



PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II

SALINAN :

SURABAYA

No. 12/C ; 14-9-1992

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA  
NOMOR 13 TAHUN 1991

T E N T A N G  
RENCANA TEKNIK RUANG KOTA  
KELURAHAN KETABANG, KECAMATAN GENTENG

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 dengan 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. Stadsvormings Ordonantie Tahun 1948 (Staadblad 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 tentang 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 - 1695  
503/KPTS/1985  
Tanggal 12 Nopember 1985 tentang Tugas-Tugas dan Tanggung Jawab Perencanaan Kota ;
12. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum tanggal 23 Desember 1986 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 1955 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 KETABANG KECAMATAN GENTENG.

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. Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud 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 tapak pemanfaatan ruang kota, rencana prakonstruksi jaringan jalan dan utilitas, rencana prakonstruksi bangunan gedung, rencana prakonstruksi bukan bangunan gedung dan ruang terbuka beserta indikasi proyek-proyek ;
  2. Berisikan rumusan tentang kebijaksanaan penyebaran penduduk, rencana pemanfaatan ruang bagian-bagian wilayah kota, rencana sisten 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 pem bangunan dan petunjuk - petunjuk kebijaksanaan yang harus ditaati oleh aparat Pemerintah maupun masyarakat ;

4. Bentuk Penyajian berupa buku Naskah Rencana Teknik Ruang Kota Kelurahan Ketabang Kecamatan Genteng dan Album Peta RTRK yang berskala 1 : 1000.

**Pasal 2**

- (1) Rencana Teknik Ruang Kota menetapkan rumusan pemanfaatan ruang kota dalam rangka pelaksanaan proyek-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 Ketabang, Kecamatan Genteng merupakan arahan pelaksanaan program-program pembangunan.

**BAB II**  
**RENCANA TEKNIK RUANG KOTA**  
**KELURAHAN KETABANG, KECAMATAN GENTENG**

**Pasal 3**

- (1) Rencana Teknik Ruang Kota Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng menetapkan mengenai rencana pemanfaatan ruang, pra rencana pola dan konstruksi jaringan jalan, prarencana bentuk dan konstruksi jaringan utilitas, prarencana dan konstruksi bangunan gedung, prarencana 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 dan 1 (satu) Album Peta rencana yang berskala 1 : 1000 ;
- (3) Batasan Wilayah Rencana Teknik Ruang Kota Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng ini adalah :
  - Sebelah Utara : Wilayah Kelurahan Kapasari
  - Sebelah Timur : Wilayah Kelurahan Tambak-sari
  - Sebelah Selatan : Wilayah Kelurahan Genteng
  - Sebelah Barat : Wilayah Kelurahan Peneloh dan Kelurahan Genteng.

**BAB III**  
**NASKAH DAN PETA RENCANA TEKNIK RUANG KOTA**  
**KELURAHAN KETABANG, KECAMATAN GENTENG**

**Pasal 4**

- (1) Rencana Teknik Ruang Kota Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng terdiri dari 1 (satu) buku Naskah Rencana dan 1 (satu) Album Peta Rencana dengan skala 1 : 1000 ;
- (2) Buku Naskah Rencana dan Peta rencana ditanda tangani oleh Kepala Daerah dan ditanda tangani 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 KETABANG, KECAMATAN GENTENG**

**Pasal 5**

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

**BAB I : PENDAHULUAN**

- 1.1. Pengertian Umum Rencana Teknik Ruang Kota
- 1.2. Tujuan Pokok Rencana Teknik Ruang Kota
- 1.3. Tinjauan Ruang Kawasan RTRK

**BAB II : TINJAUAN TERHADAP KARAKTERISTIK RTRK**

- 2.1. Tinjauan Terhadap Rencana Struktur Kota
- 2.2. Tinjauan terhadap Struktur RDTRK Pusat Kota
- 2.3. Tinjauan Ruang Kawasan RTRK
  - 2.3.1. Kualitas Lingkungan
  - 2.3.2. Kualitas Bangunan
  - 2.3.3. Kesesuaian dengan Master Plan Surabaya 2000
  - 2.3.4. Tinjauan Ruang

### BAB III : KONSEP DASAR PERUMUSAN

- 3.1. Dasar-dasar penentuan RTRK
  - 3.1.1. Dasar Pertimbangan Perencanaan
  - 3.1.2. Konsep Tata Ruang Kawasan Perencanaan
  - 3.1.3. Konsepsi Jaringan Jalan
  - 3.1.4. Fasilitas Umum
  - 3.1.5. Utilitas Umum

### BAB IV : RENCANA TEKNIK RUANG KOTA KELURAHAN KETABANG

- 4.1. Rencana Tata Ruang kawasan
  - 4.1.1. Dasar-dasar Pertimbangan Rencana Tata Ruang
  - 4.1.2. Struktur Tata Ruang Kawasan
  - 4.1.3. Rencana Penggunaan Lahan
- 4.2. Penyebaran Fasilitas Pelayanan
- 4.3. Rencana Intensitas Penggunaan Ruang
  - 4.3.1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)
  - 4.3.2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)
  - 4.3.3. Ketinggian Bangunan
- 4.4. Rencana Transportasi
- 4.5. Rencana Utilitas Kota

Naskah Rencana ini dilengkapi pula dengan tabel dan gambar.

### BAB V KETENTUAN LAIN-LAIN DAN PENUTUP

#### Pasal 6

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

#### Pasal 7

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

**Pasal 8**

Hal-hal 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 1991.

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTAMADYA DAERAN TINGKAT II SURABAYA**

**K e t u a ,**

ttd

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

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH  
TINGKAT II SURABAYA**

ttd

**dr. H. POERNOMO KASIDI**

Disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 20 Agustus 1992 Nomor 374/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 12/C.

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

ttd

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

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretaris Kotamadya/Daerah  
Tingkat II Surabaya

u.b  
Kepala Bagian Hukum

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

P E N J E L A S A N  
A T A S  
PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA  
NOMOR 13 TAHUN 1991

T E N T A N G  
RENCANA TEKNIK RUANG KOTA  
KELURAHAN KETABANG, KECAMATAN GENTENG

**I. 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 dan ciri-ciri kehidupan perkotaan serta memperhatikan aspirasi masyarakat, maka perlu mengatur Rencana Teknik Ruang Kota Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng 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.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :**

Pasal 1 : Cukup jelas.

Pasal 2 ayat (2) : Pada dasarnya penyusunan Rencana Kota tidak selalu disusun sebagai suatu urutan dan 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 dan langkah kegiatan survey tetap dilakukan ( sesuai Pasal 46 ayat (2) 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 ).



- ayat (2) : Cukup jelas.
- Pasal 3 s/d Pasal 5 : Cukup jelas.
- Pasal 6 : Bahwa setiap kegiatan pembangunan fisik di Kawasan RTRK Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng harus ditaati 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.
-