



PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II  
SURABAYA

SALINAN :

No. 11/C ; 14-9-1992

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA  
NOMOR 12 TAHUN 1991

T E N T A N G  
RENCANA TEKNIK RUANG KOTA  
KELURAHAN AIRLANGGA, KECAMATAN GUBENG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan pembangunan dan pengembangan kota yang tertib, terarah dan teratur sebagai unsur pendorong Pembangunan Nasional dan sesuai dengan kebijaksanaan Pemerintah untuk melaksanakan pembangunan kota secara terpadu, sangat diperlukan pemanfaatan ruang kota secara lestari, optimal, seimbang dan serasi ;
  - b. bahwa berdasarkan Master Plan Surabaya 2000, Surabaya dibagi dalam tata tingkat unit-unit pengembangan yang merupakan rencana pemanfaatan ruang dalam rangka pelaksanaan program pembangunan kota, serta penyediaan prasarana dan sarana kepentingan umum sesuai standar dari tata tingkat masing-masing unit pengembangan ;
  - c. bahwa untuk memenuhi maksud tersebut pada huruf a dan b konsideran ini perlu disusun suatu Rencana Teknik Ruang Kota yang merupakan rangkaian perencanaan Pembangunan Nasional dan Regional, dengan menuangkan ketentuan-ketentuan dimaksud dalam suatu Peraturan Daerah.
- Mengingat** :
1. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok Pokok Pemerintahan di Daerah ;
  2. Undang Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta juncto Undang Undang Nomor 2 Tahun 1965 ;
  3. Stadsvorming Ordonnantie Tahun 1948 (Staatsblad Nomor 168 Tahun 1948) ;
  4. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria ;
  5. Undang Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan

6. Undang Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup ;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1986 tentang Analisis mengenai Dampak Lingkungan ;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1986 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota ;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
10. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 650-658 tanggal 24 Juli 1985 tentang Keterbukaan Rencana Kota untuk Umum ;
11. Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 650 - 1989  
503/KPTS/1985 tanggal 12 Nopember 1985 tentang Tugas-tugas dan Tanggungjawab Perencanaan Kota ;
12. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 640/KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota ;
13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
14. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Perkotaan ;
15. Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 55 Tahun 1985 tentang Pendirian Bangun-bangunan dalam Daerah Kota Besar Surabaya juncto Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 1982 ;
16. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 Tahun 1978 tentang Master Plan Surabaya 2000 ;
17. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 1988 tentang Pelayanan Bidang Tata Kota.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya,

#### M E M U T U S K A N

**Menetapkan** : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA TENTANG RENCANA TEKNIK RUANG KOTA KELURAHAN AIRLANGGA, KECAMATAN GUBENG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- b. Kepala Daerah, adalah Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya ;
- c. DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- d. Rencana Teknik Ruang Kota yang selanjutnya disebut RTRK, adalah rencana geometris pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang kota dalam rangka pelaksanaan proyek pembangunan kota, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
  1. Merupakan rumusan rencana tapak pemanfaatan ruang kota, rencana prakonstruksi jaringan jalan dan utilitas, rencana prakonstruksi bukan bangunan gedung dan ruang terbuka beserta indikasi proyek-proyek ;
  2. Berisikan rumusan tentang kebijaksanaan penyediaan penduduk, rencana pemanfaatan ruang bagian-bagian wilayah kota, rencana sistem jaringan jalan bagian wilayah kota, rencana kepadatan bangunan lingkungan, rencana ketinggian bangunan, rencana garis sempadan, penanganan lingkungan, rencana indikasi unit pelayanan bagian wilayah kota dan rencana tahapan pelaksanaan pembangunan bagian wilayah kota ;
  3. Merupakan kesatuan prinsip-prinsip pembangunan dan petunjuk-petunjuk kebijaksanaan yang harus ditaati oleh Aparat Pemerintah maupun Masyarakat ;
  4. Bentuk penyajian berupa Buku Naskah Rencana Teknik Ruang Kota Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng dan Album Peta RTRK berskala 1 : 1000.

Pasal 2

- (1) Rencana Teknik Ruang Kota menetapkan rumusan pemanfaatan ruang kota dalam rangka proyek pembangunan kota dan merupakan penjabaran dari Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Master Plan Surabaya 2000 ;

- (2) Petunjuk-petunjuk dasar yang terdapat dalam Rencana Teknik Ruang Kota Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng merupakan arahan pelaksanaan program-program pembangunan.

**BAB II**  
**RENCANA TEKNIK RUANG KOTA**  
**KELURAHAN AIRLANGGA, KECAMATAN GUBENG**

**Pasal 3**

- (1) Rencana Teknik Ruang Kota Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng menetapkan mengenai rencana pemanfaatan ruang, prarencana pola dan konstruksi bangunan bukan gedung dan rencana indikasi proyek;
- (2) Rencana Teknik Ruang kota dimaksud pada ayat (1) pasal ini terdiri dari 1 (satu) Buku Rencana dan 1 (satu) Album Peta Rencana yang berskala 1 : 1000.
- (3) Batasan wilayah Ruang Kota Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng ini adalah :
  - a. Sebelah Utara : wilayah Kelurahan Pacar Kembang dan Pacar Keling;
  - b. Sebelah Timur : wilayah Kelurahan Mojo ;
  - c. Sebelah Selatan : wilayah Kelurahan Kerta-Jaya ;
  - d. Sebelah Barat : wilayah Kelurahan Gubeng.

**BAB III**  
**NASKAH DAN PETA RENCANA TEKNIK RUANG KOTA**  
**KELURAHAN AIRLANGGA, KECAMATAN GUBENG**

**Pasal 4**

- (1) Rencana Teknik Ruang kota Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng terdiri dari 1 (satu) Buku Naskah Rencana dan 1 (satu) Album Peta Rencana berskala 1 : 1000 ;
- (2) Buku Naskah Rencana dan Peta Rencana ditandatangani oleh Kepala Daerah dan oleh Ketua DPRD;
- (3) Buku dan Peta tersebut pada ayat (1) pasal ini merupakan lampiran dan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**BAB IV**  
**ISI NASKAH RENCANA TEKNIK RUANG KOTA**  
**KELURAHAN AIRLANGGA, KECAMATAN GUBENG**

**Pasal 5**

Isi Naskah Rencana Teknik Ruang Kota Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Peraturan Daerah ini adalah sebagai berikut :

**BAB I : PENDAHULUAN**

- 1.1. Latar Belakang
- 1.2. Pengertian Rencana Teknik Ruang Kota
- 1.3. Tujuan dan Sasaran
- 1.4. Prinsip dan Ketentuan Teknik Perencanaan
- 1.5. Wilayah Perencanaan
- 1.6. Sistematika Pembahasan

**BAB II : PERMASALAHAN KELURAHAN AIRLANGGA**

- 2.1. Kedudukan Wilayah Perencanaan
- 2.2. Struktur Ruang Wilayah Perencanaan
- 2.3. Tingkat Pelayanan
- 2.4. Kondisi Lingkungan
  - 2.4.1. Kondisi Fisik
  - 2.4.2. Kondisi Bangunan

**BAB III : RENCANA TATA RUANG**

- 3.1. Pokok Pokok Pertimbangan Tata Ruang
  - 3.1.1. Fungsi Kelurahan Airlangga yang telah ditetapkan
  - 3.1.2. Konsep Tata Ruang
- 3.2. Rencana Tata Ruang Airlangga
  - 3.2.1. Rencana Struktur Tata Ruang
  - 3.2.2. Rencana Jaringan Jalan
  - 3.2.3. Rencana Penggunaan Lahan Kelurahan Airlangga
- 3.3. Rencana Intensitas Penggunaan Ruang
  - 3.3.1. Koefisien Dasar Bangunan
  - 3.3.2. Tinggi Bangunan
  - 3.3.3. Koefisien Lantai Bangunan
  - 3.3.4. Persil
- 3.4. Ketentuan Mendirikan Bangunan

**BAB IV : RENCANA TEKNIK RUANG KOTA KELURAHAN AIRLANGGA**

- 4.1. Rencana Jaringan Jalan
  - 4.1.1. Rencana Pengembangan Jaringan Jalan

4.1.2. Ketentuan Teknis

4.2. Rencana Pengembangan Arus Lalu Lintas

4.3. Rencana Pengembangan Fasilitas Transportasi

4.4. Rencana Pengembangan Angkutan Umum

**BAB V : RENCANA PENGEMBANGAN PELAYANAN UMUM**

5.1. Fasilitas Umum

5.1.1. Pusat Distrik

5.1.2. Pusat Unit Lingkungan

5.1.3. Pusat Fasilitas Unit Masyarakat

5.2. Rencana Pengembangan Utilitas Kota

5.2.1. Listrik

5.2.2. Air Minum

5.2.3. Penyaluran Air Buangan

5.2.4. Telepon

5.2.5. Rencana Pengelolaan Sampah.

Naskah Rencana ini dilengkapi pula dengan tabel dan gambar.

**BAB V  
KETENTUAN LAIN-LAIN DAN PENUTUP**

**Pasal 6**

Rencana Teknik Ruang Kota Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng adalah mengikat dan harus ditaati oleh semua pihak yang melaksanakan pembangunan di Kawasan Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng Kota madya Daerah Tingkat II Surabaya.

**Pasal 7**

Rencana Teknik Ruang Kota Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng perlu diadakan evaluasi sekurang-kurangnya sekali dalam 5 (lima) tahun disesuaikan dengan mekanisme pelaksanaan 5 (lima) tahunan.

**Pasal 8**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

Pasal 9

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Surabaya, 22 Juli 1992

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**  
Ketua,

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH  
TINGKAT II SURABAYA**

ttd

ttd

**S O E N J O T O, BA**

**dr. H. POERNOMO KASIDI**

Disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 20 Agustus 1992 Nomor 383/P Tahun 1992.

A.n. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I  
JAWA TIMUR  
Sekretaris Wilayah/Daerah

ttd

**Drs. S O E D J I T O**  
Pembina Utama Madya  
Nip. 010 016 467

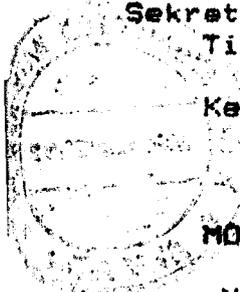
Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1992 Seri C, pada tanggal 14 September 1992 Nomor 11/C.

A.n. WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH  
TINGKAT II SURABAYA  
Sekretaris Kotamadya/Daerah

ttd

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretaris Kotamadya/Daerah  
Tingkat II Surabaya  
u.b.  
Kepala Bagian Hukum

**Drs. W A R D J I**  
Pembina Tk. I  
Nip. 510 019 644

  
**MCH. F A R U Q, SH**  
Penata  
Nip. 510 029 293

**P E N J E L A S A N**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**  
**NOMOR 12 TAHUN 1991**

**T E N T A N G**  
**RENCANA TEKNIK RUANG KOTA**  
**KELURAHAN AIRLANGGA, KECAMATAN GUBENG**

**PENJELASAN UMUM :**

Tujuan Pembangunan Nasional untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila hanya dapat dicapai dengan melaksanakan pembangunan secara berencana dalam segala bidang.

Bahwa untuk mewujudkan pembangunan dan pengembangan kota sebagai unsur pendorong pembangunan nasional, maka mutlak diperlukan pemanfaatan ruang kota secara optimal, seimbang dan serasi dengan menetapkan Rencana Teknik Ruang Kota yang tertib dan teratur.

Sesuai dengan kebijaksanaan Pemerintah dan melihat pola, ciri-ciri kehidupan perkotaan serta memperhatikan aspirasi masyarakat, maka perlu mengatur Rencana Teknik Ruang Kota Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng dengan suatu Peraturan Daerah.

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, maka Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya beserta seluruh lapisan masyarakat wajib untuk mengikuti, mengindahkan serta melaksanakan sebaik-baiknya dengan penuh rasa tanggung jawab dan berkelanjutan.

**PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :**

**Pasal 1** : cukup jelas ;

**Pasal 2 ayat (1)** : Pada dasarnya penyusunan rencana kota tidak selalu harus di susun secara berurutan berdasarkan tata tingkatnya namun dapat disiapkan atas dasar kebutuhan dan kepentingan (sesuai pasal 5 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987). Apabila penyusunan RTRK dilakukan secara terpisah dari RUTRK dan atau RDTRK, maka langkah kegiatan persiapan atau survey pendahuluan tetap dapat dilakukan (sesuai pasal 46 ayat (2) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987).

**Pasal 3 s/d Pasal 5** : cukup jelas ;

- Pasal 6 : Bahwa setiap kegiatan pembangunan fisik dikawasan RTRK Kelurahan Air-langga, Kecamatan Gubeng harus di taati oleh semua pihak baik Pemerintah maupun masyarakat. Apabila terjadi pelanggaran akan diproses sesuai dengan ketentuan dan Peraturan Daerah yang berlaku.
- Pasal 7 s/d Pasal 9 : cukup jelas.
-