



**Penataan Kawasan di Kota Jogja**

# Mengarah Hunian Komersial

**LUAS** wilayah Kota Jogjakarta tercatat sekitar 32,5 kilometer persegi. Tingkat kepadatan penduduknya pun terbilang tinggi. Realitas tersebut mesti disikapi dengan bijak. Terutama terkait pengelolaan lahan baik untuk permukiman maupun usaha.

Berpijak pada realitas tersebut, bangunan properti yang didirikan di Kota Jogja mengarah ke hunian komersial. Terlebih di Kota Jogja sudah tercatat Perda Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang, dan Peraturan Zonasi (RDTRPZ) Kota Jogja 2015-2035.

Ketua Real Estate Indonesia (REI) DIJ Nur Andi Wijayanto mengatakan untuk mengatasi keterbatasan lahan di dalam Kota Jogja banyak para pengembang yang mencampur lahan permukiman dengan area komersial. Menurut dia, hal itu juga menyesuaikan dengan



**Nur Andi Wijayanto**

Perda RDTRPZ Kota Jogja. "Arahnya di dalam Kota Jogja memang mixed antara permukiman dan area komersial," sebutnya.

Andi mencontohkan keberadaan rumah toko (ruko) maupun rumah kantor (rukant) yang makin banyak ditawarkan di wilayah Kota Jogja. Menurutnya, ruko yang bisa dimanfaatkan sebagai tempat hunian sekaligus tempat berjualan dinilai efektif.

Meski, ujarnya lagi, lokasi ruko berbeda dengan properti lainnya. "Biasanya yang dicari yang berada di pinggir jalan," ungkapnya.

Andi menegaskan, Kota Jogja

merupakan pusat pemerintahan dan perdagangan. Kondisi ini membuat Kota Jogja banyak dikunjungi orang. Otomatis membutuhkan banyak bangunan komersial.

Menurut dia, bukan hal yang mengherankan jika di jalan-jalan strategis di Kota Jogja dibangun ruko atau rukan. Jarang ditemui yang berupa rumah pribadi di pinggir jalan besar.

Khusus lahan untuk hunian, Andi mengatakan dalam Perda RDTRPZ Kota Jogja hunian dengan unit yang banyak diarahkan ke model hunian vertikal. Dijelaskan, hunian vertikal tidak hanya berupa apartemen. Hunian vertikal juga bisa berupa rumah susun sewa (rusunawa) atau rumah susun milik (rusunam).

"Seperti rusun yang di Juminahan itu kini diperuntukan bagi MBR (masyarakat berpenghasilan rendah)," ungkapnya. (pra/amd/ga)



**DOLANAN:** Bocah bermain di ruang publik Kampung Ratmakan, Kelurahan Ngupasan, Kecamatan Gondomanan, Jogjakarta. Lahan untuk ruang publik mesti tersedia dalam hunian.

Sifat	Tindak Lanjut
at Segera	<input type="checkbox"/> Untuk Ditanggapi
era	<input type="checkbox"/> Untuk Diketahui
sa	<input type="checkbox"/> Jumpa Pers

Yogyakarta, .....  
 Ptt. Kepala  
 Sekretaris

# Dibagi Beberapa Zona

**KEPALA** Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Jogja Hari Setyawacana mengatakan pengelolaan lahan di Kota Jogja sangat jelas. Diatur dalam Perda RDTRPZ Kota Jogja.

Perda ini membagi wilayah Kota Jogja menjadi 14 sub bagian atau kecamatan dan 45 blok atau kelurahan. Dalam perda yang berlaku mulai 2 Februari 2015 itu sudah membagi wilayah Kota Jogja dalam beberapa zona. Yakni, zona perumahan, zona perdagangan dan jasa, zona perkantoran, zona sarana pelayanan umum, dan lainnya.

"Untuk empat belas kecamatan tersebut sudah diatur detailnya," kata dia.

Perda tersebut masih memungkinkan untuk didirikan lokasi hunian. Tapi, untuk pendirian hunian berskala besar seperti perumahan lebih diarahkan ke hunian vertikal.

Hal itu juga berdasarkan perhitungan dari para pengembang yang menilai secara ekonomi lebih menguntungkan dengan membangun hunian vertikal.

Terlebih, Kota Jogja sudah memiliki Perda Nomor 2 Tahun 2016 tentang Rumah Susun. "Nantinya *kan* juga melihat kapasitas dan daya dukung. Termasuk keluasan lahan di Kota Jogja," jelasnya.

Hari menambahkan, untuk bangunan komersial seperti ruko atau hotel dan kafe masih memungkinkan untuk dibangun di zona perumahan. Tapi, pembangunannya harus sesuai dengan persyaratan. **(pra/amd/ga)**

Instansi	Nilai Berita	Sifat	Tindak Lanjut
1. Dinas Pertanahan dan Tata Ruan	Netral	Biasa	Untuk Diketahui

Yogyakarta, 28 September 2024  
Kepala

**Ig. Trihastono, S.Sos. MM**  
NIP. 19690723 199603 1 005