



WALIKOTA YOGYAKARTA

PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA

NOMOR 21 TAHUN 2009

TENTANG

PENJABARAN STATUS KAWASAN, PEMANFAATAN LAHAN DAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG YANG BERKAITAN DENGAN TATANAN FISIK BANGUNAN DI BLOK KRIDOSONO

WALIKOTA YOGYAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa a untuk memberikan kemudahan dan kelancaran dalam melakukan proses perizinan penggunaan ruang kota oleh Pemerintah Swasta dan Masyarakat, maka perlu adanya Penjabaran Status Kawasan, Pemanfaatan Lahan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Yang Berkaitan dengan Tatahan Fisik Bangunan di Blok Kridosono;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota Yogyakarta;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta;
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
 7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Hijau Kawasan Perkotaan;
 8. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 2 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta;
 9. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1988 tentang Ijin Membangun Bangun-Bangunan;

10. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 6 Tahun 1988 tentang Retribusi Ijin Membangun-bangunan;
11. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 1 Tahun 1992 tentang Yogyakarta Berhati Nyaman;
12. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1991 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Tahun 1990 – 2010;
13. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 1994-2004;
14. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2005 tentang Retribusi Izin Gangguan;
15. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah;
16. Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 152 Tahun 2004 tentang Pemberlakuan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta;
17. Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 33 Tahun 2008 tentang Pelayanan Perizinan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA TENTANG PENJABARAN STATUS KAWASAN, PEMANFAATAN LAHAN DAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG YANG BERKAITAN DENGAN TATANAN FISIK BANGUNAN DI BLOK KRIDOSONO.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Yogyakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Yogyakarta.
3. Walikota adalah Walikota Yogyakarta.
4. Ruang Kota adalah wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dengan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatannya dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata Ruang Kota adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang kota yang mencakup kawasan lindung dan kawasan budidaya, baik direncanakan maupun tidak yang menunjukkan jenjang dan keterkaitan pemanfaatan ruang kota.
6. Penataan Ruang Kota adalah proses yang meliputi perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian tata ruang kota.
7. Rencana tata ruang kota adalah hasil perencanaan tata ruang kota.
8. Kawasan adalah suatu kesatuan wilayah yang mempunyai status fungsi lindung dan atau status fungsi budidaya dalam bentuk penggal dan ruas jalan dan atau blok lingkungan.
9. Ruang Manfaat Jalan yang selanjutnya disingkat Rumaja adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi, dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan yang bersangkutan berdasarkan pedoman yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.

10. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disingkat Rumija adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
11. Ruang Pengawasan Jalan yang selanjutnya disingkat Ruwasja adalah ruang jalan yang diperuntukan bagi pandangan bebas pengemudi dan pengamanan konstruksi jalan serta pengamanan fungsi jalan.
12. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan atau tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
13. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
14. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah Jarak antara garis potong permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah atau lantai dasar.
15. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis maya pada persil atau tapak yang merupakan jarak bebas minimum dari bidang-bidang terluar bangunan gedung yang diperkenankan didirikan bangunan ditarik pada jarak tertentu sejajar terhadap :
 - a. batas tepi Rumija atau garis rencana jalan yang ditetapkan dalam dokumen perencanaan kota;
 - b. batas persil yang dikuasai;
 - c. batas tepi sungai/pantai;
 - d. saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, jalur rel kereta api dan sebagainya.
16. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis sisi terluar dinding atau tiang pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluar rencana jalan atau rumija.
17. Ruang terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang atau jalur dan atau mengelompok yang penggunaan lebih bersifat terbuka tempat tumbuh tanaman baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
18. Persil adalah Identitas sebidang tanah yang terdaftar dalam register tanah.
19. Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta yang selanjutnya disingkat RUTRK Yogyakarta adalah Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta 1994-2004 yang berisi strategi pengembangan ruang wilayah yang berisi pokok-pokok kebijaksanaan dan pengaturan.
20. Blok Kridosono meliputi Batas fisik persil Kridosono yang dilingkari Jl. Yos Sudarso di Kelurahan Kotabaru Kecamatan Gondokusuman.
21. Kegiatan Pembangunan adalah kegiatan membangun bangunan baru, merubah atau membongkar bangunan atau bangun-bangunan yang menggunakan ruang kota.

BAB II

KETENTUAN PENJABARAN STATUS KAWASAN, PEMANFAATAN LAHAN DAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG YANG BERKAITAN DENGAN TATANAN FISIK BANGUNAN PADA RUTRK KOTA YOGYAKARTA DI BLOK KRIDOSONO

Bagian Pertama Maksud, Tujuan dan Sasaran

Pasal 2

Maksud penjabaran status kawasan, pemanfaatan lahan dan intensitas pemanfaatan ruang yang berkaitan tatanan fisik bangunan adalah menjabarkan status kawasan pemanfaatan lahan dan intensitas pemanfaatan ruang yang mengacu pada Peraturan Daerah Kotamadya

Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta 1994-2004 j.o Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 152 Tahun 2004 tentang Pemberlakuan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta sebagai landasan pelaksanaan operasional dengan mendasarkan atas ketentuan-ketentuan intensitas pemanfaatan ruang di Blok Kridosono.

Pasal 3

Tujuan penjabaran status kawasan, pemanfaatan lahan dan intensitas pemanfaatan ruang yang berkaitan dengan tatanan fisik bangunan adalah untuk menciptakan sistem pembinaan, pengaturan dan pengawasan penggunaan ruang untuk pelaksanaan operasional yang sesuai di Blok Kridosono.

Pasal 4

Sasaran penjabaran status kawasan, pemanfaatan lahan dan intensitas pemanfaatan ruang yang berkaitan tatanan fisik bangunan adalah memuat ketentuan yang mengatur secara operasional penggunaan ruang di Blok Kridosono dengan berpedoman pada Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 1994 – 2004 j.o Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 152 Tahun 2004 tentang Pemberlakuan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta.

Bagian Kedua Citra Kota

Pasal 5

Blok Kridosono merupakan inti pengembangan sebagai tetenger dan titik kota yang menyiratkan citra kegiatan pendidikan dan pariwisata / rekreasi aktif dan pasif.

Bagian Ketiga Penjabaran Intensitas Pemanfaatan Ruang yang Berkaitan dengan Tatanan Fisik Bangunan

Pasal 6

Penjabaran Status Kawasan, Pemanfaatan Lahan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang yang Berkaitan dengan Tatanan Fisik Bangunan di Blok Kridosono dijabarkan dalam penetapan KDB, KLB, TB, GSB pola tapak bangunan dan penampilan bangunan dengan ketentuan sebagaimana tersebut dalam Lampiran I dan II Peraturan ini.

Pasal 7

Dalam memberikan ketentuan penetapan KDB, KLB, TB dan GSB bila batas persil sebagian berada di luar batas pada ketentuan gambar dalam Lampiran Peraturan ini, pengaturannya mengikuti akses utama ke fungsi utama bangunan terhadap penetapan blok atau ruas yang ketentuannya mengikuti penetapan blok atau ruas pada fungsi utama bangunan.

Pasal 8

Pada persilangan Jalan yang meruapakan perempatan atau pertigaan dan belokan, bidang terdepan bangunan tidak boleh melebihi pandangan bebas kendaraan yang dihitung berdasarkan kecepatan kendaraan, jari-jari persilangan dan belokan yang ada.

Pasal 9

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Yogyakarta.

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 2 Maret 2009

WALIKOTA YOGYAKARTA

ttd

H. HERRY ZUDIANTO

Diundangkan di Yogyakarta
Pada tanggal 2 Maret 2009

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA

ttd

H. RAPINGUN

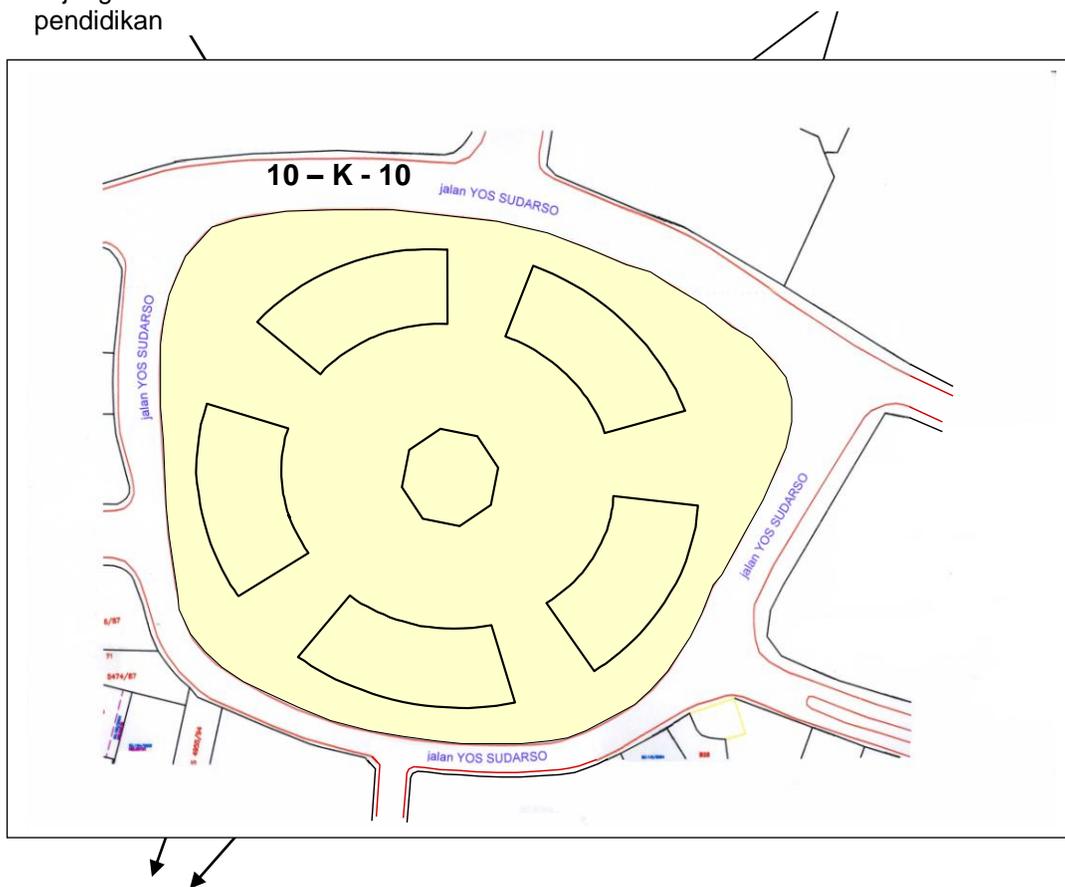
BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2009 NOMOR 22

PENJABARAN STATUS KAWASAN, PEMANFAATAN LAHAN DAN PENJABARAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG YANG BERKAITAN DENGAN TATANAN FISIK BANGUNAN DI BLOK KRIDOSONO

A. POLA TAPAK BANGUNAN ALTERNATIF A

Bilamana ditampilkan adanya bangunan di pusat blok, maka harus ber dinding/ material yang transparan. Dengan fungsi utama penunjang fasilitas pendidikan

Adanya celah yang dapat memperlihatkan suasana dalam, sehingga tercapai ruang yang mencerminkan citra sebagai space olah raga dan rekreasi



Pola Tapak Bangunan
memperhatikan bentuk pola geometris, skala, proporsi dan balance (keseimbangan)

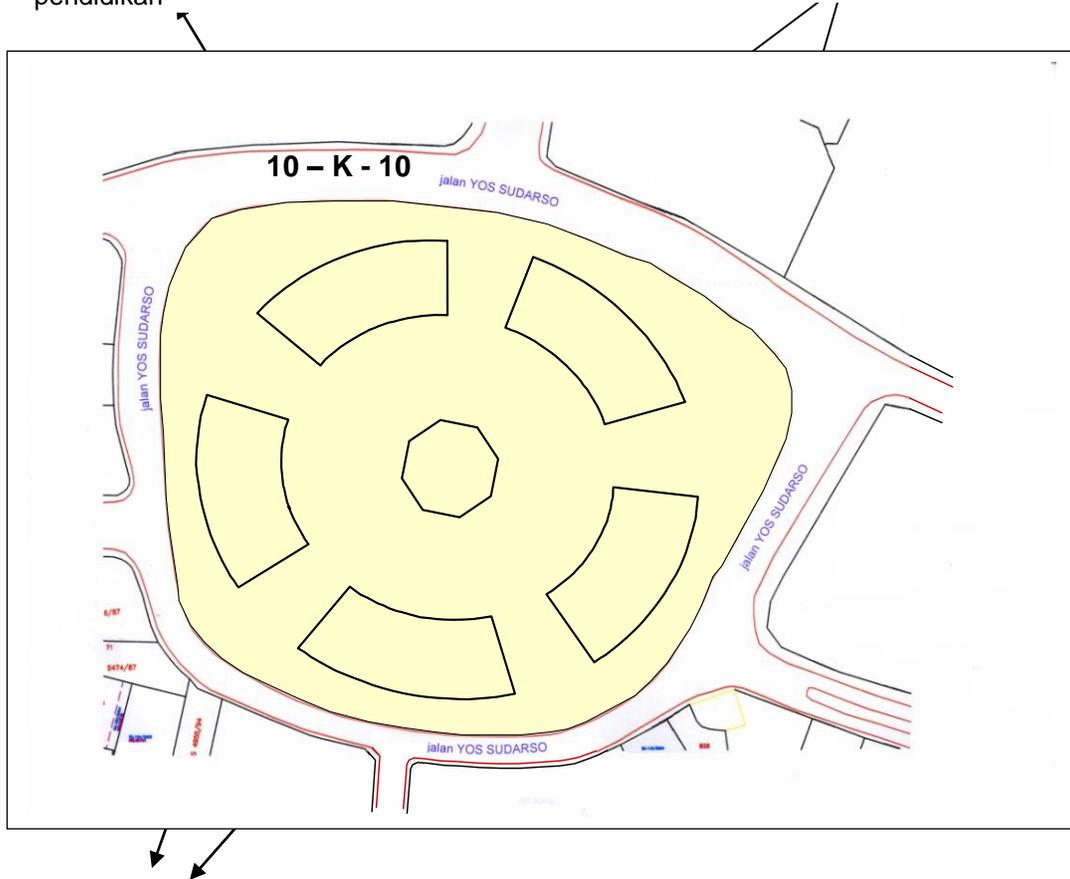
Penetapan Tata Ruang

INTENSITAS	STATUS KAWASAN	PEMANFAATAN	KDB / BCR	KLB / FAR	TINGGI BANGUNAN
Sedang	Inti Lindung	Olahraga dan Rekreasi	30 %	0,9	14

B. POLA TAPAK BANGUNAN ALTERNATIF B

Bilamana ditampilkan adanya bangunan di pusat blok, maka harus ber dinding/ meterial yang transparan. Dengan fungsi utama penunjang fasilitas pendidikan

Adanya celah yang dapat memperlihatkan suasana dalam, sehingga tercapai ruang yang mencerminkan citra sebagai space olah raga dan rekreasi



Pola Tapak Bangunan memperhatikan bentuk pola geometris, skala, proporsi dan balance (keseimbangan)

Penetapan Tata Ruang

INTENSITAS	STATUS KAWASAN	PEMANFAATAN	KDB / BCR	KLB / FAR	TINGGI BANGUNAN
Sedang	Inti Lindung	Olahraga dan Rekreasi	30 %	0,9	14

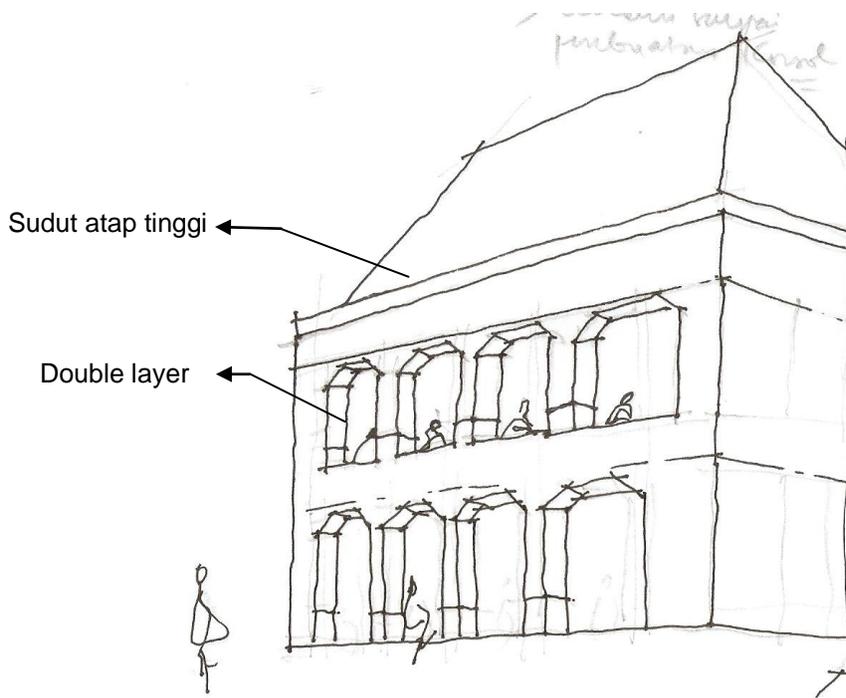
WALIKOTA YOGYAKARTA

ttd

HERRY ZUDIANTO

PENJABARAN STATUS KAWASAN, PEMANFAATAN LAHAN DAN PENJABARAN INTENSITAS
PEMANFAATAN RUANG YANG BERKAITAN DENGAN TATANAN FISIK BANGUNAN
DI BLOK KRIDOSONO

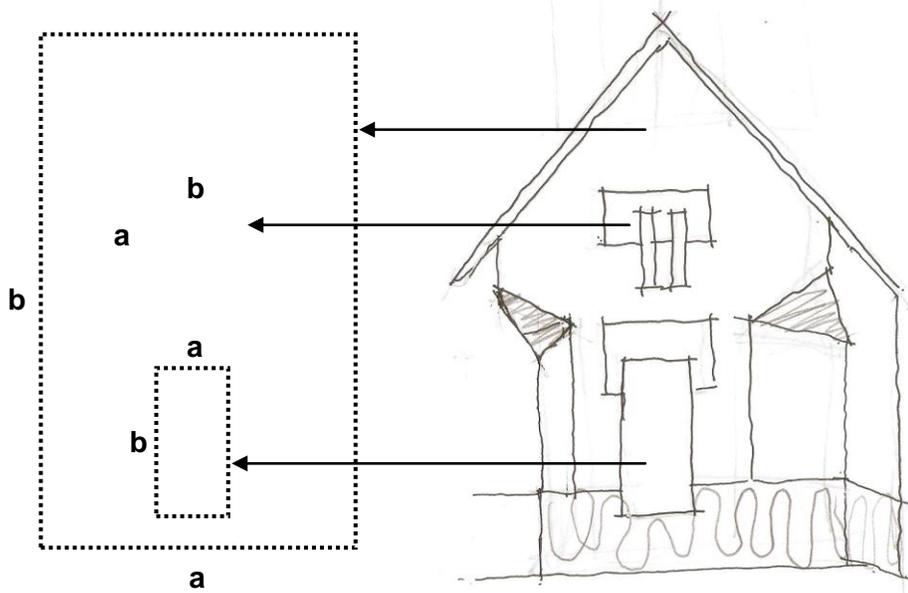
PENAMPILAN BANGUNAN



Sudut atap tinggi

Double layer

Penampilan Bangunan
menampilkan style **Art Deco**
dengan mengacu bentuk-bentuk
geometris dari komposisi
keseluruhan sampai ke detail dan
juga mengacu pada proporsi
(perbandingan pada bukaan-
bukaan), balance (keseimbangan),
atap dengan sudut yang tinggi,
skala (terhadap bangunan
sekitarnya) serta double layer
(kesan dinding berlapis).



Proporsi → a : b

WALIKOTA YOGYAKARTA

ttd

HERRY ZUDIANTO