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

HASIL VERIFIKASI DAN KLARIFIKASI
PERMOHONAN PEMANFAATAN TANAH KASULTANAN

Pemohon	:	**BUDI SANTOSA ASRORI**
Lokasi Tanah	:	Jl. Polowijan No.11 Kelurahan Patehan, Kemantren Kraton, Kota Yogyakarta, Kal. PATEHAN, Kap. KRATON, Kab. KOTA YOGYAKARTA
Penggunaan	:	Pasar Ngasem
Data Tanah	:	SHM No. 00906 Surat Ukur Nomor 00251/2013
Usulan Luas Tanah	:	7.125 m^2

Hasil Verifikasi dan Klarifikasi:

1. Surat Permohonan perihal Permohonan Pemanfaatan Tanah Kasultanan yang diajukan oleh **Budi Santosa Asrori** Warga Jl. Polowijan No.11 Kelurahan Patehan, Kemantren Kraton, Kota Yogyakarta, PATEHAN, KRATON, KOTA YOGYAKARTA merupakan permohonan **Perpanjangan**;
2. Berkas yang telah diserahkan ke DPTR DIY meliputi:
    1. 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.
    2. 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 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;

3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP: 3404031509700001) atas nama Budi Santosa Asrori;
4. Denah Lokasi;
5. 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
6. Surat Kekancingan; an. Dra.RR. Titik Sulastri (Pemerintah Kota Yogyakarta)

Sehubungan dengan poin-poin di atas, secara kelengkapan berkas telah sesuai dengan persyaratan permohonan pemanfaatan Tanah Kasultanan yang tertera pada Peraturan Gubernur DIY Nomor 49 Tahun 2018.

Yogyakarta, ...

Verifikator,

(.....)