PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
(KUNDHA NITI MANDALA SARTA TATA SASANA)
ꦢꦶꦤꦱ꧀ ꦥꦂꦠꦤꦃꦄꦤ꧀ꦩꦤ꧀ꦝꦭ꧀ꦱꦂꦠ ꦠꦠ꧀ꦫ ꦱꦱꦤ
Jl. Tentara Rakyat Mataram No. 4 Yogyakarta, 55231, Telepon/Faksimile: (0274) 588219
Pos-el: dispertaru@jogjaprov.go.id, Laman: dispertaru.jogjaprov.go.id

28 September 2026

Nomor : **${nomor_naskah}**
Sifat : Segera
Lampiran : 1 (satu) bendel
Hal : **Rekomendasi Pemanfaatan Tanah Kasultanan**

Yth. Penghageng Kawedanan Hageng Panitrapura
Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat

Dengan hormat kami sampaikan, menindaklanjuti Surat Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan perihal Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan yang diajukan oleh **Budi Santosa Asrori** telah dilakukan verifikasi berkas dan tahapan klarifikasi berkas permohonan dengan hasil sebagai berikut:

1. Permohonan ini diajukan oleh Budi Santosa Asrori merupakan permohonan Non Perorangan;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP: 3404031509700001) atas nama Budi Santosa Asrori;
3. Surat Informasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 600.3/2602 tanggal 28 Agustus 2026 dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta seluas 7125 meter persegi. menyatakan berdasarkan Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 118 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta Tahun 2021-2041:
    a. Peta Rencana Pola Ruang Kemantren Kraton skala 1:5.000, lokasi rencana kegiatan berada pada Zona Cagar Budaya (CB).
    b. Rencana kegiatan Pasar Ngasem masuk dalam klasifikasi kegiatan Pasar Tradisional.

    Berdasarkan Lampiran VI.B Ketentuan Zonasi, rencana fungsi kegiatan Pasar Ngasem pada Ketentuan Zonasi Cagar Budaya (CB) Kawasan Penyangga KCB Kraton. Pemanfaatan ruangnya Diizinkan (1). dengan ketentuan Kawasan Khusus (Kawasan Penyangga KCB Kraton) sebagai berikut:

    Ketentuan Zonasi:

    a. Tidak berpotensi menimbulkan dampak negatif pengurangan nilai dan luas Cagar Budaya;
    b. Tanah dan bangunan yang sudah terdaftar menjadi Bangunan Cagar Budaya tidak boleh dipugar/dirubah bentuk arsitekturnya;
    c. Akses utama bangunan harus terhubung langsung dengan jaringan jalan atau mendapatkan izin dari warga setempat;
    d. Menyediakan tempat parkir kendaraan di dalam persil sesuai dengan SRP dan kebutuhan ruang parkir;
    e. Dilengkapi dengan sarana pengelolaan sampah;

f. Dalam perkembangan ...

f. Dalam perkembangan berikutnya memperbolehkan ditinjau ulang perizinan pemanfaatan kegiatan tersebut jika terdapat dampak negatif terhadap lingkungan sekitar;
g. Beberapa kegiatan di cagar budaya perlu mendapatkan rekomendasi dari lembaga pelestarian Budaya;

Ketentuan Kawasan Khusus :

a. Arsitektur bangunan dibuat selaras dengan arsitektur cagar budaya yang sudah ada;
b. Arsitektur bangunan baru menggunakan gaya arsitektur tradisional Yogyakarta;
c. Plengkung nirboyo/gading, plengkung madyasuro, plengkung tarunosuro/wijilan, plengkung jogosuro/ngasem, plengkung tambakboyo, plengkung jogoboyo/tamansari, pojok beteng wetan, pojok beteng kulon. pojok beteng lor, dan pojok beteng lor-wetan dikenakan tindakan preservasi atau tidak boleh ada perubahan;
d. Bangunan baru tidak boleh melebihi Ketinggian Bangunan Siti Hinggil;
e. Jumlah lantai bangunan diperbolehkan paling banyak 1 (satu) lapis;

4. Surat keputusan dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta No. 2946/SRPT/VIII/2026 tanggal 31 Agustus 2026 menyatakan bahwa rencana pemanfaatan ruang untuk Pasar Ngasem seluas 7125 meter persegi dengan mematuhi persyaratan sebagai berikut; dapat dimanfaatkan sebagai Pasar Ngasem.
5. Denah Lokasi;
6. Akta Pendirian Badan Usaha atas nama ; SK Walikota Yogyakarta Nomor 93/Pem.D/BP/D.4/VII/2026 tanggal 7 Juli 2026 an Budi Santosa Asrori
7. Surat Kekancingan; an. Dra.RR. Titik Sulastri (Pemerintah Kota Yogyakarta)

Berkenaan hal-hal tersebut di atas, Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana tertuang dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 49 Tahun 2018 Tentang Prosedur Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten. Menunjuk kepada tata cara permohonan sebagaimana dimaksud, kami merekomendasikan pemanfaatan Tanah Kasultanan seluas 7.125 m² untuk Permohonan Pemanfaatan Tanah di Padukuhan Jl. Polowijan No.11 Kelurahan Patehan, Kemantren Kraton, Kota Yogyakarta, Kalurahan PATEHAN, Kapanewon KRATON, KOTA YOGYAKARTA kepada Saudara **Budi Santosa Asrori**.

Demikian kami haturkan, atas perhatian dan perkenannya disampaikan terima kasih.

Kepala,

Adi Bayu Kristanto, S.H., M.Hum.

NB: Rekomendasi ...

NB: Rekomendasi ini bukan sebagai izin

Tembusan disampaikan kepada Yth.:

1. Kawedanan Hageng Punokawan Datu Dana Suyasa Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat;
2. Kawedanan Panitikisma Karaton Ngayogyakarta Hadiningrat.

Dinas Pertanahan dan Tata Ruang *(Kundha Niti Mandala Sarta Tata Sasana)* DIY tidak menerima suap dan/atau gratifikasi dalam bentuk apapun. Jika terdapat bukti pelanggaran tersebut, silahkan laporkan melalui *Hotline*: 082138740340, *Email*: dispertaru@jogjaprov.go.id, atau *Website*: dispertaru.jogjaprov.go.id