



**PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II  
SURABAYA**

**S A L I N A N**

No. 1/C ; 3-1-1984

**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**

**NOMOR 3 TAHUN 1983**

**TENTANG**

**GARIS SEMPADAN DAN PERUNTUKAN TANAH  
SEPANJANG JALAN RAYA WONOKROMO DAN SEKITARNYA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**

- MENIMBANG** : Bahwa dalam rangka menyesuaikan kondisi jalan serta tata guna tanah disepanjang jalan Raya Wonokromo dan sekitarnya dengan ketentuan - ketentuan Master Plan Surabaya 2000 terutama dengan telah dibangun dan telah berfungsinya jalan layang Mayangkara, dipandang perlu menetapkan ketentuan-ketentuan mengenai Garis sempadan dan peruntukan tanah sepanjang jalan Raya Wonokromo dan sekitarnya dengan suatu Peraturan Daerah.
- MENINGGAT** :
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. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 tahun 1980 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
  4. Stadsvorming Ordonantie Nomor 186 tahun 1948 ;
  5. Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 55 tahun 1955 tentang Peraturan pendirian bangun-bangunan dalam daerah Kota Besar Surabaya ;
  6. De Stads Gemeenteraad van Soerabaja tanggal 3 Mei 1939, diundangkan pada tanggal 12 Juni 1939 Nomor 5 Seri B ;
  7. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 tahun 1978 tanggal 23 Nopember 1978 tentang Master Plan Surabaya 2000 juncto Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 650 - 440 tanggal 26 Agustus 1980 tentang Pengesahan Rencana Induk Kota Surabaya.

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 Garis sempadan dan peruntukan tanah sepanjang jalan Raya Wonokromo dan sekitarnya.

Pasal 1

- (1) Garis sempadan dan peruntukan tanah dalam Peraturan Daerah ini berlaku untuk jalan Raya Wonokromo dan sekitarnya dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Sebelah Utara : Kali Surabaya ;
  - b. Sebelah Timur : Jalan Kereta Api ;
  - c. Sebelah Selatan : Jalan Raya Jendral Achmad Yani ;
  - d. Sebelah Barat : 52 (lima puluh dua) meter dari Garis sempadan pagar sebelah barat jalan Raya Wonokromo ;
- (2) Batas-batas tersebut pada ayat (1) pasal ini dapat diperiksa dan dibuktikan pada gambar peta Nomor 101.C/FD/Tk/'82 yang terdiri dari 1 (satu) lembar gambar cetak putih sebagai Lampiran Peraturan Daerah ini, yang ditanda tangani oleh Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya dan Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- (3) Gambar peta tersebut pada ayat (2) pasal ini dibuat dalam 3 (tiga) rangkap yang masing-masing disimpan di :
  - a. Kantor Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sebanyak 2 (dua) rangkap ;
  - b. Kantor Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur sebanyak 1 (satu) rangkap.

Pasal 2

- (1) Garis sempadan pagar ditandai dengan garis tarik berwarna biru dan garis sempadan bangunan ditandai dengan garis tarik berwarna merah ;
- (2) Lebar tanah jalan atau jarak antara kedua garis sempadan pagar pada :
  - a. Jalan Raya Wonokromo ditetapkan selebar 33 (Tiga puluh tiga) meter ;
  - b. Jalan Jagir Wonokromo ditetapkan selebar 20 (dua puluh) meter ;
  - c. Jalan Stasiun Wonokromo ditetapkan selebar 32,5 (tiga puluh dua lima per sepuluh) meter.

Pasal 3

- (1) Peruntukan tanah sepanjang jalan Raya Wonokromo dan sekitarnya dinyatakan dengan warna sesuai legenda dari gambar peta Nomor 101.C/FD/Tk/'82 yang menjadi Lampiran Peraturan Daerah ini ;
- (2) Pembangunan disepanjang jalan Raya Wonokromo dan sekitarnya harus mengikuti ketentuan-ketentuan garis sempadan, syarat-syarat zoning dan ketentuan-ketentuan lainnya yang berlaku.

Pasal 4

- (1) Kepada para pelanggar ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan sanksi sesuai dengan ketentuan per-Undang-undangan yang berlaku serta dengan kewajiban tambahan untuk membongkar bangunannya dengan biaya sendiri ;
- (2) Apabila setelah diberikan peringatan-peringatan ternyata pelanggar tidak melaksanakan pembongkaran seperti dimaksud ayat (1) pasal ini Pemerintah Daerah dapat melaksanakan pembongkaran atas bangunan yang bersangkutan dengan membebankan biaya pembongkaran-nya kepada pelanggar yang bersangkutan.

Pasal 5

- (1) Sejak ditetapkannya Peraturan Daerah ini dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 4 tahun 1955 serta ketentuan-ketentuan dalam de Stadsgemeenteraad van Soerabaja tanggal 3 Mei 1939, sepanjang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini ;
- (2) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Surabaya, 24 Februari 1983.

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

Ketua,

ttd

SPANY SOEBAKIR

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH  
TINGKAT II SURABAYA

ttd

Drs. MOEHADJI WIDJAJA

Disahkan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 25  
Nopember 1983 Nomor 367/P tahun 1983.

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

ttd

Drs. SOEFRAPTO  
NIP. 010030249

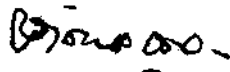
Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surab-  
aya tahun 1984 Seri C pada tanggal 3 Januari 1984 Nomor 1/C.

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

ttd

Drs. SUBAGYO KARTOSUDIRO  
NIP. 010015779

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretaris Kotamadya Daerah  
Tingkat II Surabaya  
u. b.  
Kepala Bagian Hukum,  
Organisasi & Tataaksana



TEGOEH SOEJONO, SH  
NIP. 510026744

**PENJELASAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA MADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**

**NOMOR 3 TAHUN 1983**

**TENTANG**

**GARIS SEMPADAN DAN PERUNTUKAN TANAH SEPANJANG**

**JALAN RAYA WONOKROMO DAN SEKITARNYA**

**PENJELASAN UMUM :**

Dalam rangka realisasi perencanaan kota sebagaimana dituangkan didalam Rencana Induk Kota Surabaya atau Master Plan Surabaya 2000, perlu segera ditetapkan rencana detail yang sinkron, guna landasan pelaksanaan pembangunan fisik.

Jalur jalan Raya Wonokromo dan sekitarnya adalah merupakan jalur jalan utama kota (primair) yang merupakan pintu masuk kota saat ini, sehingga perlu adanya kelancaran arus lalu lintas keluar dan masuk kota Surabaya.

Untuk menghindari kecenderungan degradasi lingkungan yang semakin parah serta untuk mengatur kembali perkembangan fisik lingkungan, perlu segera ditetapkan pengarah-pengarah bagi perkembangan selanjutnya yang diterangkan dalam Peraturan Daerah tentang Garis sempadan dan peruntukan tanah.

Demikian, Peraturan Daerah ini menetapkan suatu rencana detail yang menyangkut pula garis sempadan dan peruntukan tanah yang merupakan salah satu alat penting mengarahkan pembangunan-pembangunan setempat sesuai dengan pedoman-pedoman rencana kota.

Untuk menciptakan suatu tata lingkungan yang layak, maka didalam rencana detail ini ditetapkan lebar jalan, penyediaan fasilitas umum yang sesuai dengan kebutuhan perdagangan dan perkantoran.

Peraturan Daerah ini terdiri dari gambar rencana detail dan uraian-uraian tertentu, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

Disamping itu ketentuan-ketentuan dalam rencana detail setiap pembangunan masih tetap harus mengikuti ketentuan-ketentuan lingkungan yang berlaku antara lain zoning, Peraturan pendirian bangunan-bangunan, Undang-undang Gangguan (HO), persyaratan keindahan lingkungan sekitarnya dan sebagainya.

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, maka ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 4 tahun 1955 dan ketentuan-ketentuan dalam de Stadsgemeenteraad van Het Provinciaal Blad van Cost Java van tanggal 12 Juni 1939, dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi sepanjang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

**PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :**

Pasal 1 : Gambar peta Nomor 101.C/ID/Tk/'82 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Daerah ini merupakan Lampiran yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

Untuk memahami secara sempurna Peraturan Daerah ini hanya dapat dilaksanakan dengan memperhatikan gambar peta Nomor 101.C/PD/Tk/1982 tersebut sebagai Lampiran.

- Pasal 2 : Cukup jelas.
- Pasal 3 : Pembangunan disepanjang jalan Raya Wonokromo dan sekitarnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan :
- a. Maksimum ratio-luas lantai total (floor-Area ratio) ....300;
  - b. Maksimum ratio-luas-lantai-rata tanah jalan (ground-floor - coverage) ..... 60 % ;
  - c. Maksimum ratio-luas-lantai-tingkat-pertama dan seterusnya .. .....60%.
- Pasal 4 : Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 4 tahun 1955 tentang Penetapan Garis Sempadan Jagir Wonokromo dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi karena sudah tidak sesuai lagi dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Master Plan Surabaya 2000, sedangkan sebagian-ketentuan yang ditetapkan dalam de Stadsgemeenteraad van Soerabaja tanggal 3 Mei 1939 dinyatakan tidak berlaku lagi sepanjang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
-