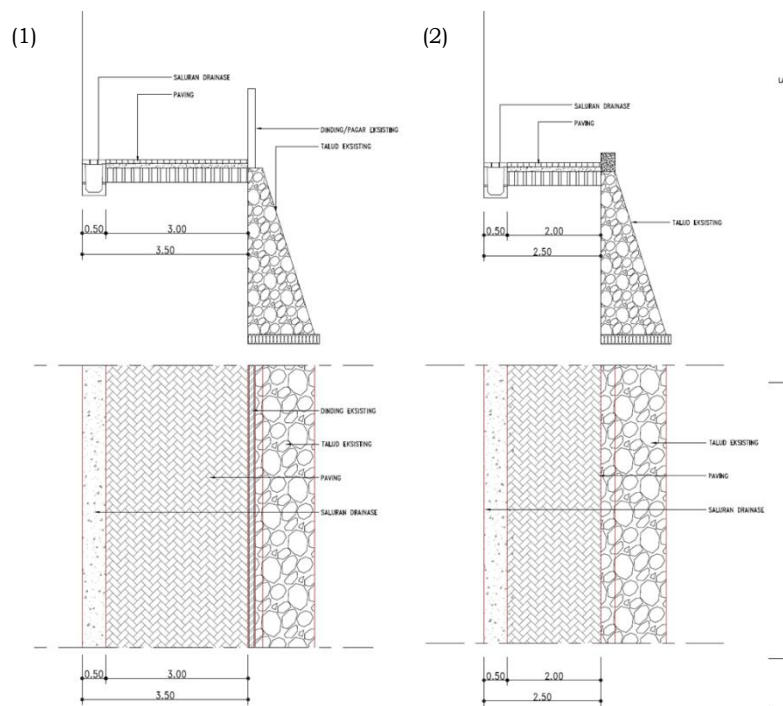
Sungai Code termasuk Sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan. Kedalaman Sungai Code di Kota Yogyakarta, diukur dari jalan raya berkisar antara 8 – 12 m.

Dalam Peraturan Daerah mengenai Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Tahun 2015-2035 disebutkan bahwa Garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 m (tiga meter) dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai. Berdasarkan hasil diskusi dengan BBWS garis sempadan di sungai code ditetapkan paling sedikit berjarak 10 meter dari sungai dengan mengacu pada Peraturan PU No. 25/PRT/M/2015.



Gambar 3.77 Penataan Sempadan Sungai Code

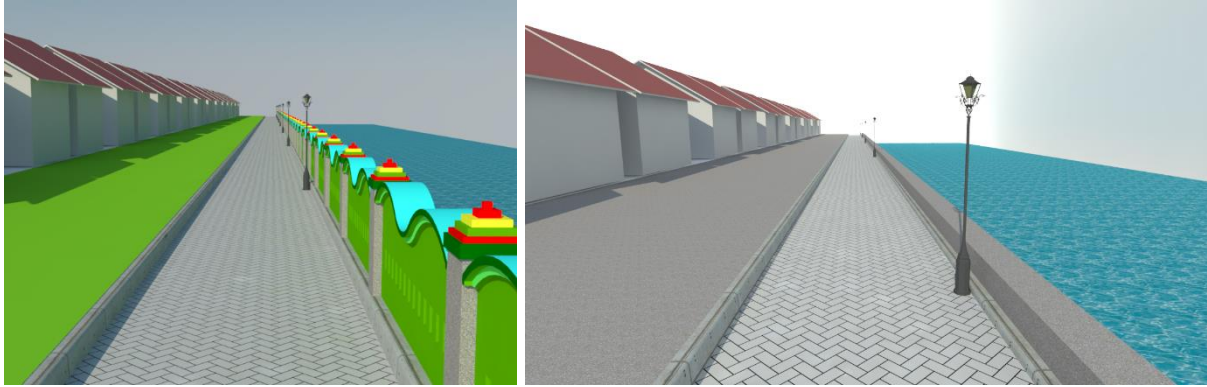
Sumber : Analisis Konsultan, 2018



Gambar 3.78 Rencana Potongan Jalan Inspeksi tepian sungai (1 dan 2)

Sumber : Analisis Konsultan, 2018





Gambar 3.79 Rencana Inspeksi Jalan

Sumber : Analisa Konsultan, 2018

Dari gambar diatas diketahui bahwa perencanaan jalan inspeksi dengan lebar jalan 2-3 meter merupakan rencana untuk meneruskan program yang telah dimulai oleh pemerintah. Dari hasil survey eksisting di tepian sungai kampung jogoyudan telah dibangun jalan inspeksi sungai menggunakan material paving dengan lebar jalan 3,5 meter dengan pembatas dinding yang dibuat oleh Romo Mangun. Namun, proyek ini belum mencapai keseluruhan tepian sungai sehingga pembatas sungai/ tanggul dengan dinding yang dibuat khas Yogyakarta pengerjaanya baru sebagian jalan saja. Masih terdapat beberapa tanggul yang berupa pembatas saja dan ada pula yang masih berupa brojong.

Oleh karena itu, konsultan berinisiatif untuk melanjutkan program pemerintah tersebut dengan merencanakan penerusan jalan inspeksi sungai dengan lebar 3 – 3,5 meter dengan material yang ramah lingkungan, menyatu dengan lingkungan dan dapat menghambat laju kendaraan seperti: *paving*. Mengingat terdapat juga beberapa jalan yang di ujung sungai menuju jembatan Jalan Diponegoro sangatlah sempit bahkan terputus dan adapula yang langsung berhimpitan dengan bangunan rumah. Dengan kondisi tersebut dirasa kurang nyama bila digunakan masyarakat yang berlalu-lalang dalam keseharian maka, diperlukan adanya penerusan dan perluasan penyamaan inspeksi jalan.

Mengenai konsep pelestarian di sempadan sungai dalam hal ini BBWS bertanggung penuh atas penanganan tepian sungai, rencana yang diusung BBWS adalah sempadan sungai 10 m sehingga dengan rencana pembuatan inspeksi jalan dan penambahan pelantar masih terdapat ± 7 meter ruang yang dapat digunakan pemerintah untuk memberikan ruang hijau di sempadan sungai. Berikut merupakan beberapa conth konsep yang dapat di kembangkan:





Tampak atas dari konsep Kampung Susun Manusiawi Kampung Pulo di Jakarta Timur, di tepian Sungai Ciliwung. Yu Sing sengaja membuat image hijau di sepanjang kali, meski pada kenyataannya yang tadinya hijau sudah menjadi beton. Yu Sing mengatakan: Ini semacam protes kecil atas betonisasi sungai. Credit: Yu Sing

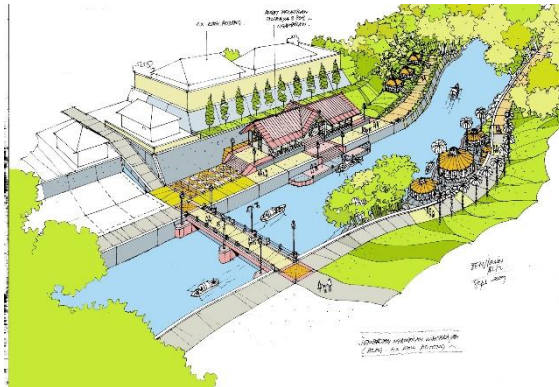
Kampung Pulo, Jakarta



Kampung

Gambar 3. 80 Rencana Penataan Hunian Vertikal

Sumber : Yu Singh, 2018



Gambar 3. 81 Rencana Penataan Sungai

Sumber : FKWA (Forum Komunikasi Winongo Asri), Penataan Sungai Winongo, 2009



Gambar 3. 82 Rencana Penataan Sempadan Sungai

Sumber : Ridwan Kamil, Revitalisasi Kali Malang 2018



Gambar 3. 83 Rencana Pelantar Sungai

Sumber : Ridwan Kamil, Penataan Kali Malang, 2018



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

6. TATA KUALITAS LINGKUNGAN

3.1.6 Sistem Tata Kualitas Lingkungan

A. Konsep Identitas Bangunan

1. Tata Karakter Bangunan

Karakter bangunan di Kawasan Margo Utomo terbentuk mengikuti jalur jalan dengan bentuk segi empat dengan jarak masing – masing bangunan yang saling berdekatan. Bangunan pada wilayah diharapkan untuk mempertahankan bentuk arsitektur setempat (*Indische, kolonial, jawa*)

2. Tata Penanda Identifikasi Bangunan

Tata penanda identifikasi bangunan di kawasan ini di anjurkan pada setiap bangunan khususnya pada bangunan perdagangan dan jasa. Peletakkan identitas bangunan direncanakan menempel pada bangunan. Sedangkan jenis yang digunakan tidak boleh berupa papan atau baliho.

3. Tata Kegiatan Pendukung

Kegiatan pendukung atau *activity support* kawasan ini berupa kegiatan pendidikan dan permukiman. Kegiatan pendukung ini letaknya di beberapa titik pada jalan – jalan utama. Kegiatan pendukung ini rencananya dikembangkan sebagai pelengkap dari kegiatan utama di kawasan ini yaitu berupa kawasan perdagangan dan jasa.



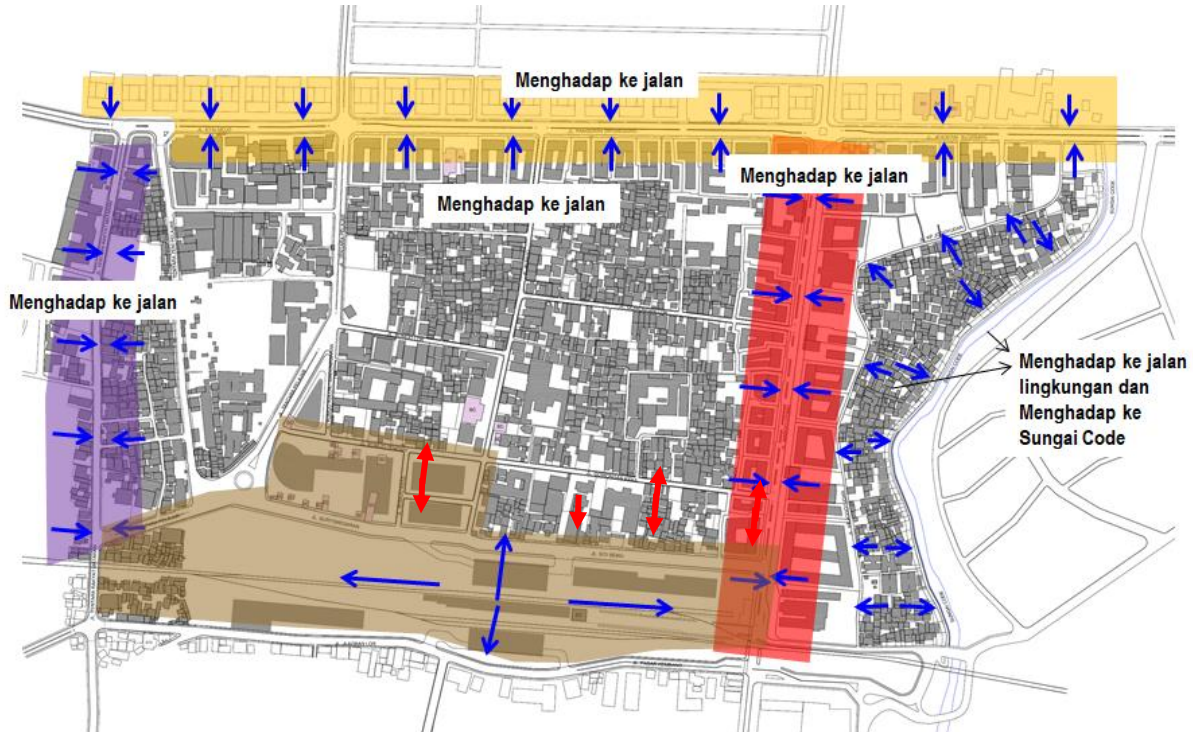
Gambar 3. 84 Konsep Identitas Lingkungan



B. Konsep Orientasi Lingkungan

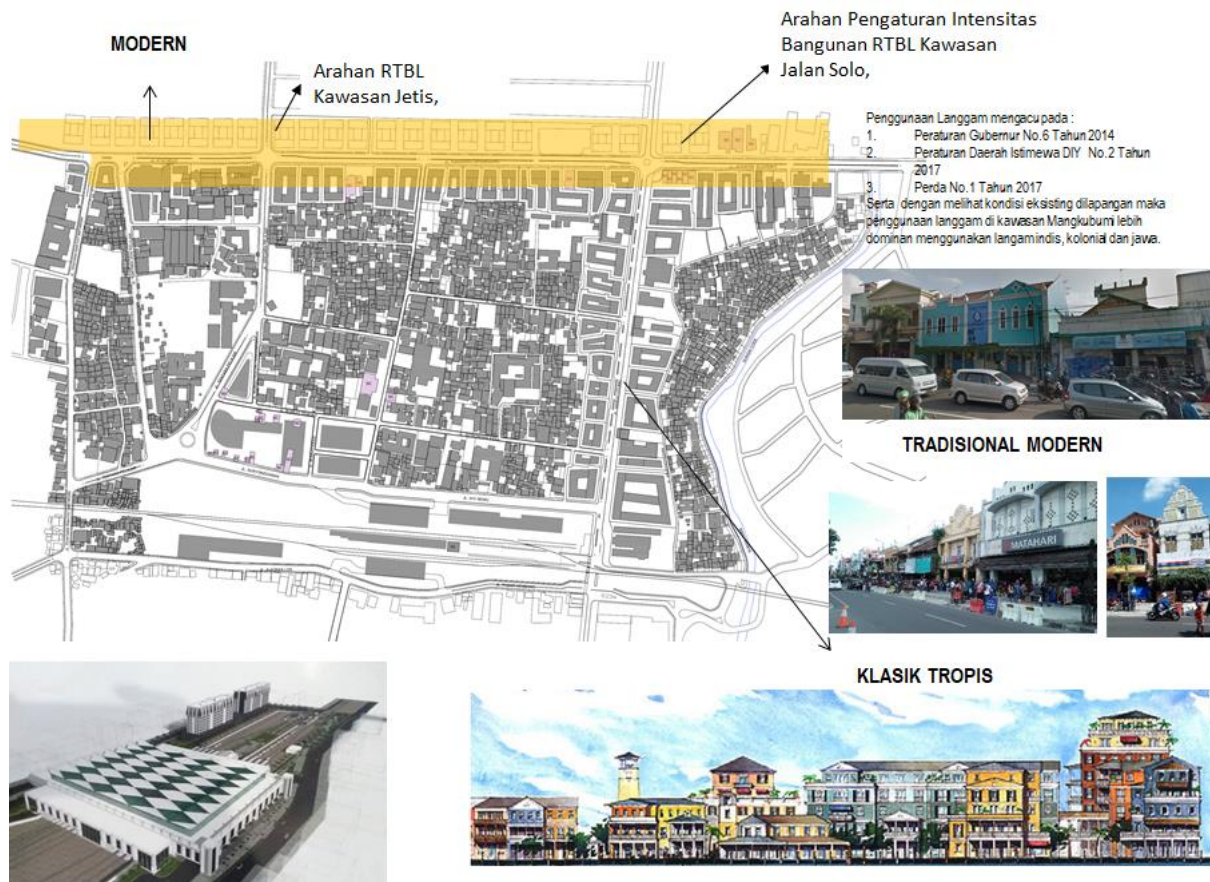
1. Sistem Tata Informasi

Sistem tata informasi Kawasan Margo Utomo akan dikembangkan dengan membuat tata informasi berupa *site map* yang nantinya akan diletakkan pada lokasi – lokasi tertentu yang mudah dijangkau oleh pandangan mata para pengunjung sehingga memudahkan para pengunjung dalam mendapat informasi mengenai Kawasan Margo Utomo in.



Gambar 3. 85 Konsep Orientasi Lingkungan





Gambar 3.86 Wajah Jalan

Di kawasan Margo Utomo memiliki beberapa ciri khas atau langgam yang terdapat di (*facade*) muka bangunan. Berdasarkan ketentuan :

1. **PERDAIS DIY No. 2 Tahun 2017 tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten**, yang menyatakan bahwa :
 - a) Arsitektur bangunan di zona inti Jalan Margo Utomo dibuat selaras dengan arsitektur cagar budaya yang sudah ada; dan
 - b) Arsitektur bangunan baru menggunakan gaya arsitektur tradisional Yogyakarta.
2. **PERATURAN GUBERNUR No.40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Daerah dan PERDA DIY NO. 1 TAHUN 2017 tentang Arsitektur Bangunan berciri khas Daerah Istimewa Yogyakarta** yang menyatakan bahwa :
 - a) Gaya arsitektur Bangunan Berciri Khas DIY meliputi :
 - Tradisional Jawa
 - Kolonial
 - Indis dan
 - Cina
 - b) Gaya Arsitektur Bangunan sebagaimana dimaksud diterapkan pada :
 - KCB
 - KWB dan
 - Kawasan sepanjang Sumbu Filosofi



- c) Gaya Arsitektur di luar kawasan menggunakan arsitektur bangunan tradisional jawa.

Oleh karena itu, pengadopsian langgam untuk (*facade*) muka bangunan bangunan baru menyesuaikan konsep dari beberapa bangunan di lapangan. Di lapangan ditemukan bahwa terdapat langgam dengan unsur jawa, indische dan kolonial sebagai berikut:



Indis

1. ATAP

- Atap bangunan utama berbentuk limasan, pelana, dan/atau varian dari masing-masing bentuk tersebut, dengan sudut kemiringan atap sebesar 30-45 derajat
- Atap bangunan pendukung menyesuaikan dengan atap bangunan utama
- Apabila menggunakan atap datar diisyaratkan berbentuk pergola dari bahan kayu atau besi (bukan beton) dan tidak menempel/menyatu dengan bangunan utama
- Atap teritisan dapat berupa atap miring tanpa konsol atau menggunakan konsol kayu/besi, dan/atau atap datar biasa atau menggunakan tarikan kabel baja di atasnya.

2. PENUTUP ATAP

- Atap bangunan utama menggunakan genteng bertipe *vlaam*, *plenthong*, atau kodhok dengan warna asli (tidak dicat/tidak diglasur) dengan bahan dari genteng tanah liat/gerabah. Tidak menggunakan penutup atap dari genteng beton, asbes, polycarbonate, logam dan sejenisnya.
- Penutup atap bangunan pendukung sama dengan bangunan utama. Apabila berbentuk pergola dapat menggunakan bahan transparan.
- Apabila karena tuntutan kebutuhan konstruksi bentang lebar sehingga penutup harus menggunakan bahan logam dan sejenisnya yang ringan, diisyaratkan berbentuk kepingan datar/rata, atau berbentuk genteng berwarna gelap, bertekstur, tidak mengkilap
- Penutup atap model lembaran gelombang seperti seng, asbes, dan sejenisnya tidak diperbolehkan selain untuk atap tritisan

3. LISPLANG, ORNAMEN, DAN BERANDA

- Lisplang menggunakan papan kayu atau beton dengan lebar sekitar 20cm
- Lisplang dimungkinkan lebih lebar dari 20 cm karena tuntutan proporsi/perbandingan ukuran lebar dan tinggi atap yang besar
- Ornamen pada ujung bubungan dan jurai tidak berupa ornamen bongkak
- Ornamen pada dinding berupa lubang ventilasi/roster, profil (lekukan/takikan) pada tepian dinding dan/atau kaca patri/kaca timah
- Ornamen pada dinding luar bangunan berupa batu/ kerikil berwarna hitam dari permukaan tanah sampai dengan ambang bawah jendela
- Ornamen pada fasad bangunan diterapkan secara proporsional
- Beranda terbuka

4. Pintu dan Jendela

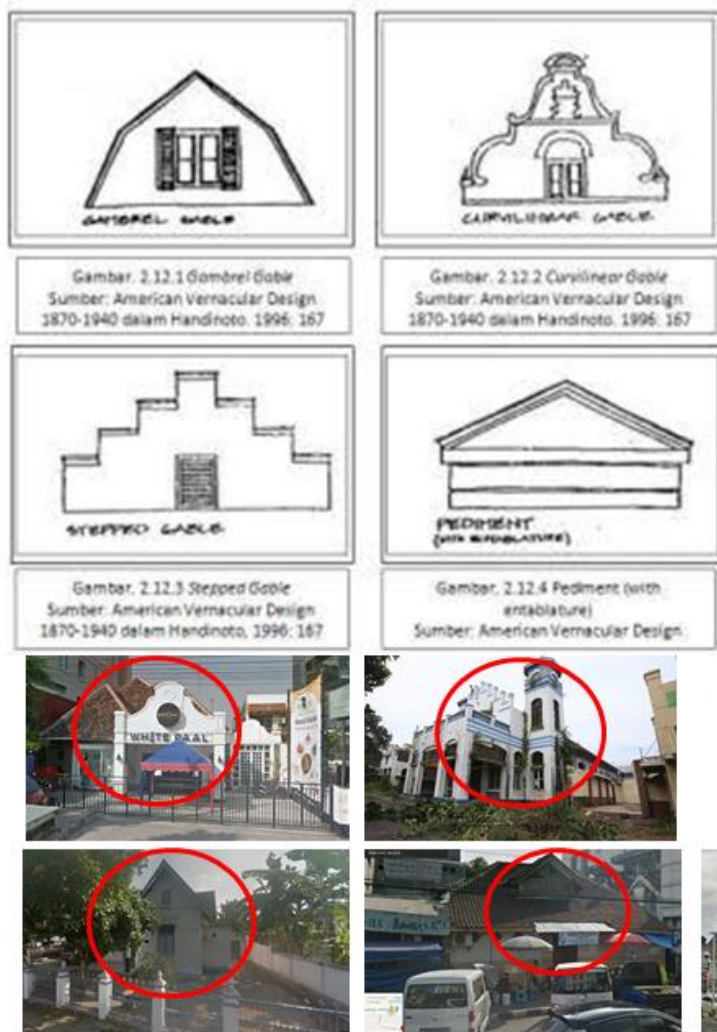
- Pintu berbentuk empat persegi sepanjangan dengan daun pintu kreyak kayu, panel kayu, kombinasi panel dan kreyak dan/atau kaca
- Jendela berbentuk empat persegi panjang dengan daun jendela kreyak kayu, panel kayu, kombinasi panel dan kreyak dan/atau kaca
- Daun pintu/jendela dan rangka pintu/jendela diperkenankan menggunakan bahan aluminium / logam dengan tetap menggunakan pola dan gaya arsitektur Indis
- Ventilasi di atas pintu/jendela yang kusennya menyatu dengan kusen pintu/jendela, dapat berupa kaca mati, kaca berbingkai dan/atau ornamen besi/kayu
- Apabila menggunakan Air Conditioning maka ventilasi yang berupa ornamen besi/kayu tersebut ditutup dengan bahan transparan



Gambar 3.87 Langgam Indis

a. Kolonial



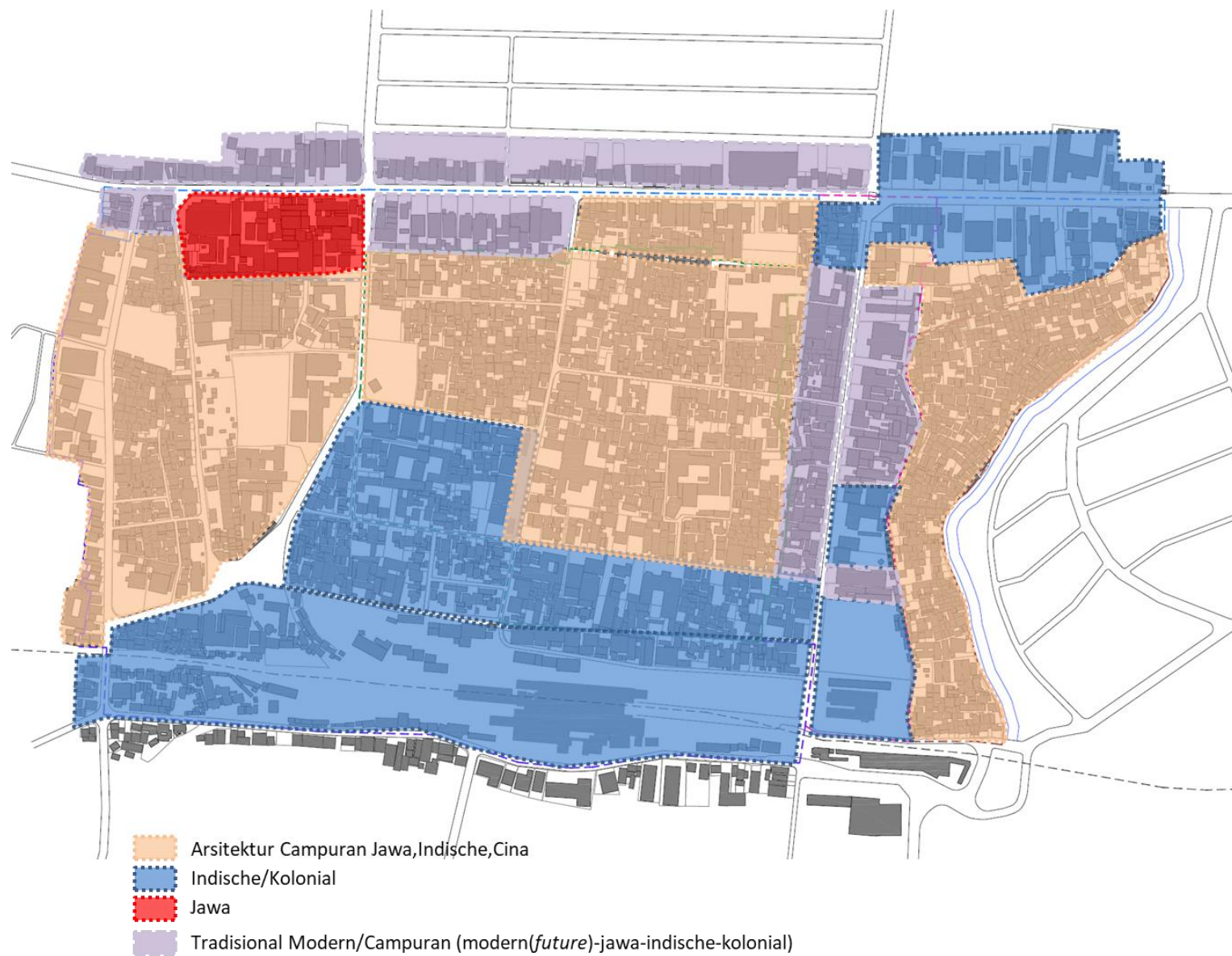


Gaya Neo klasik (*The Empire Style/ The Dutch Colonial Villa*) Tahun 1800 memiliki ciri-ciri :

- Denah simetris penuh dengan satu lantai atas dan ditutup dengan atap perisai
- Temboknya tebal
- Langit-langitnya tinggi
- Lantainya dari marmer
- Beranda depan dan belakang sangat luas dan terbuka
- Dijuang beranda terdapat barisan pilar atau kolom bergaya Yunani (doric, ionic, korinthia)
- Pilar menjulang ke atas sebagai pendukung atap
- Terdapat gevel dan mahkota diatas beranda depan dan belakang
- Terdapat central room yang berhubungan langsung dengan beranda depan dan belakang, kiri kananya terdapat kamar tidur
- Daerah servis di bagian belakang dihubungkan dengan rumah induk oleh galeri. Beranda belakang sebagai ruang makan. Terletak di tanah luas dengan kebun di depan samping dan belakang.

Gambar 3. 89 Langgam Kolonial





Gambar 3.90 Peta Eksisting Persebaran Langgam di Kawasan Margo Utomo berdasarkan Tipologi Bangunan



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

7. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

A. Sistem jaringan air bersih

Konsep pengembangan jaringan air bersih diarahkan untuk menyediakan layanan air bersih kawasan secara permanen dan mengembangkan layanan sumber air alternatif (non perpipaan) dalam mendukung kebutuhan air bersih kawasan dan mengurangi beban layanan PDAM.

Dalam rangka mencapai sasaran diatas maka sistem jaringan air bersih direncanakan sebagai berikut:

1. Pengembangan jaringan perpipaan PDAM

Pengembangan jaringan perpipaan air bersih PDAM direncanakan melalui:

- Pengembangan jangkauan layanan perpipaan PDAM
- Pengembangan instalasi jaringan air bersih melalui *box utilitas* terpadu pada koridor jalan utama yang terintegrasi dengan utilitas lainnya.

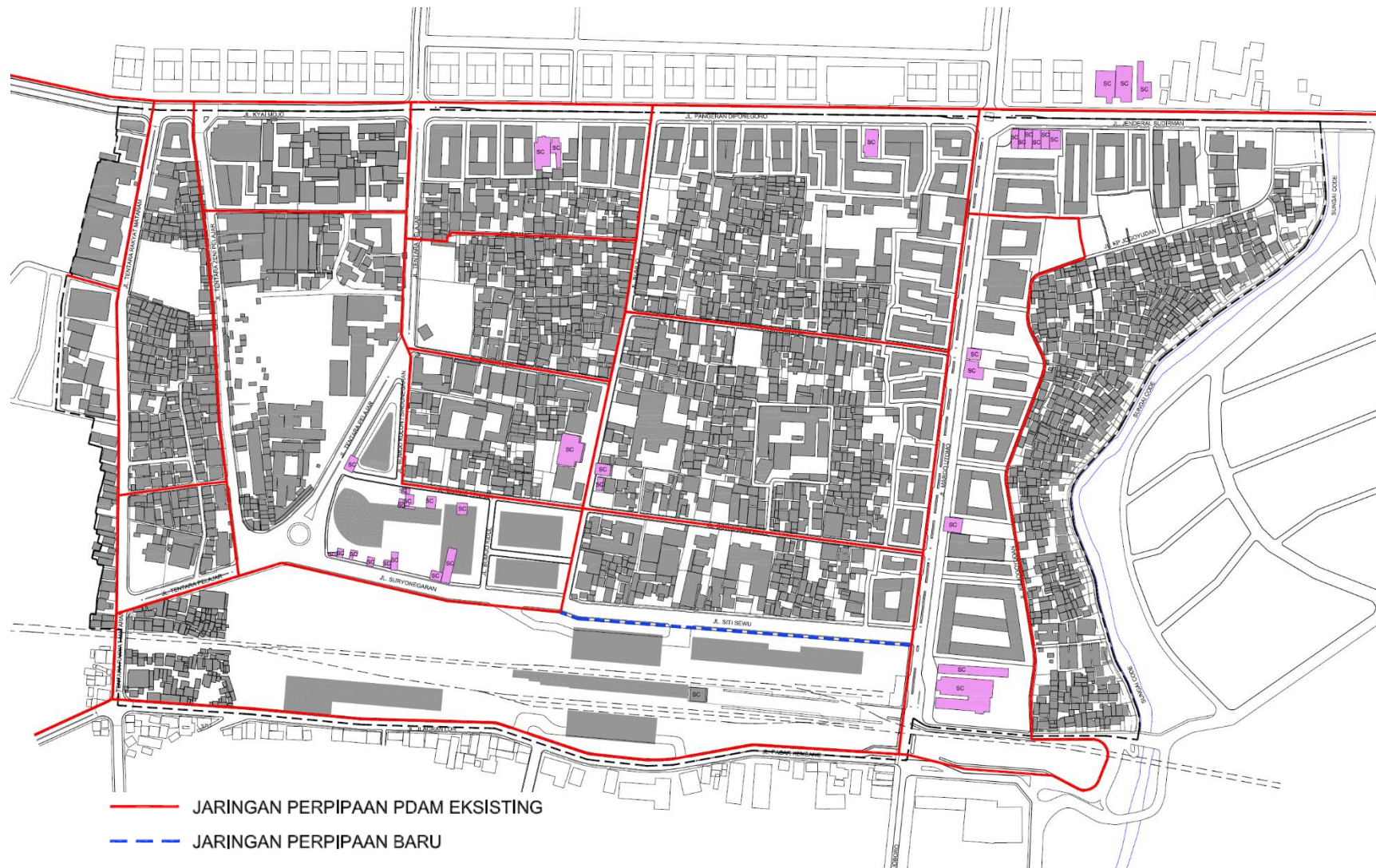
2. Pengembangan Sumber Air Alternatif (Non Perpipaan)

Pengembangan sumber air alternatif (non perpipaan) dilakukan melalui pemanfaatan potensi air tanah yang cukup banyak untuk mengurangi beban layanan PDAM yang semakin berat.

Pengembangan layanan sumber air alternatif direncanakan sebagai berikut:

- Penyediaan sumur dalam/ *deep well* untuk peruntukan perdagangan dan jasa, dengan syarat jarak minimal antar sumur dalam 800 m.
- Pengembangan sumur gali/ pompa untuk peruntukan permukiman, *mixed use*, perkantoran dan pendidikan, dengan syarat lokasi sumur tidak berdekatan dengan *septik tank*.





Gambar 3.91 Sistem Jaringan Air Bersih



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

B. Sistem Jaringan Air Limbah Dan Air Kotor

Pengelolaan air limbah dimaksudkan untuk mengelola dampak lingkungan yang timbul akibat operasional kawasan melalui pengembangan pengelolaan limbah secara terpadu.

Dalam rangka mencapai sasaran diatas maka sistem pengelolaan air limbah kawasan direncanakan sebagai berikut:

1. Peningkatan sambungan rumah untuk area yang dilalui jaringan air limbah kota peningkatan sambungan rumah dengan memanfaatkan jaringan perpipaan IPAL perkotaan yang ada melalui pemasangan sambungan rumah/ SR (sesuai Perda DIY Nomor 2 Tahun 2013).

2. Pengembangan Tangki Septik

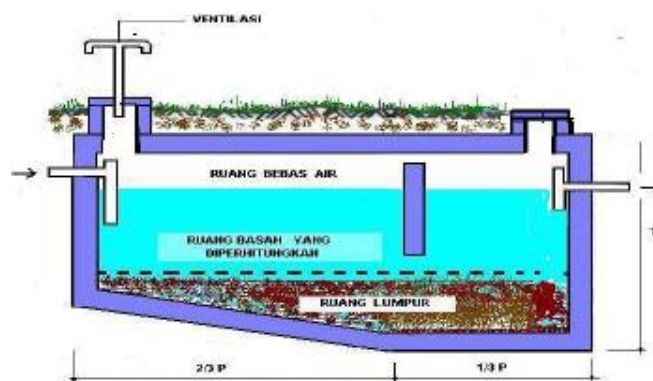
Penggunaan tangki septik pada kawasan yang tidak dilintasi jaringan perpipaan air limbah kota diperbolehkan dengan syarat lokasi sumur tidak berdekatan dengan lokasi sumur gali.

3. Pengembangan Jamban Umum

Pengembangan jamban umum direncanakan pada kawasan permukiman bantaran Sungai Code melalui penambahan jamban umum sebanyak 3 (tiga) unit, tiap unit terdiri dari 4 (empat) ruang kakus.



Gambar 3.92 Tipikal Jamban Umum



Gambar 3.93 Tipikal Tangki Septik Individual





Gambar 3.94 Sistem Jaringan Air Limbah dan Air Kotor



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

C. Sistem Jaringan Drainase

Pengembangan sistem dan jaringan drainase ditujukan untuk menghilangkan genangan akibat air hujan melalui pengembangan sistem dan jaringan drainase yang aman dan lancar, serta melestarikan lingkungan dengan konsep pengelolaan air berkesinambungan (*eco drainage*), melalui pengelolaan air kelebihan dengan cara sebesar-besarnya diresapkan kedalam tanah guna meningkatkan kandungan air tanah untuk cadangan pada musim kemarau dan memperkuat struktur tanah.

Rencana pengembangan sistem jaringan drainase selanjutnya mencakup pengembangan terhadap sistem dan pengelolaan di atas.

1. Pengembangan Sistem dan Jaringan Drainase

a) Sistem Drainase

Sistem drainase kawasan direncanakan menggunakan sistem grafitasi mulai dari tangkapan air terkecil sampai outlet utama Sungai Code dan Sungai Winongo.

b) Jaringan Drainase

Jaringan drainase kawasan dikembangkan melalui beberapa kegiatan, antara lain:

- Normalisasi dan rehabilitasi saluran tertutup eksisting
- Pembangunan saluran baru pada ruas jalan yang belum terdapat saluran, antara lain:
 - Saluran di kedua sisi Jalan Tentara Zeni Pelajar
 - Saluran di kedua sisi jalan baru Jalan Sitisewu
 - Saluran di tengah Jalan Kampung Jogoyudan

2. Pengelolaan Air Berkesinambungan

Pengelolaan air berkesinambungan dikembangkan melalui pengelolaan drainase ramah lingkungan dengan cara sebesar-besarnya diresapkan kedalam tanah.

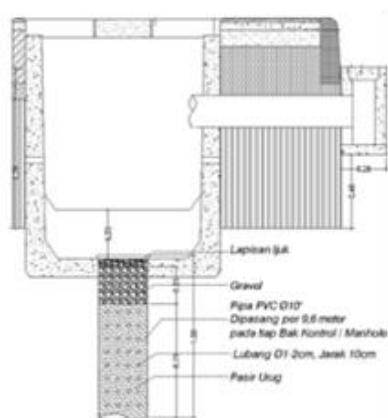
Rencana pengembangan pengelolaan air berkesinambungan dilakukan melalui:

a) Penyediaan Sumur Resapan pada halaman bangunan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1 unit tiap kapling hunian
- 1 unit tiap 1000 m² bangunan tertutup

b) Penyediaan Lubang Resapan pada saluran baru tiap jarak 10 – 20 m





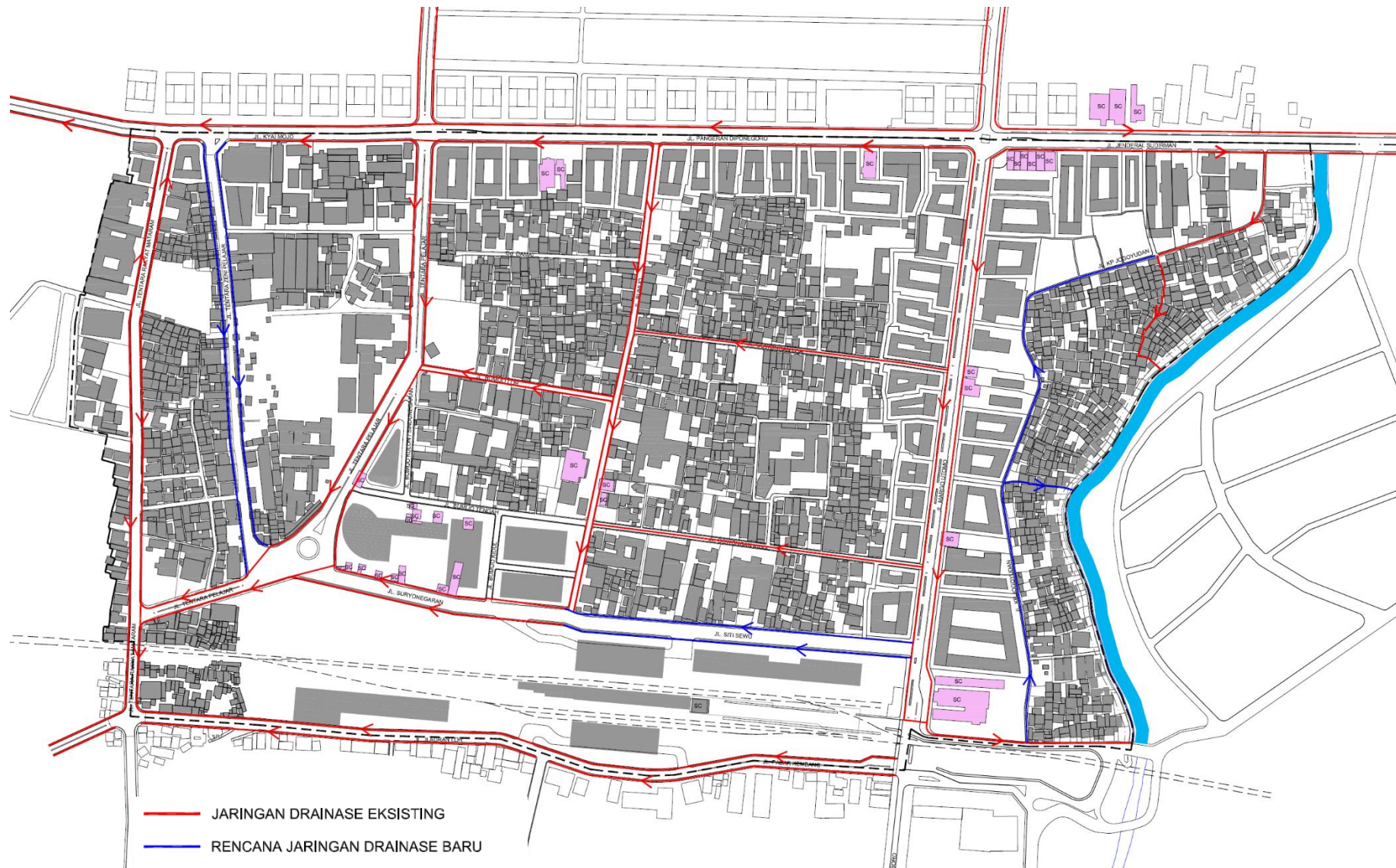
Gambar 3.95 Tipikal Saluran Tertutup dan Tipikal Sumur Resapan

Pengembangan sistem pengelolaan air berkesinambungan dapat dilihat pada tabel dan gambar dibawah.

Tabel 3. 19 Rencana Pengembangan Jaringan Drainase Kawasan

No	Uraian	Lebar (m)	Konstruksi	Lokasi
1	Normalisasi dan rehabilitasi saluran skunder	1 - 2	Beton, Pas. batu	Sisi jalan utama
3	Normalisasi dan rehabilitasi saluran tersier	0,3 - 0,5	Beton, Pas. batu	Sisi jalan lingkungan
3	Pengembangan saluran sekunder baru	1	Pas. Batu	Jl. Sitisewu, Jl. Tentara Zeni Pelajar, Jl. Kp Jogoyudan
4	Penyediaan bangunan pelengkap: - inlet, bak kontrol per jarak 5 m - Lubang resapan tiap jarak 10		Beton, Pas. batu, Pipa PVC	Saluran tertutup baru





Gambar 3.96 Rencana Jaringan Drains



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

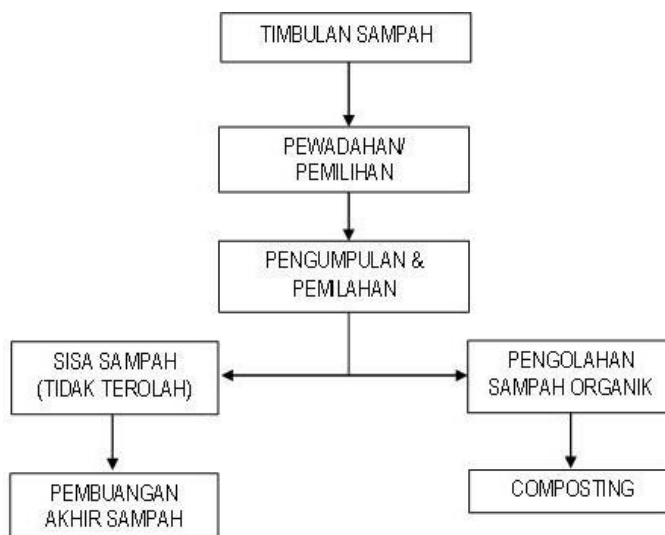
D. Sistem Jaringan Persampahan

Pengelolaan sampah diarahkan untuk mengelola dampak lingkungan yang muncul pada kegiatan operasional kawasan melalui metode pengelolaan sampah yang tepat guna dan berhasil guna.

Pengelolaan persampahan kawasan direncanakan sebagai berikut:

1. Sistem Pengelolaan

Sistem pengelolaan sampah kawasan dilakukan dengan metode 3R (*Reuse, Reduce, Recycle*) yaitu metode penanganan sampah dengan cara *reduce* (mengurangi), *reuse* (menggunakan kembali) dan *recycle* (mendaur ulang) sampah mulai dari sumbernya melalui penyediaan prasarana dan sarana persampahan yang menjangkau keseluruhan kawasan.



Gambar 3.97 Diagram Sistem Pengelolaan Sampah

2. Teknik Operasional dan Kebutuhan Prasarana dan Sarana Persampahan

Pengelolaan sampah diarahkan untuk mengurangi timbulan sampah serta pengelolaan secara mandiri sampai ke TPS dan menyediakan prasarana dan sarana yang memadai dan aman. Dilihat dari proyeksi pada akhir tahun perencanaan, timbulan sampah kawasan pada tahun 2023 diperkirakan sebesar 69 m³/hari dan pada tahun 2038 sebesar 83 m³/hari.

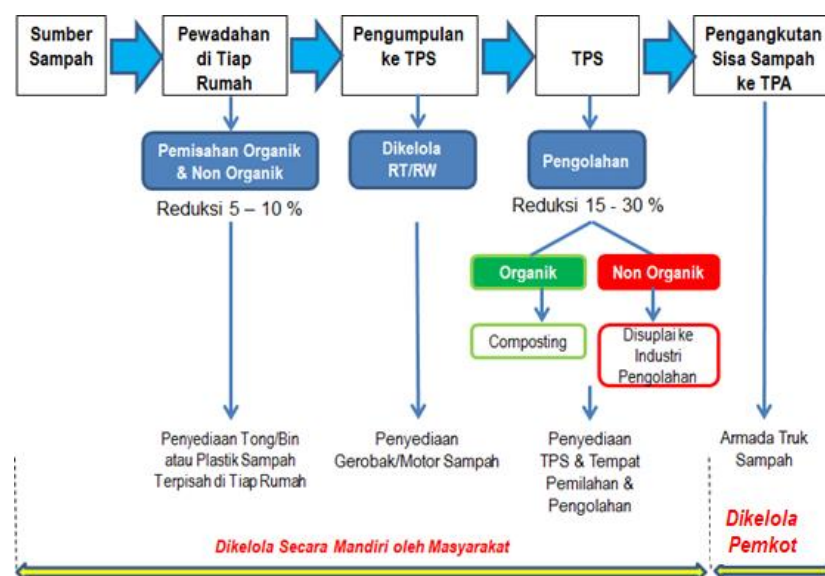
Untuk mencapai sasaran diatas maka teknik operasional pengelolaan sampah kawasan direncanakan sebagai berikut:

a) Pewadahan

- Pengelolaan sampah dilakukan secara mandiri oleh masyarakat per RT/RW, dilakukan melalui pembentukan dan pelatihan sistem pengelolaan sampah mandiri oleh masyarakat
- Pemerintah kota melalui kelurahan perlu membentuk unit pengumpul dan pelatihan pengelolaan dan pengolahan sampah.



- Untuk setiap rumah harus menyediakan dua jenis tong sampah atau wadah plastik yang membedakan jenis sampah organik dan non organik.
- b) Pengumpulan
- Sampah organik dan non organik diangkut dan dikumpulkan oleh petugas sampah dengan menggunakan gerobak/ motor sampah menuju ke TPS/ landasan kontainer
 - Untuk pengangkutan sampah dari pewadahan sampai tempat penampungan sementara dibutuhkan gerobak/ becak sampah kapasitas 1 m³
 - Penyediaan landasan dan kontainer sampah untuk 3 (unit) kontainer kapasitas 6 m³, dan penyediaan TPS kapasitas 3 m³.
- c) Pemilahan dan Pengolahan
- Sampah organik dan non organik kemudian dipilah dan diolah menjadi bahan yang bernilai ekonomi
- Sampah organik diolah menjadi kompos (*composting*), dimanfaatkan untuk pupuk tanaman
 - Sampah non organik disuplai ke industri pengolahan untuk didaur ulang.
 - Penyediaan tempat/ lahan untuk pemilahan dan pengolahan sampah
- d) Pengangkutan Sisa Sampah ke TPA
- Sisa sampah tidak terolah selanjutnya diangkut menuju TPA menggunakan armada truk sampah oleh suku dinas pemerintah kota.
 - Ritasi pengangkutan sampah dari TPS menuju TPA 1 - 2 kali sehari.



Gambar 3.98 Teknik Operasional Pengelolaan Sampah Kawsan





Gambar 3.99 Tipikal Tempat Sampah



Gambar 3.100 Sistem Jaringan Persampahan

E. Sistem Jaringan Listrik

Pengembangan jaringan listrik kawasan ditujukan untuk menyediakan sistem jaringan listrik yang aman, teratur dan mempermudah dalam operasi dan pemeliharaan, serta mengembangkan sumber energi alternatif dengan memanfaatkan sumber daya alam yang ada untuk mengurangi beban energi listrik PLN.

Berdasarkan proyeksi pada akhir tahun perencanaan, kebutuhan energi listrik kawasan pada tahun 2023 diperkirakan sebesar 7.956.390 VA dan pada tahun 2038 sebesar 9.506.705 VA.

Untuk mencapai sasaran diatas maka sistem jaringan listrik kawasan direncanakan sebagai berikut:

1. Pengembangan jaringan listrik bawah tanah (*underground*) melalui penyediaan “*box utilitas/ ducting bersama*” sepanjang jalan arteri skunder, kolektor skunder dan jalan lokal.



2. Pengembangan energi alternatif melalui pemanfaatan tenaga surya (*solar cell*), antara lain untuk:
- Lampu jalan (PJU) dan lampu taman
 - Area perdagangan dan jasa

Pengembangan jaringan listrik kawasan dapat dilihat pada gambar dibawah.



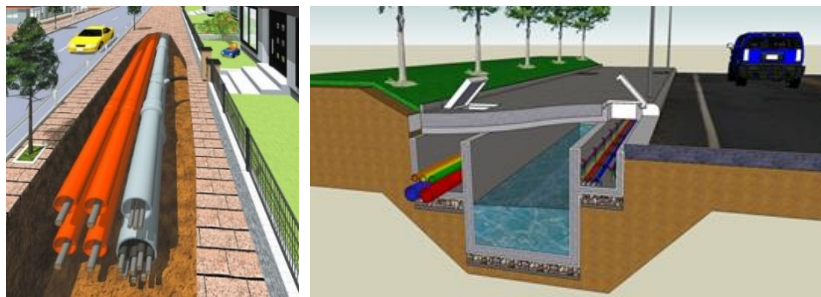
Gambar 3.101 Tipikal Jaringan Listrik Bawah Tanah (*Box Utility*) dan PJU Solar Cell

F. Sistem jaringan telepon

Pengembangan jaringan telepon kawasan ditujukan untuk menyediakan sistem jaringan telepon yang aman, teratur dan mempermudah dalam operasi dan pemeliharaan, serta memanfaatkan potensi sumberdaya yang ada guna mendukung layanan telekomunikasi.

Dalam rangka mencapai sasaran diatas maka jaringan telepon kawasan direncanakan sebagai berikut:

1. Pengembangan jangkauan pelayanan jaringan telepon kabel PT. Telkom kedalam kawasan
2. Pengembangan jaringan telepon bawah tanah (*underground*) melalui “*box utilitas/ ducting bersama*” sepanjang jalan arteri skunder, kolektor skunder dan jalan lokal.
3. Pemanfaatan jaringan telepon seluler dari beberapa provider nasional.



Gambar 3. 103 Tipikal Jaringan Telepon Bawah Tanah (*Ducting Bersama*)

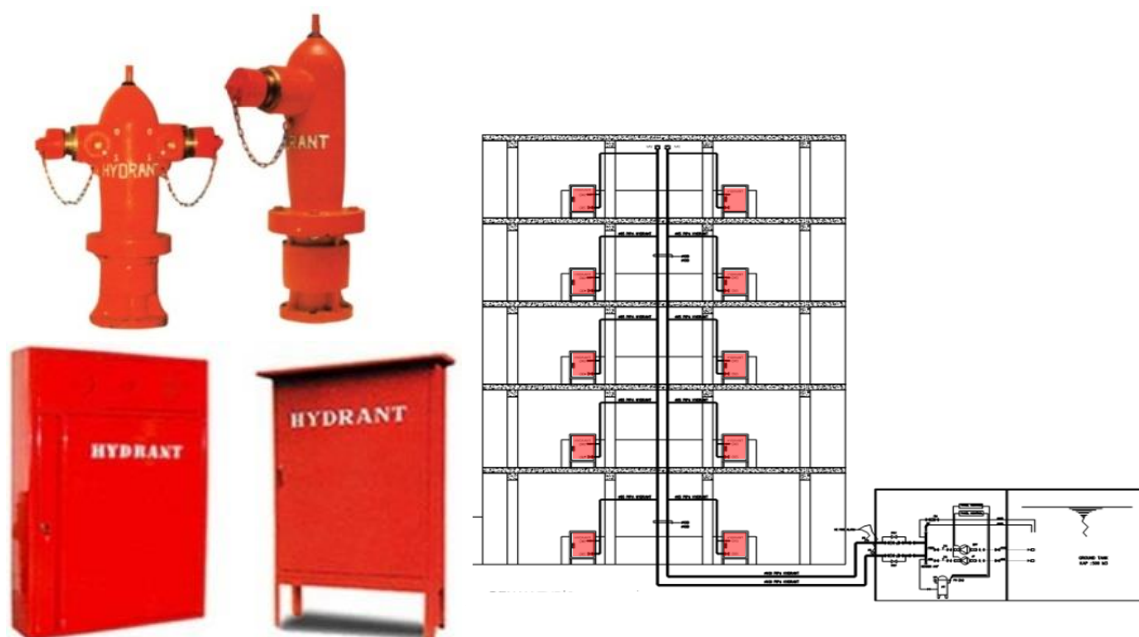
G. Sistem jaringan pengamanan kebakaran

Proteksi terhadap bahaya kebakaran merupakan sebuah fasilitas wajib bagi bangunan-bangunan publik seperti perdagangan jasa, pendidikan, perkantoran, bahkan semestinya sampai lingkungan perumahan. Penyediaan sistem pemadam kebakaran pada kawasan perencanaan diarahkan untuk menanggulangi kawasan terhadap ancaman bencana kebakaran.

Pelayanan sistem pemadam kebakaran kawasan direkomendasikan sebagai berikut:

1. Penyediaan Sistem Pemadam Api Ringan (*fasilitas PAR dry chemical*)
Disediakan sebagai sarana pemadam awal pada setiap penghuni dan untuk daerah umum didalam bangunan
2. Penyediaan Sistem Hydrant Halaman (*Hydrant Pilar*)
Disediakan pada area perdagangan jasa
3. Penyediaan Sistem Hydrant Gedung (*Hydrant Box*)
Disediakan pada setiap bangunan perdagangan jasa skala





Gambar 3. 104 Tipikal *Hydrant Pilar* dan *Hydrant Box*

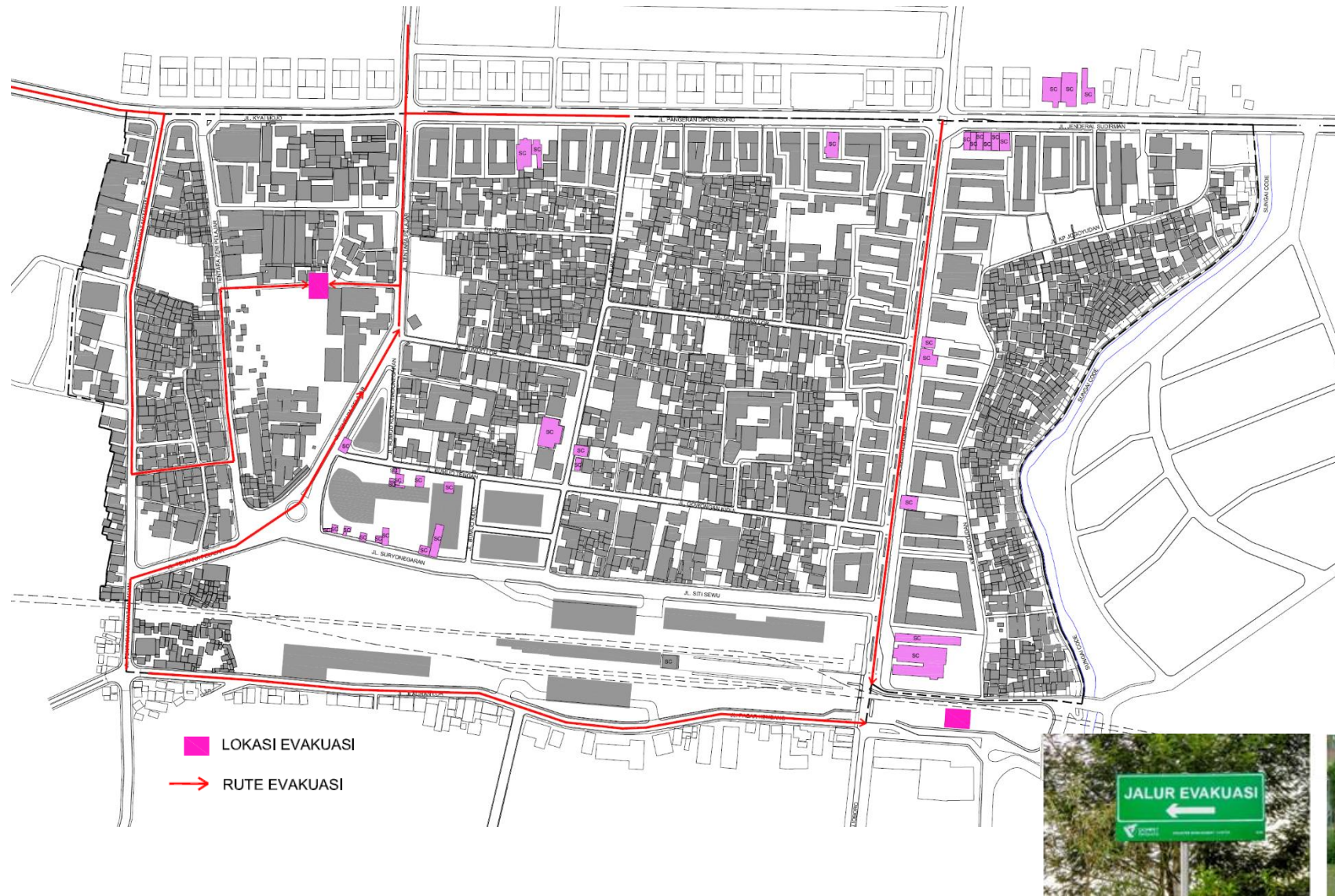




Gambar 3.105 Perencanaan Titik Lokasi Hydrant



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3.106 Sistem Jalur Penyelamatan dan Evakuasi



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

H. Perabot Jalan (*Street Furniture*)

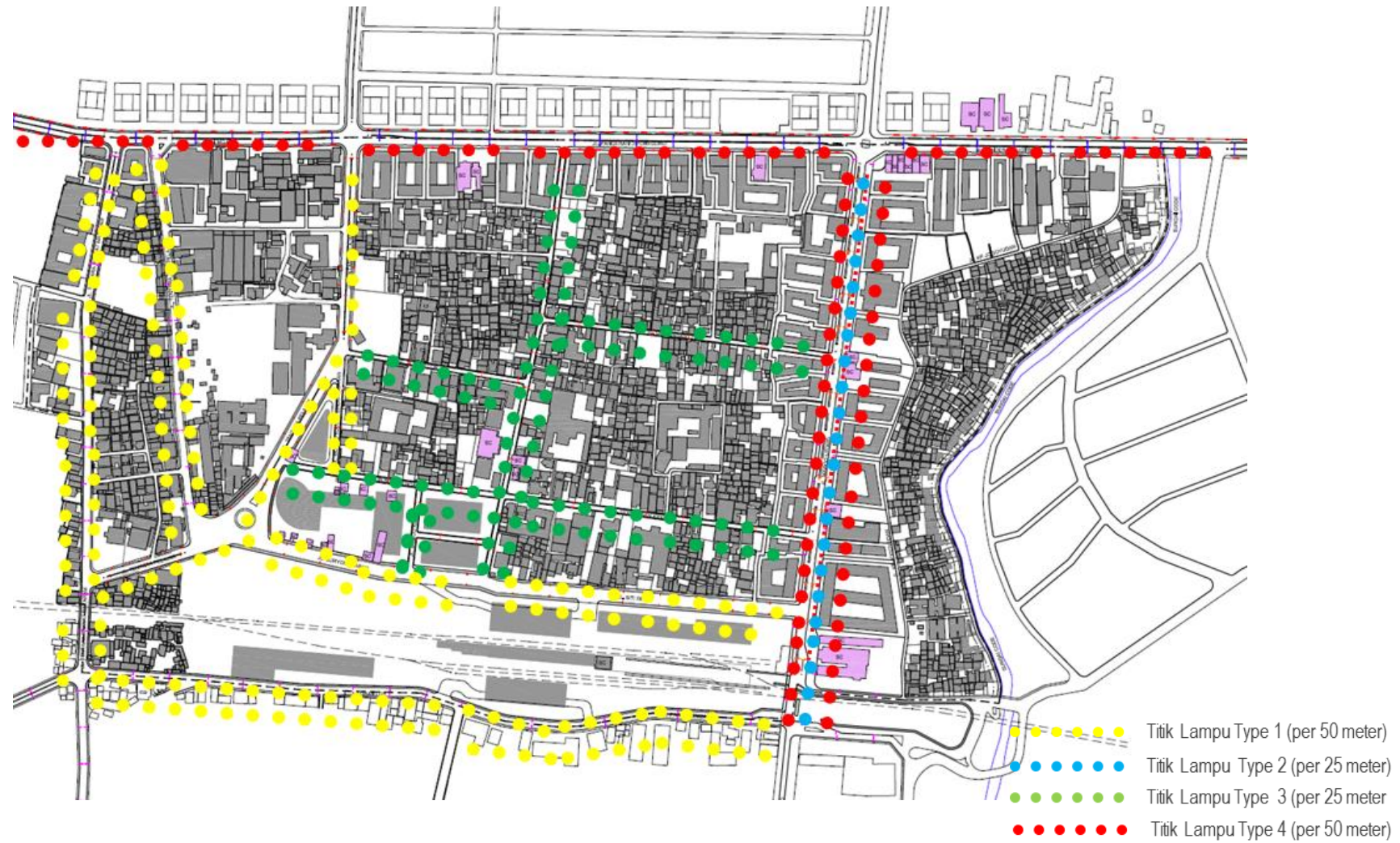
Perabot jalan (*street furniture*) yang akan di atur di kawasan Margo Utomo ini terdiri dari lampu jalan, bangku, box tempat sampah, papan reklame serta *traffic light*. Berikut merupakan detail penjelasan masing – masing *street furniture* di kawasan ini.

1. Lampu Jalan

Peletakkan lampu jalan di kawasan ini mempertimbangkan estetika kawasan dan juga mempertimbangkan ketersediaan ruang yang ada di kawasan ini. Peletakkan lampu jalan sebagai penerangan untuk pejalan kaki di malam hari ditempatkan di jalur pedestrian dengan jarak cukup jauh ini diharapkan mengurangi pandangan silau (*glare*) yang dapat mengakibatkan ketidaknyamanan pandangan pengendara. Berikut merupakan detail letak lampu jalan di Kawasan Margo Utomo:

- a. Penerangan lampu jalan dan lampu pedestrian kawasan menggunakan lampu PJU dipasang kanan dan kiri jalan dengan jarak ± 25 m (dua puluh lima meter) dengan tinggi maksimal 7 m (tujuh meter);
- b. Lampu penerangan jalan utama dipasang dengan jarak maksimal ± 50 m (lima puluh meter), dengan tinggi kurang lebih 3,5 m (tiga koma lima meter);





Gambar 3.107 Sistem Jaringan Lampu Type 1-4



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3.108 Sistem Jaringan Lampu type 5-7

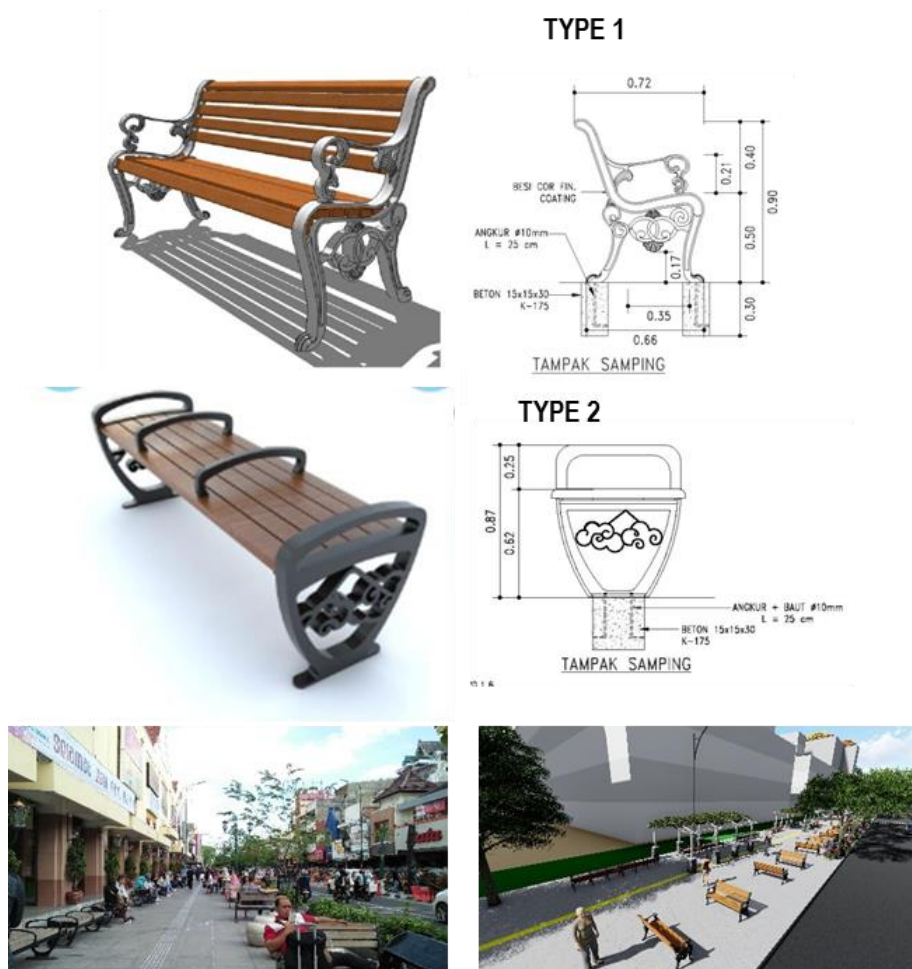


Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

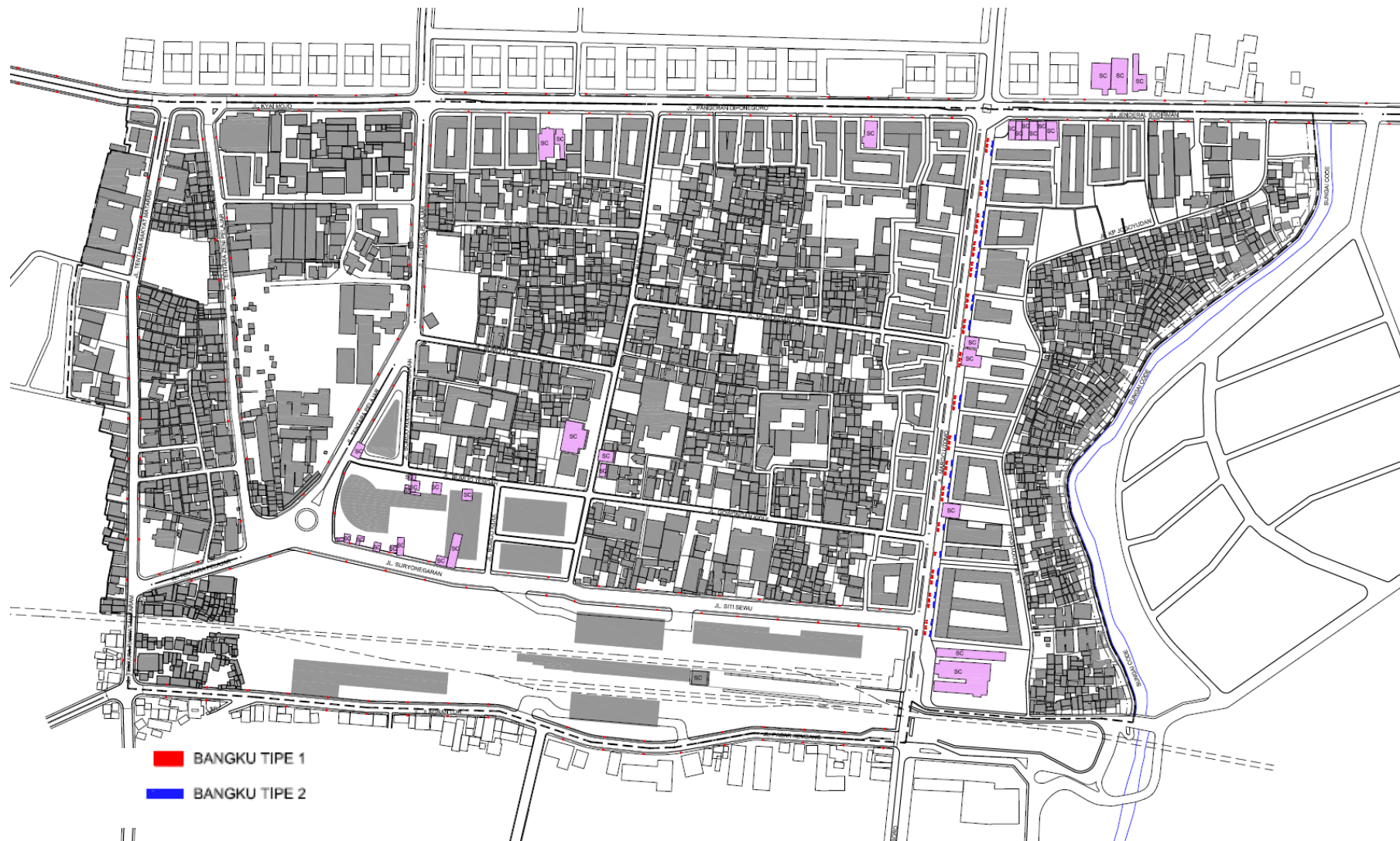
2. Bangku

Bangku direncanakan penempatannya di sepanjang Jalan Utama, dengan ketentuan desainnya sebagai berikut :

- a. Ditempatkan pada taman dan pedestrian jalan utama;
- b. Pemasangan antar bangku dengan jarak maksimal ± 50 m (lima puluh meter) di Jalan Margo Utomo dan di jalan lainya mengikuti kondisi eksisting atau menyesuaikan kebutuhan pada lokasi; dan
- c. Struktur material menggunakan bahan yang awet dan tahan lama serta menyatu dengan alam seperti : besi tempa dan kayu.



Gambar 3. 110 Type Bangku / Sitting Group



Gambar 3.111 Titik Tempat Duduk

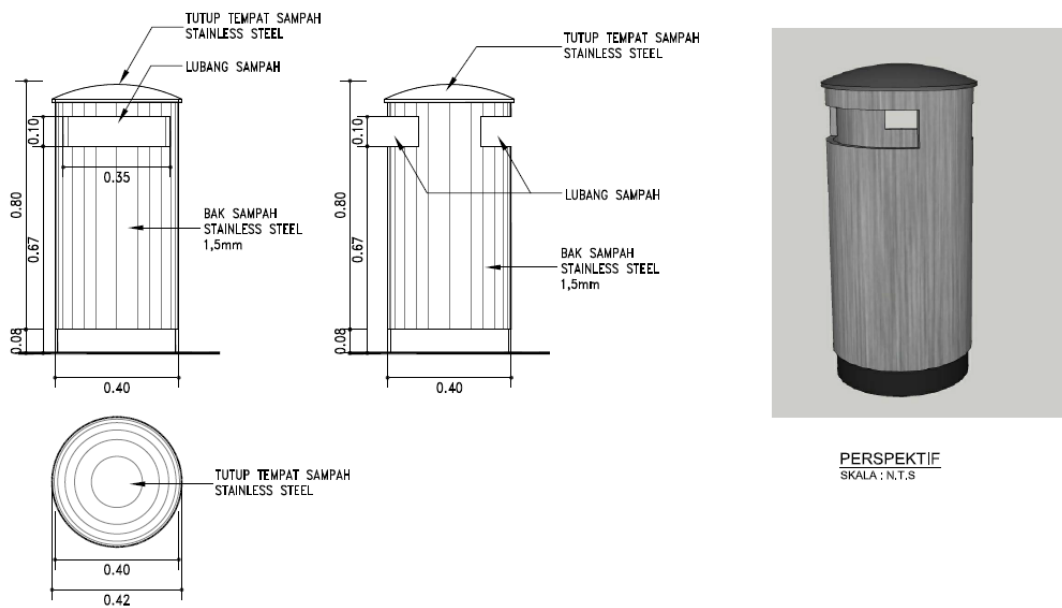


Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

3. Tempat Sampah

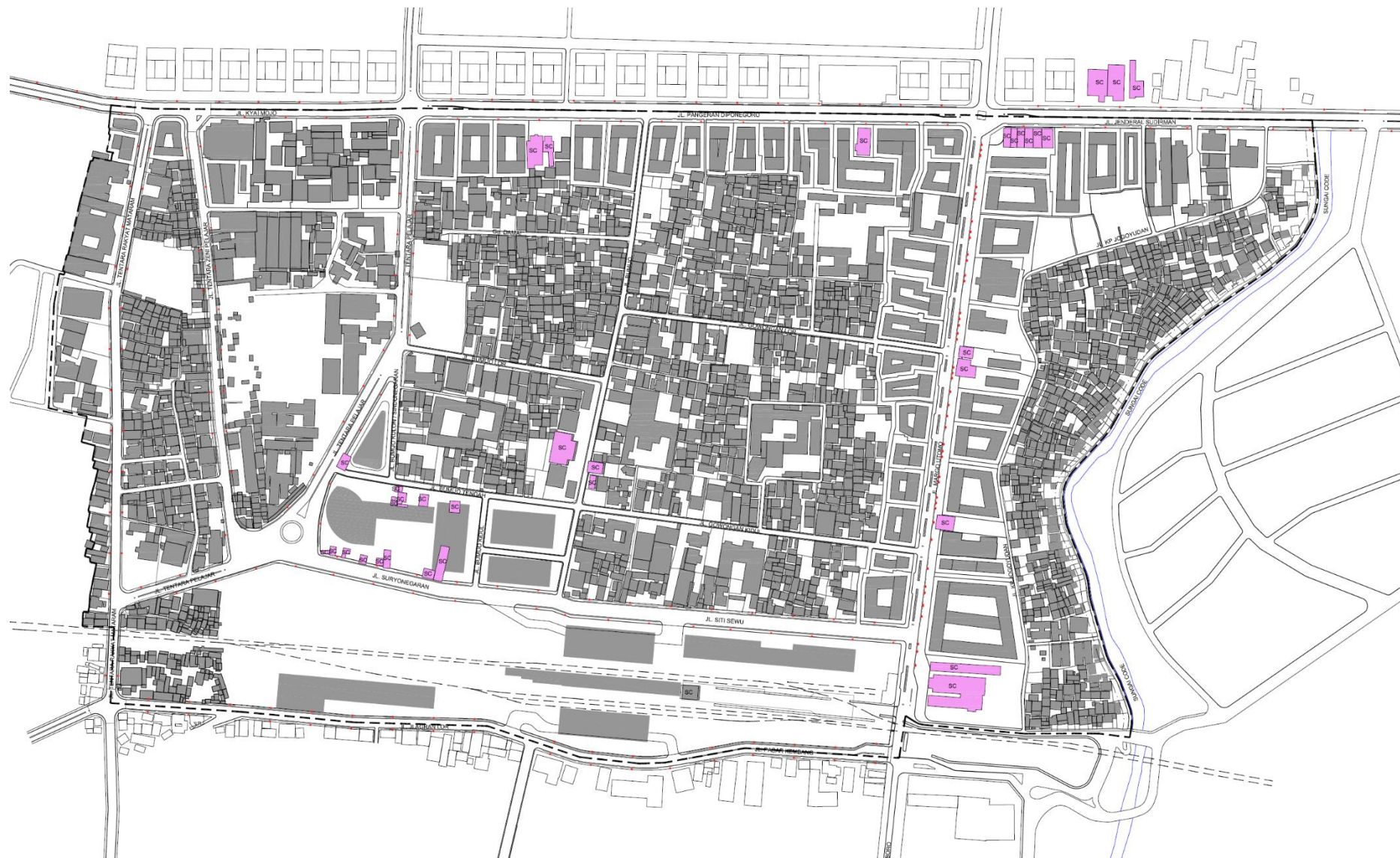
Tempat sampah akan dibuat berdasarkan pemilahan jenis sampah dengan perbedaan warna. Penambahan jumlah box sampah pada titik – titik aktivitas tertentu sangat diperlukan. Box sampah akan diletakkan dengan jarak maksimal \pm 50 meter di Jalan Margo Utomo dan di Jalan lainya mengikuti kebutuhan yang ada. Peletakkan box tempat sampah ada di beberapa titik antara lain :

- a). Di pedestrian pada sepanjang jalan baik jalan utama dan jalan lingkungan
- b). Kawasan RTH
- c). Area pertokoan



Gambar 3. 112 Detail Tempat Sampah





Gambar 3.113 Titik Tempat Sampah



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

4. Elemen papan informasi / *site map* diletakkan pada lokasi-lokasi tertentu dalam mendukung informasi wisata dan mudah dijangkau oleh pandangan mata para pengunjung, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Bersifat permanen dengan ukuran kurang lebih 4 m² (empat meter persegi); dan
 - b. Struktur material menggunakan rangka *hollow*, papan kayu serta genteng plentong. Material pipa besi diameter 3 cm dan 4 cm dengan pelat alumunium dan rantai besi.
5. *Halte* , direncanakan ditepi jalan utama kawasan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. jarak antar halte minimal 200 m (dua ratus meter);
 - b. Ukuran lebar tidak melebihi 2,5 m (dua koma lima meter) dan tinggi tidak kurang dari 2,5 m (dua koma lima meter); dan
 - c. Arsitektur bangunan mengandung elemen arsitektur lokal.
6. *Bollard*, ditempatkan pada pedestrian jalan utama dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pemasangan antar *bollard* menyesuaikan pedestrian. Pemasangan *bollard* ditujukan untuk menghindari adanya kendaraan yang masuk ke badan jalan pedestrian.
 - b. Struktur material menggunakan bahan yang awet dan tahan lama seperti : besi tempa, *acrilic*, besi strip, pipa besi dengan diameter 4 cm dan beton K-175.
7. Tempat sepeda, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Ditempatkan pada taman dan pedestrian jalan utama;
 - b. Pemasangan antar tempat sepeda khusus di Jalan Margo Utomo dengan jarak maksimal adalah ±50 m (lima puluh meter); dan
 - c. Struktur material menggunakan bahan yang awet dan tahan lama seperti : rangka *besi hollow*.
8. Reklame diatur dengan ketentuan berikut :
 - a. Tidak diperbolehkan pada blok pengembangan kawasan inti dan blok pengembangan kawasan pendukung.
 - b. Dianjurkan menempel pada bangunan dan tidak boleh lebih besar dari bangunannya, maksimal 20% dari bangunan.
 - c. Jenis yang digunakan tidak boleh papan, baliho atau MMT;
 - d. Ukuran penanda yang dianjurkan adalah kecil dengan ukuran bangunan;
 - e. Reklame nama bangunan pada kawasan perencanaan hanya boleh berupa tulisan, tidak boleh menggunakan media seperti papan;
 - f. Tidak boleh ada reklame papan, media, dan atau penambahan *facade*, walaupun non permanen dan temporer;



- g. Tidak boleh ada reklame vertikal di halaman, terlebih menutupi *facade*;
9. Sistem Rambu dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. Diletakkan di sisi kiri badan jalan, searah dengan sirkulasi kendaraan, dan kurang lebih 10 m (sepuluh meter) sebelum perempatan;
 - b. Mudah dibaca; dan
 - c. Simbol rambu pengarah sesuai standart lalu lintas jalan.
10. Penanda Jalan diatur dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. Papan penanda dan tulisan keterangan jalan pedestrian terbaca dari jarak minimal ± 5 m (lima meter) dan jalan kendaraan terbaca dari jarak minimal ± 10 m (sepuluh meter);
 - b. Papan penanda dan tulisan menyatu dengan lingkungan;
 - c. Material papan penanda dan tulisan ramah lingkungan;
 - d. Ketinggian papan penanda 2,5 - 6 m (dua koma lima sampai dengan enam meter), tulisan dan jenis huruf bebas namun tetap terbaca disaat manusia berjalan, bersepeda maupun berkendara; dan
 - e. Pemilihan warna papan penanda dan tulisan tidak terlihat kontras dengan lingkungan sekitarnya, memperhatikan kesehatan mata atau dianjurkan yang ramah lingkungan.





Gambar 3. 114 Rencana Titik Papan Informasi



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



Gambar 3.115 Rencana Titik Papan Penunjuk Arah Di Setiap Gang



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



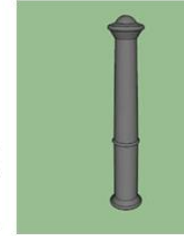
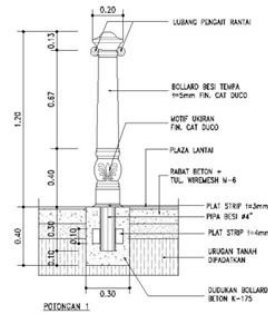
Gambar 3.116 Rencana Titik *Bike Station*



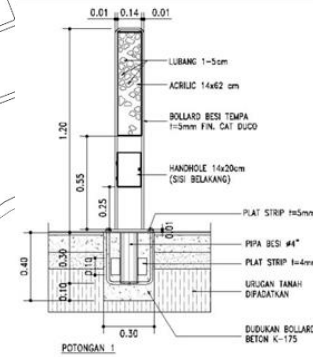
Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



● Titik bollard



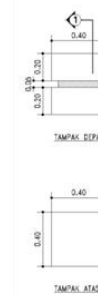
TYPE 1



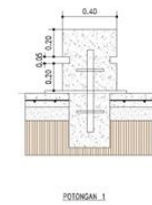
TYPE 2



TYPE 3



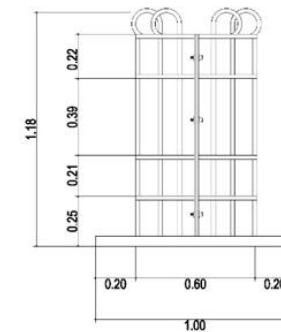
TYPE 4



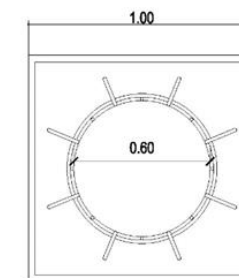
Gambar 3.117 Rencana Titik Bollard



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



TAMPAK DEPAN



DENAH

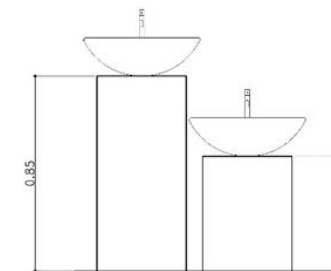
Gambar 3.118 Rencana Titik *Tree Case*



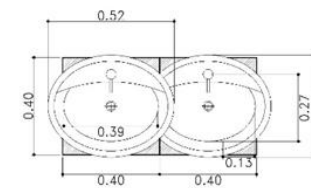
Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)



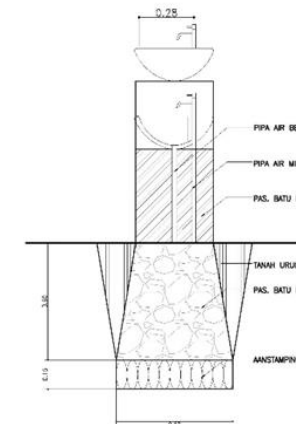
■ TITIK WASHTAFEL AIR MINUM PER 100 Meter



TAMPAK DEPAN
Skala 1 : 20



DENAH
Skala 1 : 20



POT PEDESTAL
Skala 1 : 20

Gambar 3.119 Rencana Titik *Wastafel* Air Minum



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN)

PANDUAN RANCANGAN

A. Aturan Wajib

1. Sistem Jaringan Jalan

KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	<ul style="list-style-type: none"> Resolusi PBB No.48/96 th.1993 pada peraturan No.5 tentang Peraturan Aksesibilitas; Kepmen PU No.468/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan; Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor.30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan 	
2. Sistem Pelayanan	<ul style="list-style-type: none"> Mewujudkan kemandirian dan menciptakan lingkungan binaan yang ramah bagi semua orang, termasuk penyandang cacat dan lansia Aksesibilitas kawasan memberikan kemudahan dan menerus Mempertimbangkan keselamatan dan kenyamanan pengguna Penyediaan fasilitas yang memadai untuk kegunaan pengguna 	<ul style="list-style-type: none"> Pengembangan Jalan Wongsodirjan dengan sistem Land Consolidation dalam rangka pengembangan TOD Penataan Jalan & Pedestrian Koridor Jalan Arteri & Kolektor Penurunan Klasifikasi jenis jalan Jl.Diponegoro, Jl.Sudirman menjadi Kolektor Sekunder. Penataan Rambu/ Signage Prasarana Pelengkap Jalan (Lampu Penerangan, <i>Landscape Jalan</i>) Penataan & Peningkatan Perkerasan Jalan Lokal Penataan & Peningkatan Perkerasan Jalan Lingkungan
3. Sarana Prasarana	<ul style="list-style-type: none"> Signage seperti rambu, jalur pemandu Perabot jalan (<i>street furniture</i>) seperti bangku jalan, kotak sampah, lampu pedestrian dll 	<ul style="list-style-type: none"> Dengan desain yang mempertimbangkan penyandang cacat/ <i>dissabilitas</i>



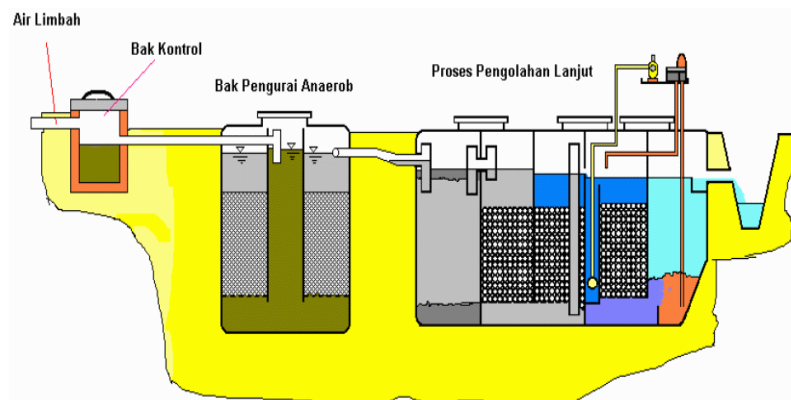
2. Sistem Jaringan Air bersih

KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	<ul style="list-style-type: none"> • Peraturan Menteri PU No.18 / PRT/M/2007 tentang Penyelenggaraan Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum • Kualitas Air Baku : Keputusan Menteri Kesehatan 07/MENKES/SK/VII/2002 	
2. Sumber air	<ul style="list-style-type: none"> • Berasal dari suplai air bersih PDAM • Air Sumur • Harus memenuhi persyaratan yaitu kontinuitas dan kualitas 	<ul style="list-style-type: none"> • Difungsikan sebagai air minum • Difungsikan sebagai air non minum • Harus diambil terus menerus, fluktuasi debit relatif tetap, baik musim kemarau maupun hujan • Tidak mengandung zat kimia berbahaya • Tidak berasa, berwarna dan berbau • Dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan, tanpa mengalami kesulitan untuk mendapatkannya
3. Produksi	<ul style="list-style-type: none"> • Dilakukan dengan perpipaan PDAM • Air Sumur 	<ul style="list-style-type: none"> • Dilakukan melalui penyaluran jaringan pipa induk PDAM terdekat • Air sumur ditampung dalam tangki atau tong penampungan melalui pipa atau saluran.
4. Jaringan distribusi	<ul style="list-style-type: none"> • Jaringan perpipaan PDAM yang terdiri dari pipa cabang dan pipa distribusi 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan sistem perpipaan dialirkan secara gravitasi • Jaringan pipa air bersih dipasang dalam tanah pada sisi jalan • Pipa cabang untuk mendistribusikan air dari pipa induk menuju kawasan perencanaan • Pipa distribusi untuk mendistribusikan air dari pipa cabang menuju area pelayanan



3. Sistem Jaringan Air kotor dan air limbah

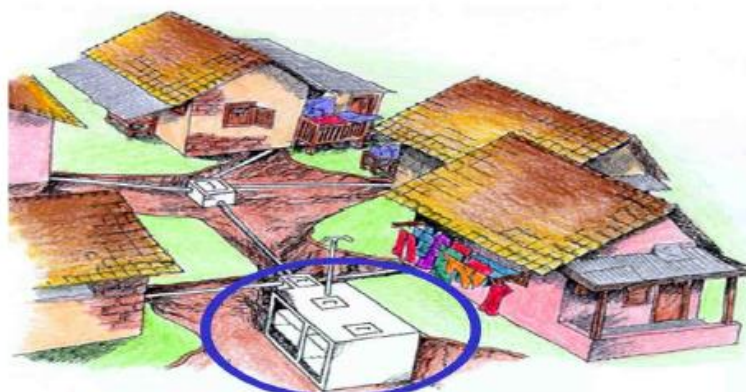
KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	<ul style="list-style-type: none"> • SK SNI T-07-1989-F tentang Petunjuk Teknis Pembuatan Tangki Septik • SK SNI T-09-1998-F tentang Petunjuk Teknis Pembuatan Saluran Pembuangan Air Limbah (SPAL) • Standar Pelayanan Minimal (SPM) tahun 2001 dan 2011 	
2. Sistem Pengelolaan	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan pengelolaan sistem individu atau setempat • Menggunakan pengelolaan sistem komunal setempat 	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk area industri • Untuk area permukiman, area perdagangan dan jasa
3. Jaringan dan prasarana	<ul style="list-style-type: none"> • Perpipaan • Syarat-syarat pengaliran 	<ul style="list-style-type: none"> • Berbentuk bulat/oval, bahan pipa beton, PVC atau besi dan baja • Terdiri dari pipa persil diameter min.4", pipa cabang dan induk • Pengaliran harus mengalir secara gravitasi • Kemiringan saluran minimal 2%



Gambar 3.120 Tipikal Instalasi Air Limbah (IPAL)



Dok
yang di



Gambar 3.121 Tipikal IPAL Komunal

No	Blok/ Kapling	Prasarana Air Limbah	Pemakaian	Pengelola
1	Permukiman, Fasum-fasos	Tangki Septik Komunal	20 – 60 KK/unit	Masyarakat
2	Perdagangan Jasa	Tangki Septik Komunal	5 – 10 bangunan	Swasta
3	Industri Batik, Fasilitas Kesehatan	IPAL Individual	Tiap unit bangunan	Masyarakat, Swasta

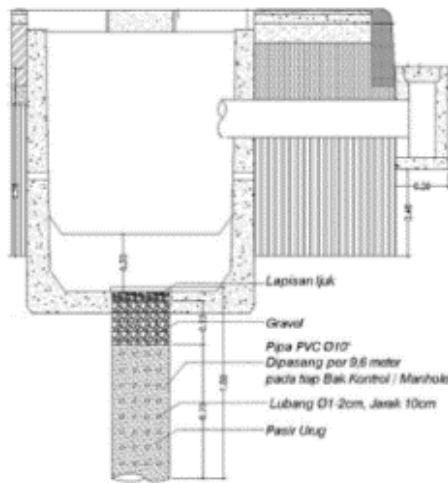
4. Sistem Jaringan drainase

KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	<ul style="list-style-type: none">• SNI 02-2406-1991 tentang Tata Cara Perencanaan Umum Drainase Perkotaan	



KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
2. Sistem dan Jaringan	<ul style="list-style-type: none"> • Sistem drainase kawasan menggunakan sistem grafitasi • Layout jaringan drainase sesuai nomenklatur jaringan mulai dari jaringan tersier sampai pembuangan utama • Jaringan drainase terdiri dari : <ul style="list-style-type: none"> - saluran drainase tersier - saluran drainase sekunder • Dilengkapi dengan bangunan pelengkap antara lain : <ul style="list-style-type: none"> - bak kontrol - gorong-gorong atau <i>box culvert</i> - grill besi 	<ul style="list-style-type: none"> • Meliputi seluruh jaringan drainase mulai dari tangkapan air terkecil sampai pembuangan akhir (sungai) • Semua aliran air permukaan (<i>run off</i>) harus ditangkap oleh saluran drainase • Run off tidak diijinkan liar sehingga menggenangi kawasan, jalan dan lahan di bawahnya • Menggunakan bahan beton pra cetak berbentuk U atau trapesium • Langsung menampung air hujan dari kawasan terkecil (blok-blok kawasan) dan mengalirkannya ke saluran sekunder • Menerima air dari saluran-saluran tersier dan juga menerima langsung air hujan dan mengalirkannya ke saluran primer • Menerima air dari saluran-saluran sekunder dan juga menerima air hujan dan mengalirkannya menuju sungai • Sebagai tempat pembersihan dan pengurangan energi pengaliran • Ditempatkan pada setiap pertemuan saluran • Dipasang pada setiap saluran yang melintasi jalan • Konstruksi harus mampu menahan beban yang melintas di atasnya • Dipasang pada saluran tersier dan sekunder pada tempat-tempat tertentu
3. Pengelolaan Air Berkesinambungan	<ul style="list-style-type: none"> • Air kelebihan harus dikelola untuk menjaga kelestarian alam dengan cara sebesar-besarnya diresapkan ke dalam tanah melalui sumur resapan • Air kelebihan harus dimanfaatkan untuk cadangan air bersih melalui penampungan air hujan 	<ul style="list-style-type: none"> • Sumur resapan disediakan pada masing-masing bangunan yang ada. • Dimanfaatkan untuk kebutuhan air non minum





Gambar 3.122 Tipikal Saluran Lubang Resapan Dan Tipikal Sumur Resapan

5. Sistem Jaringan Persampahan

KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	<ul style="list-style-type: none"> UU No.18 tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah Peraturan Menteri Dalam Negeri No.33 tahun 2010 tentang Pengelolaan Persampahan SNI 19-245-4-2002 tentang Tata Cara Teknik Operasional Pengelolaan Sampah 	
2. Sistem Pengelolaan	<ul style="list-style-type: none"> Dilakukan dengan metode 3R : <i>Reduce, Reuse</i> dan <i>Recycle</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Mengurangi, menggunakan kembali dan mendaur ulang sampah mulai dari sumber
3. Teknik operasional	<ul style="list-style-type: none"> Menggunakan sistem individual tidak langsung : <ul style="list-style-type: none"> - pewadahan dan pemilihan - pengumpulan dan pemilahan - pengolahan - pengangkutan sisa sampah ke TPA 	<ul style="list-style-type: none"> Dilakukan pada masing-masing sumber sampah dengan menyediakan 2 unit tempat sampah pada masing-masing rumah tangga untuk jenis sampah organik dan non organik Dari tempat pewadahan dengan motor sampah atau gerobak menuju tempat penampungan sampah sementara kemudian dilakukan pemilahan jenis sampah organik dan non organik Sampah organik diolah menjadi kompos (<i>composting</i>) dimanfaatkan untuk pupuk Sampah anorganik didaur ulang skala rumah tangga maupun ke industri pengolahan Sisa sampah yang tidak dapat



KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
		<p>didaur ulang diangkut menuju lokasi TPA</p>
<p>4. Prasarana dan Sarana</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tempat sampah area pemukiman • Tempat sampah sepanjang jalan 	<ul style="list-style-type: none"> • Dapat berbentuk kotak, kontainer atau tong, bersifat tertutup • Bersifat ringan, tidak tetap dan mudah dipindahkan dan dikosongkan • Ditempatkan tiap jarak 50 meter di sisi jalan • Dapat berbentuk kotak, kontainer atau tong, bersifat tertutup • Bersifat ringan, tidak tetap dan mudah dipindahkan dan dikosongkan
	<ul style="list-style-type: none"> • Prasarana dan sarana pengumpulan (berupa TPS) dan pemilahan • Prasarana pengolahan berupa tempat pengomposan (composting) • Sarana pengangkutan sisa sampah ke TPA berupa gerobak atau motor sampah 	<ul style="list-style-type: none"> • Berukuran minimal 8 m³ sebanyak 3 unit • Terbuat dari pasangan batu bata, atau container • Diletakkan di area yang mudah dalam pencapaian, berdekatan dengan tempat pengolahan (composting) • Lokasi berdekatan dengan TPS dan jauh dari perumahan • Kapasitas gerobak / motor sampah 1 m³ • Ritasi pemindahan 1 - 2 kali sehari



Gambar 3.123 Tipikal Tempat Sampah



6. Sistem Jaringan listrik

KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	<ul style="list-style-type: none"> SNI 04-0225-2000 tentang Peraturan Umum Instalasi Listrik 2000 (PUIL 2000) 	
2. Sumber Energi	<ul style="list-style-type: none"> Daya listrik PLN 	
3. Jaringan dan prasarana	<ul style="list-style-type: none"> Gardu / panel induk Jaringan kabel distribusi 	<ul style="list-style-type: none"> Supply energi listrik pada gardu induk berasal dari daya listrik PLN Dilengkapi pemutus tegangan pembatas beban dan proteksi terhadap gangguan beban Menggunakan sistem <i>ducting</i> bersama (<i>underground</i>)
4. Sistem Proteksi	<ul style="list-style-type: none"> Sistem proteksi terhadap kebocoran arus listrik Proteksi terhadap petir 	<ul style="list-style-type: none"> Menggunakan sistem grounding sistem pentanahan Menerapkan sistem ionisasi non radioaktif dengan radius proteksi disesuaikan kebutuhan

7. Sistem Jaringan telepon

KOMPONEN	KETENTUAN	KETERANGAN
1. Acuan Perencanaan	<ul style="list-style-type: none"> SNI 04-7042-2004 tentang Pesawat Telepon Analog 	
2. Fasilitas	<ul style="list-style-type: none"> Sumber dari Telkom Fasilitas telepon selular 	
3. Jaringan	<ul style="list-style-type: none"> Menggunakan jaringan komunikasi dari Telkom dan jaringan komunikasi selular Apabila tingkat penggunaan cukup besar, ada kemungkinan penambahan BTS Seluler oleh Provider Selular Nasional Jaringan kabel distribusi 	<ul style="list-style-type: none"> Memanfaatkan jaringan yang sudah ada Menggunakan sistem <i>ducting</i> bersama (<i>underground</i>)



8. Sistem Jaringan pemadam kebakaran

KOMPONEN	SUB KOMPONEN	KETENTUAN
1. Acuan Perencanaan		<ul style="list-style-type: none"> • Kepmen PU No.10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan terhadap Bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan • Kepmen PU Kepmen PU No.101KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan • SNI 03-6570-2001 – Instalasi Pompa yang dipasang tetap untuk Proteksi Kebakaran.
2. Sumber air	<ul style="list-style-type: none"> • PDAM 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tampungan Air Hujan 	<ul style="list-style-type: none"> • Khususnya untuk fasilitas <i>hydrant</i> pada kawasan perdagangan jasa • Ditampung dalam kolam penampungan/ <i>reservoir</i>
3. Sistem Pemadam Kebakaran	<ul style="list-style-type: none"> • Sistem Pemadam Api Ringan 	<ul style="list-style-type: none"> • Disediakan sebagai sarana pemadam awal yang dilakukan oleh setiap penghuni dan untuk daerah umum • Menggunakan fasilitas PAR <i>dry chemical</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Sistem Hydrant Gedung 	<ul style="list-style-type: none"> • Disediakan pada setiap bangunan perdagangan jasa • Menggunakan fasilitas <i>Hydrant Box</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Sistem Hydrant Halaman 	<ul style="list-style-type: none"> • Disediakan pada area perdagangan jasa skala, area pendidikan, perkantoran dan lainnya • Menggunakan fasilitas <i>Hydrant Pilar</i>
4. Jaringan	<ul style="list-style-type: none"> • PAR Dry Chemical 	<ul style="list-style-type: none"> • Dipasang pada dinding dalam bangunan setiap hunian dan bangunan umum
	<ul style="list-style-type: none"> • Hydrant Box 	<ul style="list-style-type: none"> • Dipasang menempel di dinding dan menggunakan pipa tegak tinggi 75 cm dari muka lantai, mudah tercapai, tidak terhalang oleh benda lain, dicat warna merah

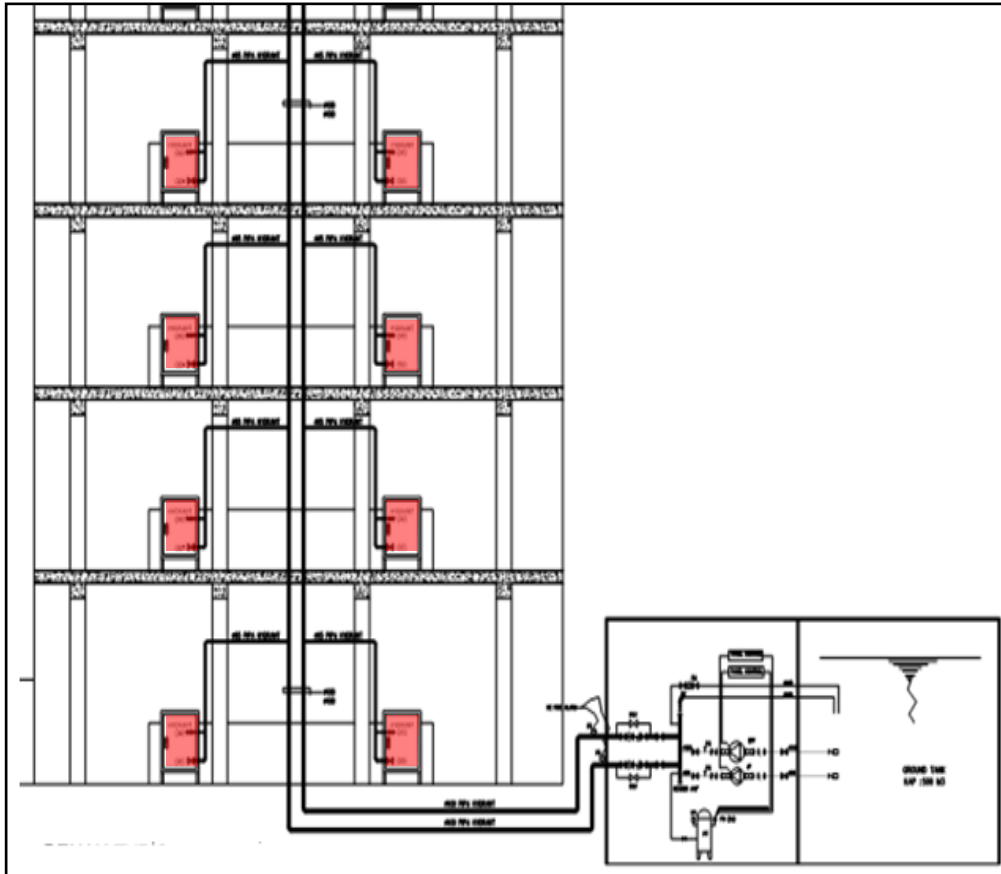


KOMPONEN	SUB KOMPONEN	KETENTUAN
		<ul style="list-style-type: none"> • Perletakan hidran ruang tertutup 1 buah per 1000 m², ruang tertutup & terpisah 2 buah per 1000 m² • Dilengkapi komponen dan peralatan sesuai ketentuan • Pasokan air harus minimal 400 ltr/mnt, serta mampu mengalirkan air minimal 30 menit
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Hydrant Pilar</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Dipasang diluar bangunan dan ditempatkan disepanjang jalan akses mobil PMK • Jarak antar pilar hidran maks. 150 m, dipasang dengan ketinggian 50 cm dari muka tanah • Dipasang 1 m dari pagar, mudah terlihat, mudah dicapai, tidak terhalang, dicat warna merah • Dilengkapi dengan komponen dan peralatan sesuai ketentuan • Pasokan air minimal 2400 liter/menit, serta mampu mengalirkan air minimal selama 45 menit. • Persediaan air untuk hidran setiap saat 30.000 liter dan mudah dicapai oleh unit mobil PMK



Gambar 3.124 Tipikal *Hydrant* Halaman (Pilar)





Gambar 3.125 Tipikal *Hydrant* Gedung (Box)

WALI KOTA YOGYAKARTA,

ttd

HASTO WARDOYO

