



SALINAN



GUBERNUR DAERAH ISTIMEWAYOGYAKARTA

PERATURAN DAERAH ISTIMEWA DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

NOMOR 2 TAHUN 2017

TENTANG

TATA RUANG TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHAESA

GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta, yang antara lain mengatur tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten perlu membentuk Peraturan Daerah Istimewa tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 Jo. Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827);



3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5339);
5. 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 diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1950 tentang Berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Djawa Timur, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Djawa Tengah, dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 58);
7. Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Daerah Istimewa (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1);
8. Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun



2013 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 9), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Istimewa Nomor 1 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2013 tentang Kewenangan Dalam Urusan Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2015 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3);

9. Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2017 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
dan  
GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH ISTIMEWA TENTANG TATA RUANG  
TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah Istimewa ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan Wilayah, tempat manusia dan



makhluk hidup lain melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.

2. Tata Ruang adalah wujud struktur Ruang dan pola Ruang.
3. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
4. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu Wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
5. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan Ruang, dan pengendalian pemanfaatan Ruang.
6. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
7. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
8. Kawasan adalah Wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
9. Tanah Kasultanan adalah tanah hak milik Kasultanan yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.
10. Tanah Kadipaten adalah tanah hak milik Kadipaten yang meliputi Tanah Keprabon dan Tanah Bukan Keprabon atau Dede Keprabon yang terdapat di kabupaten/kota dalam Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.



11. Satuan Ruang Tanah Kasultanan adalah Ruang pada bidang/bidang-bidang Tanah Kasultanan.
12. Satuan Ruang Tanah Kadipaten adalah Ruang pada bidang/bidang-bidang Tanah Kadipaten.
13. Satuan Ruang Strategis Tanah Kasultanan yang selanjutnya disebut Satuan Ruang Strategis Kasultanan adalah Satuan Ruang Tanah Kasultanan yang memiliki kriteria aspek filosofis, historis, adat, saujana dan/atau cagar budaya serta mempunyai pengaruh sangat penting terhadap pelestarian budaya, kepentingan sosial, kesejahteraan masyarakat dan/atau kelestarian lingkungan.
14. Satuan Ruang Strategis Tanah Kadipaten yang selanjutnya disebut Satuan Ruang Strategis Kadipaten adalah Satuan Ruang Tanah Kadipaten yang memiliki kriteria aspek filosofis, historis, adat, saujana dan/atau cagar budaya serta mempunyai pengaruh sangat penting terhadap pelestarian budaya, kepentingan sosial, kesejahteraan masyarakat dan/atau kelestarian lingkungan.
15. Intensitas Ruang adalah besaran Ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian Kawasan kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kota.
16. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan terhadap luas tanah perpetakan/persil yang dikuasai sesuai rencana kota.
17. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah besaran Ruang yang dihitung dari angka perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan terhadap luas tanah perpetakan/persil yang dikuasai sesuai rencana kota.



18. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase berdasarkan perbandingan jumlah lahan terbuka untuk penanaman tanaman dan/atau peresapan air terhadap luas tanah/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang.
19. Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya disingkat DIY adalah daerah provinsi yang mempunyai keistimewaan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.
20. Pemerintah Daerah DIY yang selanjutnya disebut Pemerintah Daerah adalah unsur penyelenggara Pemerintahan yang terdiri atas Gubernur DIY dan perangkat daerah.
21. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Bupati/Walikota beserta perangkatnya yang meliputi Kabupaten Bantul, Kabupaten Sleman, Kabupaten Gunungkidul, Kabupaten Kulon Progo dan Kota Yogyakarta.

#### Pasal 2

Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. pengakuan atas hak asal-usul;
- b. kerakyatan;
- c. demokrasi;
- d. efektivitas pemerintahan; dan
- e. pendayagunaan kearifan lokal.

#### Pasal 3

- (1) Tujuan pengaturan Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten untuk:
  - a. pengembangan kebudayaan;
  - b. kepentingan sosial; dan
  - c. kesejahteraan masyarakat.



- (2) Selain tujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pengaturan Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten ditujukan pula untuk kelestarian lingkungan serta dipergunakan untuk membangun harmonisasi dengan Satuan Ruanglainnya.

#### Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan Peraturan Daerah Istimewa ini meliputi:

- a. kebijakan dan strategi mewujudkan Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten;
- b. arahan Struktur Ruang dan Pola Ruang;
- c. arahan Tata Ruang pada Satuan Ruang Strategis Kasultanan dan Kadipaten;
- d. arahan Tata Ruang pada Satuan Ruang bukan Strategis Kasultanan dan Kadipaten;
- e. pelaksanaan Penataan Ruang;
- f. pengendalian pemanfaatan Ruang;
- g. pengawasan Penataan Ruang;
- h. peran Pemerintah Daerah;
- i. peran masyarakat;
- j. pengelolaan Kawasan;
- k. pendanaan; dan
- l. sanksi.

## BAB II

### KEBIJAKAN DAN STRATEGI MEWUJUDKAN TATA RUANG TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN

#### Bagian Kesatu

#### Kebijakan Mewujudkan Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten

#### Pasal 5

- (1) Kebijakan untuk mewujudkan Tata Ruang Tanah Kasultanan berpedoman pada Kerangka Umum Kebijakan Tata Ruang Tanah Kasultanan.



- (2) Kebijakan untuk mewujudkan Tata Ruang Tanah Kadipaten berpedoman pada Kerangka Umum Kebijakan Tata Ruang Tanah Kadipaten.
- (3) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berupa pengembangan Struktur Ruang dan Pola Ruang pada Satuan Ruang Tanah Kasultanan dan Satuan Ruang Tanah Kadipaten berbasis Kawasan bersama Satuan Ruang lainnya.
- (4) Pengembangan Struktur Ruang dan Pola Ruang pada Satuan Ruang Tanah Kasultanan, Satuan Ruang Tanah Kadipaten dan Satuan Ruang lainnya terintegrasi dalam Tata Ruang DIY, menuju harmoni Ruang untuk seluruh Wilayah.

#### Pasal 6

- (1) Kebijakan mewujudkan Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten pada Kawasan inti kota mengikuti filosofi Catur Gatra Tunggal.
- (2) Filosofi Catur Gatra Tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. empat elemen pembentuk identitas kota, terdiri atas:
    1. Karaton sebagai pusat pemerintahan;
    2. Alun-alun sebagai pusat kegiatan sosial budaya;
    3. Masjid Gede sebagai pusat kegiatan spiritual;dan
  4. Pasar sebagai pusat kegiatan ekonomi.
  - b. adanya bagian inti kota yaitu Kutha Gara.

#### Bagian Kedua

### Strategi Mewujudkan Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten

#### Pasal 7

Strategi pengembangan Struktur Ruang pada Satuan Ruang Tanah Kasultanan dan Satuan Ruang Tanah Kadipaten dilakukan melalui:





- a. peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan sarana dan prasarana; dan
- b. pengembangan jaringan sarana dan prasarana.

#### Pasal 8

Strategi pengembangan Pola Ruang Satuan Ruang Tanah Kasultanan dan Satuan Ruang Tanah Kadipaten dilakukan melalui:

- a. penetapan Satuan Ruang Strategis Kasultanan dan Satuan Ruang Strategis Kadipaten yang memiliki kriteria aspek filosofis, historis, adat, saujana dan/atau cagar budaya serta mempunyai pengaruh sangat penting terhadap pelestarian budaya, kepentingan sosial, kesejahteraan masyarakat dan/atau kelestarian lingkungan; dan
- b. harmonisasi Satuan Ruang Strategis Kasultanan atau Satuan Ruang Strategis Kadipaten dengan Satuan Ruang lainnya dalam membentuk zona inti dan zona penyangga.

### BAB III

#### ARAHAN STRUKTUR RUANG DAN POLA RUANG

#### Pasal 9

Arahan Struktur Ruang pada Satuan Ruang Strategis Tanah Kasultanan dan Satuan Ruang Strategis Tanah Kadipaten disusun dengan memperhatikan:

- a. pemanfaatan Ruang di sepanjang jaringan sarana dan prasarana dengan tetap memelihara nilai-nilai budaya masyarakat dan kelestarian lingkungan; dan
- b. kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan sarana dan prasarana yang terpadu di Satuan Ruang Strategis Tanah Kasultanan dan Satuan Ruang Strategis Tanah Kadipaten.



## Pasal 10

Arahan Pola Ruang pada Satuan Ruang Strategis Tanah Kasultanan dan Satuan Ruang Strategis Tanah Kadipaten ditetapkan untuk:

- a. mempertahankan arsitektur cagar budaya;
- b. menyelaraskan arsitektur bangunan dengan arsitektur cagar budaya;
- c. meningkatkan potensi budaya;
- d. melindungi kepentingan sosial dan keagamaan;
- e. mendorong peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- f. mengendalikan pemanfaatan Ruang;
- g. meningkatkan perlindungan lingkungan;
- h. mengendalikan pemanfaatan sumber daya alam secara berkelanjutan;
- i. meningkatkan konservasi sumber daya air; dan/atau
- j. melindungi masyarakat dari risiko bencana.

## BAB IV

### ARAHAN TATA RUANG PADA SATUAN RUANG STRATEGIS KASULTANAN DAN KADIPATEN

#### Bagian Kesatu

#### Satuan Ruang Strategis Kasultanan

## Pasal 11

- (1) Satuan Ruang Strategis Kasultanan terdiri atas:
  - a. Satuan Ruang Strategis Kasultanan pada Tanah Keprabon; dan
  - b. Satuan Ruang Strategis Kasultanan pada Tanah Bukan Keprabon.
- (2) Satuan Ruang Strategis Kasultanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh Kasultanan kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Satuan Ruang Strategis Kasultanan pada Tanah Keprabon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, antara lain:
  - a. Karaton;



- b. Makam Raja-Raja Mataram di Imogiri;
  - c. Sumbu Filosofi dari Tugu Pal Putih sampai dengan Panggung Krapyak;
  - d. Masjid dan Makam Raja Mataram di Kotagede;
  - e. Masjid Pathok Nagoro;
  - f. Gunung Merapi; dan
  - g. Pantai Samas – Parangtritis.
- (4) Satuan Ruang Strategis Kasultanan pada Tanah Bukan Keprabon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, antara lain:
- a. Kerto – Pleret;
  - b. Kotabaru;
  - c. Candi Prambanan – Candi Ijo;
  - d. Sokoliman;
  - e. Perbukitan Menoreh;
  - f. Karst Gunungsewu; dan
  - g. Pantai Selatan Gunungkidul.

#### Pasal 12

- (1) Satuan Ruang Strategis Karaton sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf a berfungsi sebagai pusat sistem spasial dari aspek spiritual dan budaya.
- (2) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Karaton meliputi:
- a. zona inti antara lain:
    - 1. kegiatan ekonomi dan wisata dengan tidak mengubah bentuk bangunan cagar budaya;
    - 2. kegiatan industri rumah tangga yang tidak berdampak pencemaran lingkungan;
    - 3. kegiatan di Alun-Alun Utara dengan memperhatikan fungsi Alun-Alun Utara sebagai entitas dari Catur Gatra Tunggal; dan
    - 4. kegiatan penunjang wisata dengan syarat tidak berpotensi merusak Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.



- b. zona penyangga antara lain:
  1. kegiatan ekonomi;
  2. wisata budaya dan sejarah;
  3. penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan; dan
  4. bangunan pendukung fungsi Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.
- (3) Pemanfaatan Ruang yang tidak diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Karaton meliputi:
  - a. kegiatan membangun bangunan bertingkat dan/atau bangunan dengan ketinggian melebihi tinggi bangunan Siti Hinggil pada zona inti; dan
  - b. kegiatan yang dapat mengganggu fungsi lindung Kawasan cagar budaya pada Kawasan penyangga;
- (4) Ketentuan Intensitas Ruang pada zona inti Satuan Ruang Strategis Karaton meliputi:
  - a. KDB  $\leq 70\%$  (kurang dari atau sama dengan tujuh puluh persen);
  - b. KLB  $\leq 0,7$  (kurang dari atau sama dengan nol koma tujuh); dan
  - c. KDH  $\geq 10\%$  (lebih dari atau sama dengan sepuluh persen).
- (5) Ketentuan khusus arsitektur pada Satuan Ruang Strategis Karaton meliputi:
  - a. arsitektur bangunan di zona inti dibuat selaras dengan arsitektur cagar budaya yang sudah ada; dan
  - b. arsitektur bangunan baru menggunakan gaya arsitektur tradisional Yogyakarta.

### Pasal 13

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Makam Raja-Raja di Imogiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. zona inti berupa rehabilitasi/pengembangan bangunan Makam Imogiri yang dalam



pelaksanaannya harus mengikuti prinsip pelestarian cagar budaya; dan

- b. zona penyangga antara lain:
  - 1. fasilitas penunjang kegiatan wisata dengan syarat tidak berpotensi merusak Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan; dan
  - 2. bangunan baru dengan menggunakan gaya arsitektur tradisional Jawa.

(2) Pemanfaatan Ruang yang tidak diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Makam Raja-Raja di Imogiri meliputi:

- a. zona inti berupa kegiatan yang dapat mengganggu fungsi makam; dan
- b. zona penyangga antara lain:
  - 1. membangun bangunan baru pada akses utama menuju Makam Imogiri;
  - 2. merubah bentuk bangunan rumah tradisional pada Kawasan penyangga, kecuali telah mendapatkan izin dari instansi yang membidangi kebudayaan; dan
  - 3. kegiatan budi daya yang dapat mengganggu fungsi lindung Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.

#### Pasal 14

(1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Sumbu Filosofi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf c meliputi:

- a. pemanfaatan Ruang di kanan dan kiri sumbu filosofi menyesuaikan dengan makna dari sumbu filosofi; dan
- b. pemanfaatan Ruang pada satuan Ruang sumbu filosofi dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - 1. ketinggian bangunan mengikuti kemiringan sudut  $45^{\circ}$  (empat puluh lima derajat) dari as Sumbu Filosofi;



2. ketinggian bangunan paling tinggi 18 (delapan belas) meter pada area yang berjarak 60 (enam puluh) meter diukur dari batas ruang milik jalan; dan
  3. bangunan baru menggunakan gaya arsitektur bangunan berciri khas Yogyakarta.
- (2) Pemanfaatan Ruang yang tidak diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Sumbu Filosofi meliputi:
- a. membangun bangunan baru yang melintang di atas jalan pada Sumbu Filosofi;
  - b. membangun bangunan di kanan dan kiri Sumbu Filosofi dengan ketinggian yang akan mempengaruhi dan/atau menghilangkan nilai budaya Sumbu Filosofi.
- (3) Ketentuan Intensitas Ruang pada Satuan Ruang Strategis Sumbu Filosofi meliputi:
- a. KDB  $\leq 90\%$  (kurang dari atau sama dengan sembilan puluh persen);
  - b. KLB  $\leq 4,5$  (kurang dari atau sama dengan empat koma lima); dan
  - c. KDH  $\geq 10\%$  (lebih dari atau sama dengan sepuluh persen).

#### Pasal 15

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Masjid dan Makam Raja Mataram di Kotagede sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf d meliputi:
- a. kegiatan ekonomi skala kecil;
  - b. wisata budaya dan sejarah;
  - c. *home stay*;
  - d. ruang bawah tanah untuk fasilitas umum; dan
  - e. fasilitas penunjang kegiatan wisata dengan syarat tidak berpotensi merusak Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.
- (2) Pembangunan hotel dan bangunan baru dengan arsitektur yang tidak selaras dengan arsitektur



Kawasan pada Satuan Ruang Strategis Masjid dan Makam Raja Mataram di Kotagede tidak diperbolehkan.

- (3) Ketentuan khusus arsitektur pada Satuan Ruang Strategis Masjid dan Makam Raja Mataram di Kotagede antara lain:
  - a. arsitektur bangunan di Kawasan Kotagede harus selaras dengan arsitektur bangunan cagar budaya yang telah ada di Kawasan;
  - b. bangunan baru menggunakan gaya arsitektur Jawa dan klasik; dan
  - c. bangunan baru tidak boleh melebihi ketinggian masjid Kotagede.

#### Pasal 16

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Masjid Pathok Negro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf e antara lain:
  - a. kegiatan ekonomi skala masyarakat;
  - b. wisata budaya dan sejarah; dan
  - c. pendidikan dan pengembangan budaya.
- (2) Kegiatan membangun bangunan baru dengan arsitektur yang tidak selaras dengan arsitektur Kawasan pada Satuan Ruang Strategis Masjid Pathok Negro tidak diperbolehkan.

#### Pasal 17

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Gunung Merapi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf f meliputi:
  - a. kegiatan budi daya hutan;
  - b. kegiatan budi daya pertanian;
  - c. wisata alam;
  - d. pendidikan dan penelitian;
  - e. budi daya permukiman dengan syarat penerapan prinsip *zero delta Q policy*;



- f. kegiatan budi daya terbangun dengan syarat penerapan teknologi yang mampu mengganti daya resap air ke permukaan tanah; dan
  - g. pengembangan sistem mitigasi bencana.
- (2) Pemanfaatan Ruang yang tidak diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Gunung Merapi meliputi:
- a. kegiatan pembangunan dengan intensitas sedang sampai tinggi;
  - b. penambangan terbuka yang berpotensi merubah bentang alam;
  - c. kegiatan yang dapat merubah bentang alam; dan
  - d. kegiatan yang dapat mengganggu fungsi resapan air sebagai Kawasan lindung.

#### Pasal 18

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Samas – Parangtritis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf g meliputi:
- a. pembangunan pelindung pantai;
  - b. pengembangan fasilitas pendukung pariwisata diarahkan ke pantai Samas;
  - c. pembuatan jalan sebagai pembatas sempadan pantai;
  - d. penangkapan hasil laut;
  - e. pangkalan pendaratan ikan;
  - f. pengembangan energi terbarukan;
  - g. pendidikan dan penelitian;
  - h. pariwisata terbatas dan minat khusus;
  - i. pembudidayaan terbatas pada Wilayah diluar sempadan pantai;
  - j. pembangunan fasilitas umum; dan
  - k. pengembangan sistem mitigasi bencana.
- (2) Pemanfaatan Ruang yang tidak diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Samas – Parangtritis meliputi:
- a. pembangunan hotel dan pengembangan fasilitas pendukung pariwisata di pantai Parangtritis;





- b. bangunan yang berpotensi merusak ekosistem pantai; dan
  - c. kegiatan menutup akses publik ke pantai.
- (3) Ketentuan khusus pada Satuan Ruang Strategis Samas-Parangtritis terdiri atas:
- a. ketentuan khusus pada Kawasan Gumuk Pasir meliputi :
    - 1. kegiatan pariwisata minat khusus, penelitian, sarana prasarana umum diperbolehkan secara terbatas; dan
    - 2. bangunan tidak diperbolehkan.
  - b. ketentuan khusus pada Kawasan Pantai Parangkusumo berupa pemanfaatan Ruang harus selaras dengan filosofi, nilai dan fungsi spiritual Kawasan.

#### Pasal 19

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Kerto – Pleret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf a antara lain:
- a. wisata budaya dan sejarah;
  - b. penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan;
  - c. bangunan pendukung fungsi Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan; dan
  - d. fasilitas penunjang kegiatan wisata dengan syarat tidak berpotensi merusak Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.
- (2) Pemanfaatan Ruang yang tidak diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Kerto – Pleret meliputi:
- a. kegiatan yang berpotensi mengurangi luas Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan; dan
  - b. kegiatan budi daya yang dapat mengganggu fungsi lindung Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.
- (3) Ketentuan khusus arsitektur pada Satuan Ruang Strategis Kerto – Pleret yaitu bangunan baru di sekitar



Masjid Pleret diarahkan sesuai dengan arsitektur bangunan yang menumbuhkan nilai budaya Kawasan.

#### Pasal 20

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf b meliputi:
  - a. ruang terbuka hijau;
  - b. permukiman;
  - c. bangunan pendukung fungsi Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
  - d. perdagangan dan jasa; dan
  - e. sarana pelayanan umum.
- (2) Kegiatan yang berpotensi mengurangi luas Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan pada Satuan Ruang Strategis Kotabaru tidak diperbolehkan.
- (3) Ketentuan khusus arsitektur pada Satuan Ruang Strategis Kotabaru yaitu bangunan baru menggunakan gaya arsitektur *indische* dan kolonial.

#### Pasal 21

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Candi Prambanan – Candi Ijo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf c antara lain:
  - a. wisata budaya dan sejarah;
  - b. penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan;
  - c. bangunan pendukung fungsi Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan; dan
  - d. fasilitas penunjang kegiatan wisata dengan syarat tidak berpotensi merusak Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.
- (2) Kegiatan budi daya yang dapat mengganggu fungsi lindung Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan serta berpotensi mengurangi luas Kawasan cagar budaya pada Satuan Ruang Strategis Candi Prambanan – Candi Ijo tidak diperbolehkan.



#### Pasal 22

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Sokoliman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf d meliputi:
  - a. wisata budaya dan sejarah;
  - b. penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan;
  - c. edukasi keperbukalaan dan wisata minat khusus;
  - d. permukiman perdesaan; dan
  - e. fasilitas penunjang kegiatan wisata dengan syarat tidak berpotensi merusak Kawasan.
- (2) Kegiatan budi daya yang dapat mengganggu fungsi lindung Kawasan pada Satuan Ruang Strategis Sokoliman tidak diperbolehkan.

#### Pasal 23

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Perbukitan Menoreh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf e meliputi :
  - a. kegiatan budi daya hutan;
  - b. penanaman tanaman hijau alamiah;
  - c. permukiman perdesaan;
  - d. pertanian;
  - e. penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dengan syarat tidak merubah bentang alam;
  - f. pembangunan pemantau bencana; dan
  - g. pemasangan sistem peringatan dini.
- (2) Kegiatan pertambangan, bangunan, dan pengembangan kegiatan baru yang berpotensi merusak bentang alam pada Satuan Ruang Strategis Perbukitan Menoreh tidak diperbolehkan.

#### Pasal 24

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Karst Gunungsewu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf f meliputi:
  - a. penanaman tanaman hijau alamiah;
  - b. wisata alam;



- c. penelitian;
  - d. pengembangan ilmu pengetahuan dengan syarat tidak merubah bentang alam;
  - e. kegiatan permukiman kepadatan rendah;
  - f. kegiatan budi daya terbatas untuk penduduk asli; dan
  - g. sarana prasarana umum.
- (2) Kegiatan pertambangan dan pengembangan kegiatan baru yang berpotensi merusak bentang alam karst pada Satuan Ruang Strategis Karst Gunungsewu tidak diperbolehkan.

#### Pasal 25

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Pantai Selatan Gunungkidul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf g meliputi:
- a. pembangunan pelindung pantai;
  - b. konservasi ekosistem karst;
  - c. pendidikan dan penelitian;
  - d. pariwisata tanpa merubah bentang alam pantai;
  - e. penangkapan hasil laut;
  - f. pangkalan pendaratan ikan;
  - g. pembudidayaan terbatas pada wilayah di luar sempadan pantai;
  - h. tempat pelelangan ikan;
  - i. pelabuhan;
  - j. permukiman perdesaan;
  - k. pengembangan energi terbarukan; dan
  - l. pengembangan sistem mitigasi bencana.
- (2) Kegiatan yang berpotensi merusak ekosistem pantai dan kegiatan menutup akses publik ke pantai pada Satuan Ruang Strategis Pantai Selatan Gunungkidul tidak diperbolehkan.



Bagian Kedua  
Satuan Ruang Strategis Kadipaten

Pasal 26

- (1) Satuan Ruang Strategis Kadipaten terdiri atas:
  - a. Satuan Ruang Strategis pada Tanah Keprabon; dan
  - b. Satuan Ruang Strategis pada Tanah Bukan Keprabon.
- (2) Satuan Ruang Strategis Kadipaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh Kadipaten kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Satuan Ruang Strategis Kadipaten pada Tanah Keprabon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, antara lain:
  - a. Puro Pakualaman; dan
  - b. Makam Girigondo.
- (4) Satuan Ruang Strategis Kadipaten pada Tanah Bukan Keprabon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, antara lain:
  - a. pusat Kota Wates; dan
  - b. Pantai Selatan Kulon Progo.

Pasal 27

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Puro Pakualaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf a meliputi :
  - a. zona inti antara lain:
    1. pemanfaatan Ruang untuk kegiatan ekonomi kerakyatan yang mendukung Puro Pakualaman; dan
    2. kegiatan kebudayaan dan keagamaan.
  - b. zona penyangga antara lain:
    1. ruang terbuka hijau;
    2. permukiman; dan
    3. bangunan pendukung fungsi Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.



- (2) Pemanfaatan Ruang yang tidak diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Puro Pakualaman meliputi:
- a. zona inti antara lain:
    1. pasar modern;
    2. kegiatan industri yang berupapabrik;
    3. bangunan dengan ketinggian yang melebihi Bangsal Sewatama yaitu 13 (tiga belas) meter; dan
    4. kegiatan yang tidak selaras dengan nilai dan fungsi Puro Pakualaman.
  - b. zona penyangga antara lain:
    1. kegiatan yang berpotensi mengurangi luas Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan; dan
    2. kegiatan budi daya yang dapat mengganggu fungsi lindung Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.
- (3) Ketentuan Intensitas Ruang pada zona inti Satuan Ruang Strategis Puro Pakualaman meliputi:
- a.  $KDB \leq 80\%$  (kurang dari atau sama dengan delapan puluh persen);
  - b.  $KLB \leq 1,5$  (kurang dari atau sama dengan satu koma lima); dan
  - c.  $KDH \geq 15\%$  (lebih dari atau sama dengan lima belas persen).
- (4) Ketentuan khusus arsitektur pada Satuan Ruang Strategis Puro Pakualaman meliputi:
- a. zona inti yaitu arsitektur bangunan mempertahankan arsitektur yang sudah ada atau lestari asli;
  - b. zona penyangga yaitu Arsitektur bangunan mempertahankan ciri khas kampung tradisional, dengan ketentuan khusus Kawasan Bintaran mempertahankan gaya bangunan *indische*.



## Pasal 28

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Makam Girigondo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. pemakaman dan kegiatan adat dan tradisi;
  - b. pelestarian rumah tradisional di sekitar Makam Girigondo;
  - c. permukiman budaya;
  - d. pariwisata;
  - e. budi daya pertanian;
  - f. kegiatan perdagangan dan jasa; dan
  - g. penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan.
- (2) Kegiatan pembangunan baru yang tidak sesuai dengan fungsi dari zona inti Satuan Ruang Strategis Makam Girigondo dan kegiatan budi daya yang dapat mengganggu fungsi Kawasan tidak diperbolehkan.
- (3) Ketentuan khusus arsitektur pada Satuan Ruang Strategis Makam Girigondo yaitu bangunan baru menggunakan gaya arsitektur Jawa dan/atau klasik.

## Pasal 29

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis pusat Kota Wates sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4) huruf a meliputi:
  - a. pendukung Kerajaan Mataram;
  - b. heritage peninggalan kolonial Belanda;
  - c. pusat pemerintahan kabupaten;
  - d. ruang terbuka hijau;
  - e. permukiman;
  - f. bangunan pendukung cagar budaya; dan
  - g. perdagangan dan jasa dengan kepadatan sedang dan tinggi diarahkan berada di dekat titik transit moda transportasi.
- (2) Kegiatan industri besar dan menengah serta kegiatan pertambangan pada Satuan Ruang Strategis pusat Kota Wates tidak diperbolehkan.



### Pasal 30

- (1) Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada Satuan Ruang Strategis Pantai Selatan Kulon Progo sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4) huruf b meliputi:
  - a. pembangunan pelindung pantai;
  - b. pertahanan dan keamanan;
  - c. pangkalan pendaratan ikan;
  - d. pendidikan dan penelitian;
  - e. pariwisata terbatas dan minat khusus;
  - f. kegiatan penambangan pasir besi;
  - g. pembangunan fasilitas umum; dan
  - h. pengembangan sistem mitigasi bencana.
- (2) Kegiatan yang berpotensi merusak ekosistem pantai dan kegiatan menutup akses publik ke pantai pada Satuan Ruang Strategis Pantai Selatan Kulon Progo tidak diperbolehkan.

### Pasal 31

Satuan Ruang Strategis Kasultanan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Satuan Ruang Strategis Kadipaten selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

## BAB V

### PELAKSANAAN PENATAAN RUANG

### Pasal 32

- (1) Pelaksanaan Penataan Ruang Tanah Kasultanan merupakan kewenangan Kasultanan dan pelaksanaan Penataan Ruang Tanah Kadipaten merupakan kewenangan Kadipaten.
- (2) Pelaksanaan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
  - a. mengembalikan fungsi satuan Ruang;
  - b. memperbaiki fungsi satuan Ruang;
  - c. menguatkan fungsi satuan Ruang; dan/atau





d. mengembangkan fungsi satuan Ruang.

#### Pasal 33

- (1) Mengembalikan fungsi satuan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a, merupakan upaya untuk memulihkan fungsi satuan Ruang yang mengalami:
  - a. kemerosotan nilai; dan
  - b. pergeseran fungsi.
- (2) Upaya memulihkan fungsi satuan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
  - a. menata Struktur Ruang dan Pola Ruang;
  - b. mengembalikan kondisi fisik; dan/atau
  - c. meningkatkan infrastruktur.

#### Pasal 34

- (1) Memperbaiki fungsi satuan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b merupakan upaya untuk mempertahankan fungsi satuan Ruang yang mengalami:
  - a. penurunan nilai; dan
  - b. pergeseran fungsi.
- (2) Upaya untuk mempertahankan fungsi satuan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
  - a. menata Struktur Ruang dan Pola Ruang;
  - b. melakukan pemeliharaan dan perawatan; dan/atau
  - c. meningkatkan infrastruktur.

#### Pasal 35

- (1) Memperkuat fungsi satuan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf c merupakan upaya untuk meningkatkan kualitas yang berpotensi mengalami:
  - a. kemerosotan nilai; dan
  - b. pergeseran fungsi.



- (2) Upaya meningkatkan kualitas satuan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
- a. menata Struktur Ruang dan Pola Ruang;
  - b. melakukan pelindungan; dan/atau
  - c. meningkatkan infrastruktur.

#### Pasal 36

- (1) Mengembangkan fungsi satuan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf d merupakan upaya untuk meningkatkan kemanfaatan satuan Ruang yang:
- a. masih lestari; dan
  - b. berpotensi memberikan kemanfaatan.
- (2) Upaya untuk meningkatkan kemanfaatan satuan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
- a. menata Struktur Ruang dan Pola Ruang;
  - b. melakukan revitalisasi Kawasan; dan/atau
  - c. meningkatkan infrastruktur.

### BAB VI

#### ARAHAN TATA RUANG PADA SATUAN RUANG BUKAN STRATEGIS KASULTANAN DAN KADIPATEN

#### Pasal 37

Satuan Ruang bukan strategis Kasultanan atau Kadipaten adalah satuan Ruang Kasultanan dan Kadipaten yang tidak memiliki kriteria aspek filosofis, historis, adat, saujana dan/atau cagar budaya.

#### Pasal 38

- (1) Perencanaan Tata Ruang pada Satuan Ruang bukan strategis Kasultanan dan Kadipaten dilakukan secara harmonis dengan Rencana Umum Tata Ruang dan Rencana Rinci Tata Ruang/Rencana Detail Tata Ruang.



- (2) Pengaturan Tata Ruang pada Satuan Ruang bukan strategis Kasultanan dan Kadipaten tidak boleh menyimpang dari tujuan pengelolaan Tanah Kasultanan dan/atau Tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).

## BAB VII

### PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

#### Pasal 39

- (1) Pengendalian pemanfaatan Ruang Tanah Kasultanan merupakan kewenangan Kasultanan dan pengendalian pemanfaatan Ruang Tanah Kadipaten merupakan kewenangan Kadipaten.
- (2) Pengendalian pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Satuan Ruang Tanah Kasultanan dan Satuan Ruang Tanah Kadipaten dilakukan melalui:
  - a. perizinan pemanfaatan Ruang; dan
  - b. insentif dan disinsentif.

#### Pasal 40

Perizinan pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a pada Tanah Kasultanan harus mendapatkan persetujuan dari Kasultanan dan Tanah Kadipaten harus mendapatkan persetujuan dari Kadipaten setelah mendapatkan pertimbangan teknis berupa rekomendasi kesesuaian pemanfaatan Ruang dari instansi/lembaga yang membidangi Tata Ruang.

#### Pasal 41

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kabupaten/Kota atau masyarakat untuk mendorong perwujudan pemanfaatan Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang.



- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. kompensasi;
  - b. pemberian subsidi;
  - c. penghargaan;
  - d. publikasi atau promosi; dan/atau
  - e. pendampingan teknis.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kabupaten/Kota berupa pencabutan izin pemanfaatan Ruang.
- (4) Disinsentif kepada masyarakat dapat berupa:
  - a. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan Ruang;
  - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan
  - c. penghentian perpanjangan izin yang telah habis masa berlakunya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Gubernur.

## BAB VIII

### PENGAWASAN PENATAAN RUANG

#### Pasal 42

- (1) Pengawasan Penataan Ruang Tanah Kasultanan merupakan kewenangan Kasultanan dan pengawasan Penataan Ruang Tanah Kadipaten merupakan kewenangan Kadipaten.
- (2) Pengawasan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan Penataan Ruang.



BAB IX  
PERAN PEMERINTAH DAERAH

Pasal 43

- (1) Dalam menjalankan kewenangan mewujudkan Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, Kasultanan dan Kadipaten difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam menjalankan fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah melibatkan Pemerintah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Desa.

Pasal 44

- (1) Fasilitasi Pemerintah Daerah dalam mewujudkan Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 bersifat memberikan bantuan dalam hal:
  - a. penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang pada satuan Ruang strategis Kasultanan dan satuan Ruang strategis Kadipaten;
  - b. penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan pada satuan Ruang strategis Kasultanan dan satuan Ruang strategis Kadipaten;
  - c. penyusunan rencana induk pada satuan Ruang strategis Kasultanan dan satuan Ruang strategis Kadipaten;
  - d. pelaksanaan Penataan Ruang;
  - e. penyelenggaraan pemantauan dan penertiban pemanfaatan Ruang Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten yang menyalahi Rencana Tata Ruang;
  - f. penanganan sengketa atas pemanfaatan Ruang Tanah Kasultanan atau Tanah Kadipaten;
  - g. penyiapan bahan pertimbangan teknis izin pemanfaatan Ruang;
  - h. pengendalian pemanfaatan Ruang; dan
  - i. pengawasan terhadap penyelenggaraan Penataan Ruang.



- (2) Fasilitasi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c paling lambat 3 (tiga) tahun;
- (3) Dalam menjalankan fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah dapat melibatkan Pemerintah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Desa.

## BAB X PERAN MASYARAKAT

### Pasal 45

Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap Penataan Ruang dalam hal:

- a. proses perencanaan Tata Ruang;
- b. pemanfaatan Ruang;
- c. pengendalian pemanfaatan Ruang; dan
- d. pemberian masukan terhadap rencana penetapan satuan Ruang strategis Kasultanan dan satuan Ruang Kadipaten.

### Pasal 46

Peran masyarakat dalam Penataan Ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis kepada Pemerintah Daerah melalui organisasi perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Tata Ruang.

## BAB XI PENGELOLAAN KAWASAN

### Pasal 47

- (1) Penataan Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dilaksanakan secara serasi, terpadu dengan satuan-satuan Ruang lain yang memiliki nilai keistimewaan dalam satu Kawasan.



- (2) Untuk melestarikan Kawasan yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan pengelolaan Kawasan secara terpadu.
- (3) Pengelolaan Kawasan secara terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh:
  - a. Pemerintah Daerah;
  - b. Kasultanan/Kadipaten;
  - c. Pemerintah Kabupaten/Kota;
  - d. Pemerintah Desa atau sebutan lain; dan/atau
  - e. masyarakat.
- (4) Pengelolaan Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa kegiatan meliputi :
  - a. perawatan dan pemeliharaan kebersihan, sarana, prasarana dan fasilitas pendukung;
  - b. promosi Kawasan;
  - c. pemberdayaan komunitas; dan
  - d. pembinaan, pengawasan, pemantauan, dan pengendalian ketenteraman serta ketertiban Kawasan.

## BAB XII PENDANAAN

### Pasal 48

Biaya yang diperlukan dalam rangka penyelenggaraan penataan satuan Ruang strategis dan bukan strategis Tanah Kasultanan dan satuan Ruang strategis dan bukan strategis Tanah Kadipaten dibebankan pada Anggaran Dana Keistimewaan dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah DIY.



## BAB XIII

### SANKSI

#### Pasal 49

Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Peraturan Daerah Istimewa ini dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB XIV

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 50

Dengan berlakunya Peraturan Daerah Istimewa ini, pemanfaatan Ruang pada Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten baik strategis maupun bukan strategis serta satuan Ruang lainnya yang tidak sesuai, maka disesuaikan paling lambat 5 (lima) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah Istimewa ini ditetapkan.

## BAB XV

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 51

Pada saat Peraturan Daerah Istimewa ini mulai berlaku, semua peraturan yang terkait dengan Penataan Ruang dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah Istimewaini.





Pasal 52

Peraturan Daerah Istimewa ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah Istimewa ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Ditetapkan di Yogyakarta  
pada tanggal 5 Juli 2017

GUBERNUR  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,  
ttd.  
HAMENGKU BUWONO X

Diundangkan di Yogyakarta  
pada tanggal 5 Juli 2017

Pj. SEKRETARIS DAERAH  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,  
ttd.  
SULISTIYO

LEMBARAN DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TAHUN 2017 NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH ISTIMEWA DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
(5/90/2017)

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BIRO HUKUM,

ttd.

DEWO ISNU BROTO I.S.  
NIP. 19640714 199102 1 001



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH ISTIMEWA DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
NOMOR 2 TAHUN 2017  
TENTANG  
TATA RUANG TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN

I. UMUM

Pengaturan Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dalam Peraturan Daerah Istimewa merupakan implementasi untuk mewujudkan salah satu kewenangan dalam urusan Keistimewaan DIY sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Berdasarkan ketentuan Pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta pengaturan Rencana Tata Ruang dalam Peraturan Daerah Istimewa, dibatasi hanya pada pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten, namun demikian dalam pengaturan Tata Ruang dengan memperhatikan karakteristik Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang terdiri dari bidang-bidang yang tidak membentuk satu Kawasan, maka penyusunan Rencana Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten menggunakan norma Kawasan bersama dengan satuan Ruang lainnya. Penetapan urusan Tata Ruang sebagai salah satu urusan Keistimewaan dan sesuai amanat Pasal 35 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dinyatakan bahwa pengaturan Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Kadipaten harus dijabarkan dalam Peraturan Daerah Istimewa. Selanjutnya dalam Pasal 32 ayat (5) disebutkan, pengelolaan dan pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten ditujukan untuk sebesar-besarnya pengembangan kebudayaan, kepentingan sosial, dan kesejahteraan masyarakat.



Penataan Ruang keistimewaan DIY diselenggarakan berdasarkan nilai keistimewaan harmoni, kelestarian lingkungan, sosial ekonomi (*hamemayu hayuning bawana*), asas spiritual-transenden (*sangkan paraning dumadi*), humanisme, asas kepemimpinan demokratis (*manunggaling kawula lan Gusti*), asas kebersamaan (tahta untuk rakyat), asas harmonisasi lingkungan (poros imajiner Laut Selatan-Kraton-Gunung Merapi), ketaatan historis (sumbu filosofis Tugu-Kraton-Panggung Krapyak), asas filosofi inti kota (*catur gatra tunggal*) dan asas delineasi spasial (pathok negara).

Peraturan Daerah Istimewa tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten merupakan acuan dalam menyusun instrumen Penataan Ruang pada Satuan Ruang Tanah Kasultanan atau Satuan Ruang Tanah Kadipaten yang ditujukan untuk mengembalikan, memperbaiki, menguatkan, dan/atau mengembangkan fungsi Ruang yang diharapkan dapat membangun kehidupan bersama dan menjamin kelestarian budaya serta alam. Dengan demikian, Peraturan Daerah Istimewa tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten mengatur bentuk regulasi Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten yang terkait dan terintegrasi dengan Tata Ruang DIY.

## II. PASAL DEMIPASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas pengakuan atas hak asal-usul” adalah bentuk penghargaan dan penghormatan negara atas pernyataan berintegrasinya Kasultanan dan Kadipaten ke dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia untuk menjadi bagian Wilayah setingkat provinsi dengan status Istimewa.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas kerakyatan” adalah asas yang mengutamakan kepentingan rakyat dalam semua pengambilan keputusan di DIY.



#### Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas demokrasi” adalah adanya pengakuan, penghargaan, dan persamaan hak asasi manusia secara universal. Asas demokrasi menghormati keberadaan pihak-pihak yang berkepentingan dengan Tata Ruang DIY untuk menyampaikan kehendak dan keinginannya secara bebas dan terbuka.

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas efektifitas pemerintahan” adalah upaya mewujudkan pemerintahan yang efektif mengandung konsekuensi adanya keharusan menciptakan pemerintahan yang berorientasi pada rakyat, transparan, akuntabel, responsifitas, partisipatif, dan menjamin kepastian hukum.

#### Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas pendayagunaan kearifan lokal” adalah menjaga integritas bangsa sebagai satu kesatuan sosial, politik, ekonomi, budaya, pertahanan dan kemananan serta pengakuan dan peneguhan peran serta Kasultanan dan Kadipaten tidak terlihat sebagai upaya pengembangan nilai-nilai dan praktik feodalisme, melainkan sebagai upaya menghormati, menjaga, dan mendayagunakan kearifan lokal yang telah mengakar dalam kehidupan sosial dan politik di Yogyakarta dalam konteks kekinian dan masa depan.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

##### Huruf a

Yang dimaksud dengan “pengembangan kebudayaan” adalah suatu proses pembangunan, peningkatan, pengelolaan, dan pemeliharaan Tata Nilai Budaya Yogyakarta yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta, yang meliputi tata nilai religio-spiritual, moral, kemasyarakatan, adat dan tradisi, pendidikan dan pengetahuan, teknologi, arsitektur, mata pencaharian, kesenian, bahasa, benda cagar budaya dan Kawasan cagar budaya, kepemimpinan dan pemerintahan, kejuangan dan kebangsaan, dan semangat ke-



Yogyakarta-an, antara lain Museum Sonobudoyo dan Benteng Vredeburg.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan “kepentingan sosial” adalah kepentingan yang dimiliki oleh masyarakat untuk mewujudkan suatu tujuan bersama, misalnya antara lain tempat untuk peribadatan, tempat pendidikan anak usia dini, tempat pertemuan/kegiatan lembaga kemasyarakatan desa, dan/atau lapangan olah raga.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan “kesejahteraan masyarakat” adalah suatu tata kehidupan dan penghidupan masyarakat baik sosial material maupun spiritual yang disertai dengan rasa keselamatan, kesusilaan dan ketenteraman lahir dan batin sehingga dapat memenuhi kebutuhan jasmani, rohani dan sosial, misalnya antara lain untuk pendidikan dan pelatihan ketenagakerjaan, pos pelayanan kesehatan ibu dan anak, pasar tradisional, dan pelatihan usaha kecil menengah.

#### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “kelestarian lingkungan” adalah upaya untuk melindungi lingkungan hidup terhadap tekanan perubahan dan dampak negatif yang ditimbulkan suatu kegiatan dan menjaga kestabilan lingkungan sebagai tempat hidup manusia, hewan, dan tumbuhan.

#### Pasal 4

Cukup jelas.

#### Pasal 5

##### Ayat (1)

Cukup jelas.

##### Ayat (2)

Cukup jelas.

##### Ayat (3)

Pengembangan Struktur Ruang dan Pola Ruang pada Satuan Ruang Tanah Kasultanan dan Satuan Ruang Tanah Kadipaten



berbasis Kawasan bersama Satuan Ruang lainnya dilakukan agar Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tata Ruang Tanah Kadipaten mampu memelihara dan menumbuhkan nilai-nilai budaya masyarakat Yogyakarta.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “terintegrasi dalam Tata Ruang DIY” adalah bahwa Satuan Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Satuan Ruang lain yang akan membentuk Kawasan.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud Kutha Gara adalah Kawasan yang membentang dari Tugu Pal Putih di sebelah utara hingga Panggung Krapyak di sebelah selatan yang dibatasi oleh Sungai Winongo di sebelah barat dan Sungai Code di sebelah timur.

Pasal 7

Huruf a

Jaringan sarana dan prasarana antarlain:

- jaringan energi dan kelistrikan;
- jaringan telematika;
- jaringan sumber daya air;
- jaringan pengolahan air limbah;
- jaringan persampahan; dan
- jaringan drainase.

Huruf b

Cukup jelas.



## Pasal 8

### Huruf a

Cukup jelas.

### Huruf b

Yang dimaksud dengan “zona inti” adalah satuan Ruang yang dibutuhkan untuk perlindungan langsung dari nilai dan fungsi keistimewaan.

Contoh:

Khusus untuk bentang Ruang sepanjang sumbu filosofi diberlakukan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. zona inti mencakup bentang Ruang dan bangunan khusus sepanjang sumbu filosofi yang ditandai dengan jalan antara Tugu-Karaton-PanggungKrapyak.
- b. zona inti dimaksudkan untuk mengatur Tata Ruang dan tata bangunan yang mengarah kepada pelestarian Tata Ruang dan bangunan yang memiliki nilai identitas Yogyakarta, termasuk pengaturan tinggi bangunan di kanan dan kiri sepanjang sumbu filosofi dengan ketentuan sebagai berikut:
  - ketinggian bangunan mengikuti kemiringan sudut  $45^{\circ}$  (empat puluh lima derajat) dari as sumbu; dan
  - ketinggian bangunan paling tinggi 18 (delapan belas) meter pada area yang berjarak 60 (enam puluh) meter diukur dari batas Ruang milikjalan;
- c. zona inti dimaksudkan untuk mengatur tata laku pergerakan manusia diutamakan untuk pergerakan pejalan kaki dan kendaraan tidak bermotor kecuali transportasi umum yangizinkan dan kegiatan-kegiatan yang berkebutuhan khusus.

Yang dimaksud dengan “zona Penyangga” adalah satuan Ruang yang memiliki pengaruh dan berdampak langsung terhadap zona inti yang ditetapkan untuk mendukung fungsi, nilai, dan karakter zona inti.

Contoh:

Khusus untuk bentang Ruang sepanjang sumbu filosofi diberlakukan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. yang dimaksud zona penyangga mencakup bentang Ruang seluruh Wilayah yang disebut Kutha Gara, membentang dari



Tugu Pal Putih di sebelah utara hingga Panggung Krapyak di sebelah selatan dan dibatasi sungai Winongo di sebelah barat dan Sungai Code di sebelah timur.

- b. zona penyangga dimaksudkan untuk mengatur Tata Ruang dan tata bangunan yang selaras dengan zona inti.

#### Pasal 9

##### Huruf a

Cukup jelas.

##### Huruf b

Kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan sarana yang terpadu di Satuan Ruang Strategis Tanah Kasultanan dan Satuan Ruang Strategis Tanah Kadipaten dilakukan dengan mempertimbangkan beroperasinya moda angkutan tradisional.

#### Pasal 10

Cukup jelas.

#### Pasal 11

##### Ayat (1)

##### Huruf a

Yang dimaksud dengan “Tanah Keprabon” adalah Tanah Kasultanan/Kadipaten yang digunakan untuk bangunan istana dan kelengkapannya yang tidak boleh diwariskan dan tidak boleh dialihfungsikan.

##### Huruf b

Yang dimaksud dengan “Tanah *Dede* Keprabon (Bukan Keprabon)” adalah tanah milik Kasultanan/Kadipaten yang dapat digunakan oleh institusi dan/atau masyarakat berdasarkan hak adat tertentu berupa *Magersari*, *Ngindung*, *Hanganggo*, dan *Hanggaduh* yang diberikan oleh Kasultanan/Kadipaten dalam bentuk *Serat Kekancingan*.

##### Ayat (2)

Cukup jelas.

##### Ayat (3)

Cukup jelas.





Ayat (4)

Cukup jelas.

## Pasal 12

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan pusat sistem spasial adalah Karaton sebagai pusat tatanan aspek spiritual dan budaya secara keruangan.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan zona inti pada Satuan Ruang Strategis Karaton adalah dibatasi oleh benteng ditambah Alun-alun Utara.

Huruf b

Yang dimaksud dengan zona penyangga pada Satuan Ruang Strategis Karaton adalah di sekeliling zona inti yang kegiatan di dalamnya mendukung nilai dan fungsi Karaton.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

## Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “zona inti” berupa Pasareyan Imogiri Ngayogyakarta, Makam Sultan Agung Ngayogyakarta, dan Makam Giriloyo sebagai Kawasan lindung budaya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “zona penyangga” di sekeliling zona inti yaitu Makam Banyusumurup, Makam Seniman,



Makam trah Darah Dalem, dan Kawasan disekitarnya yang kegiatan di dalamnya mendukung fungsi Makam Imogiri.

#### Pasal 14

##### Ayat (1)

Satuan Ruang Strategis Sumbu Filosofi terdiri atas:

- a. zona inti berupa berupa garis yang ditandai dengan jalan antara Tugu-Karaton-Panggung Krapyak; dan
- b. zona penyangga di sekeliling zona inti dengan batas Tugu di sebelah utara, Panggung Krapyak di sebelah selatan, Sungai Winongo di sebelah barat, dan Sungai Code di sebelah timur.

##### Ayat (2)

Cukup jelas.

##### Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Pasal 15

##### Ayat (1)

Satuan Ruang Strategis Masjid dan Makam Raja Mataram di Kotagede berfungsi sebagai:

- a. Masjid Gedhe Mataram Kotagede dan Makam Kutho Gedhe Ngayogyakarta sarta Hastarenggo;
- b. monumen kota lama; dan
- c. Kawasan tradisional, pendidikan, kreatif, dan wisata khusus.

Satuan Ruang Strategis Masjid dan Makam Raja Mataram di Kotagede terdiri dari:

- a. zona inti berupa Masjid Gedhe Mataram Kotagede dan Makam Kutho Gedhe Ngayogyakarta sarta Hastarenggo; dan
- b. zona penyangga berada di sekitar zona inti sebagai pendukung dalam menguatkan karakter Kawasan.

##### Ayat (2)

Cukup jelas.

##### Ayat (3)

Cukup jelas.



## Pasal 16

### Ayat (1)

Satuan Ruang Strategis Masjid Pathok Negoro berfungsi sebagai simbol dan batas Wilayah Kota Lama Yogyakarta.

Satuan Ruang Strategis Masjid Pathok Negoro terdiri dari:

- a. zona inti berupa Masjid Pathok Negoro; dan
- b. zona penyangga berada di sekitar Masjid Pathok Nagoro sebagai pendukung dalam menguatkan karakter Kawasan.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

## Pasal 17

### Ayat (1)

Gunung Merapi merupakan titik utara dari sumbu imajiner dimana terdapat situs Sri Manganti.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “*zero delta Q policy*” adalah keharusan agar tiap bangunan tidak boleh mengakibatkan bertambahnya debit air ke sistem saluran drainase atau sistem aliran sungai.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

### Ayat (2)

Cukup jelas.



## Pasal 18

### Ayat (1)

Cukup jelas.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

### Ayat (3)

#### Huruf a

Cukup jelas.

#### Huruf b

Pantai Parangkusumo merupakan titik selatan dari sumbu imajiner dimana terdapat situs Sela Giling.

## Pasal 19

### Ayat (1)

Satuan Ruang Strategis Kerto-Pleret berfungsi sebagai Kawasan tradisional, edukasi, kreatif, dan wisata khusus.

Satuan Ruang Strategis Kerto - Pleret meliputi:

#### a. zona inti terdiri atas:

1. zona inti Kawasan Kerta adalah situs kerajaan Mataram Kerta dan Segoroyoso; dan
2. zona inti Kawasan Pleret adalah situs kerajaan Mataram Pleret dan Makam Gunung Kelir.

#### b. zona penyangga berada di sekitar sebagai pendukung dalam menguatkan karakter Kawasan.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

### Ayat (3)

Cukup jelas.

## Pasal 20

Cukup jelas.

## Pasal 21

Cukup jelas

## Pasal 22

Cukup jelas.



Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Huruf a

Zona inti dibatasi Jalan Suryo Pranoto di sebelah timur, Jalan Sultan Agung di sebelah selatan, Jalan Gajah Mada di sebelah barat, dan Jalan Purwanggan di sebelah utara.

Huruf b

Zona penyangga berada di sekeliling Kawasan inti yang kegiatannya mendukung nilai dan fungsi Puro Pakualaman.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan pasar modern adalah swalayan dan minimarket.

Kegiatan yang tidak selaras dengan nilai dan fungsi Puro Pakualaman misalnya adalah tempat hiburan dan kegiatan politik.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.



Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “mengembalikan fungsi satuan Ruang” adalah kegiatan pemulihan sesuai dengan nilai dan fungsi Ruang.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “memperbaiki fungsi satuan Ruang” adalah kegiatan mempertahankan nilai dan fungsi Ruang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “menguatkan fungsi satuan Ruang” adalah setiap kegiatan peningkatan sesuai dengan nilai untuk mewujudkan nilai dan fungsi Ruang.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “mengembangkan fungsi satuan Ruang” adalah kegiatan mempertahankan dan menambah fungsi Ruang yang mendukung nilai dan fungsi utama Kawasan.



## Pasal 33

### Ayat (1)

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan Kawasan yang mengalami kemerosotan nilai adalah Kawasan yang tidak lagi dapat dikenali, dihayati dan diterapkan.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan Kawasan yang mengalami pergeseran fungsi adalah Kawasan fungsi asalnya tidak lagi terungkap baik secara simbolis maupun sosial. Contoh Kawasan yang dapat dilakukan kegiatan “mengembalikan” adalah salah satu titik pada sumbu filosofis yaitu Kawasan Kraton Yogyakarta yang dibatasi oleh beteng. Beteng sebagai penegas Kawasan Kraton dikembalikan bentuknya yaitu beteng dengan fungsi penegas batas Kraton karena di bagian utara bentuk fisik beteng sudah tidak ada/musnah. Bentuk pengembalian dapat dilakukan secara parsial, tidak harus seluruhnya (100%), sepanjang telah mampu menonjolkan nilai keistimewaan.

### Ayat (2)

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan menata struktur dan Pola Ruang Kawasan adalah kegiatan yang ditujukan untuk memulihkan sebagian atau keseluruhan struktur dan Pola Ruang asal yang relevan dengan nilai dan fungsi asal.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan mengembalikan kondisi fisik cagar budaya adalah kegiatan yang dilakukan dengan cara memperbaiki, memperkuat, dan/atau mengawetkannya melalui upaya rekonstruksi, konsolidasi, rehabilitasi, dan restorasi.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan meningkatkan infrastruktur adalah kegiatan untuk mendukung pemulihan struktur dan Pola Ruang Kawasan.



## Pasal 34

### Ayat (1)

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan “Kawasan yang mengalami penurunan nilai” adalah Kawasan yang kurang dikenali, dihayati dan diterapkan.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan “Kawasan yang mengalami pergeseran fungsi” adalah Kawasan fungsi asalnya kurang terungkap baik secara simbolis maupun sosial.

Contoh Kawasan yang dapat dilakukan kegiatan “memperbaiki” adalah perbaikan pada Kawasan Tamansari diantaranya adalah ventilasi lorong bawah tanah, Pulo Panembung.

### Ayat (2)

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan “menata struktur dan Pola Ruang Kawasan” adalah kegiatan yang ditujukan untuk mempertahankan nilai dan fungsi asal serta mempertahankan cagar budaya yang ada pada Kawasan.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan “melakukan pemeliharaan dan perawatan terhadap cagar budaya” adalah kegiatan yang dilakukan untuk mencegah dan menanggulangi kerusakan akibat pengaruh alam dan/atau perbuatan manusia

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan “meningkatkan infrastruktur” adalah kegiatan untuk mempertahankan nilai dan fungsi asal.

## Pasal 35

### Ayat (1)

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan Kawasan yang berpotensi mengalami kemerosotan nilai adalah Kawasan yang





memiliki Nilai asal yang penting yang masih lestari namun memiliki potensi ancaman kemerosotan nilai di masa mendatang.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan Kawasan yang berpotensi mengalami pergeseran fungsi adalah Kawasan yang fungsinya masih relevan namun memiliki potensi ancaman pergeseran fungsi dan kerusakan fisik di masa mendatang.

Contoh Kawasan yang dapat dilakukan kegiatan “menguatkan” adalah Kawasan sumbu filosofis untuk dapat menegaskan ketiga elemen yang berhubungan yaitu Panggung Krapyak-Kraton-Tugu dimana ketiga elemennya masih terawat, namun Kawasan yang berada di sekitarnya telah berubah, maka perlu adanya penguatan dengan pengaturan pada Kawasan sekitar sumbu filosofis untuk mempertegas/menguatkan hubungan antara ketiga elemen tersebut.

#### Ayat (2)

##### Huruf a

Yang dimaksud dengan “menata struktur dan Pola Ruang Kawasan” adalah kegiatan yang ditujukan untuk melindungi nilai dan fungsi asal serta cagar budaya yang ada pada Kawasan.

##### Huruf b

Yang dimaksud dengan “melakukan perlindungan” adalah kegiatan yang dilakukan pada Kawasan dari kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan dengan cara penyelamatan, pengamanan, zonasi, pemeliharaan dan pemugaran.

##### Huruf c

Yang dimaksud dengan “meningkatkan infrastruktur” adalah kegiatan untuk melindungi kelestarian nilai dan fungsi asal.



## Pasal 36

### Ayat (1)

Cukup jelas.

### Ayat (2)

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan “menata struktur dan Pola Ruang Kawasan” adalah kegiatan mengembangkan Fungsi baru yang dapat mendukung dan bersinergi dengan kelestarian nilai dan/atau fungsi asal.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan “melakukan revitalisasi Kawasan” adalah upaya pengembangan yang ditujukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting Kawasan dengan penyesuaian fungsi Kawasan baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.

Contoh Kawasan yang dapat dilakukan kegiatan “mengembangkan” adalah Kawasan Kraton yang masih berfungsi sebagai tempat Sultan bertahta dan kondisi fisik yang masih baik dikembangkan sebagai Kawasan wisata budaya dengan memperhatikan keaslian Kraton.

#### Huruf c

Yang dimaksud dengan “meningkatkan infrastruktur” adalah kegiatan untuk melindungi kelestarian nilai dan fungsi asal.

## Pasal 37

Cukup jelas.

## Pasal 38

Cukup jelas.

## Pasal 39

Cukup jelas.

## Pasal 40

Cukup jelas.



## Pasal 41

### Ayat (1)

Insentif sebagai perangkat untuk mendorong atau merangsang perwujudan pemanfaatan Ruang sesuai dengan arahan pengembangan Wilayah yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang.

### Ayat (2)

#### Huruf a

Pemberian insentif dalam bentuk kompensasi untuk memberikan keringanan biaya penggantian atas pemanfaatan Ruang sesuai Rencana Tata Ruang.

Contoh:

- Keringanan biaya dapat berupa pembelian cagar budaya oleh Pemerintah Daerah.
- Keringanan biaya penyesuaian facade sesuai Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- Pemberian ganti rugi atas penetapan Tata Ruang.

#### Huruf b

Pemberian subsidi dilakukan untuk mendorong masyarakat menyesuaikan bangunan yang dimilikinya dengan arahan arsitektur Kawasan.

#### Huruf c

Penghargaan dapat berbentuk sertifikat penghargaan, piagam, plakat atau piala.

#### Huruf d

Cukup jelas.

#### Huruf e

Pendampingan teknis dapat berupa pemberian saran atau fasilitasi tenaga ahli yang disediakan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat yang bersedia memenuhi Rencana Tata Ruang.

### Ayat (3)

Disinsentif sebagai “perangkat untuk mengendalikan/membatasi pemanfaatan Ruang agar tidak menimbulkan dampak negatif dan/atau mencegah perwujudan/perubahan pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang”.



Ayat (4)

Huruf a

Contoh persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan Ruang adalah terkait penamaan bangunan pada koridor sumbu filosofi.

Huruf b

Contoh pembatasan penyediaan sarana dan prasarana adalah Pembatasan listrik di Kawasan Jeron Beteng

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.



Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
NOMOR 5

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BIRO HUKUM,

ttd.

DEWO ISNU BROTO I.S.  
NIP. 19640714 199102 1 001