



PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II  
SURABAYA

S A L I N A N

No. 1/0 : 30-4-1983

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA  
NOMOR 9 TAHUN 1982

TENTANG

PENETAPAN GARIS SEMPADAN DAN PERUNTUKAN TANAH  
SEPANJANG JALAN DHARMAWANGSA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

MENIMBANG

- a. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan Master Plan Surabaya 2000 jalan Dharmawangsa merupakan jalan poros lokal yang sangat penting artinya bagi lalu lintas ke luar masuk antara wilayah kota bagian selatan dengan pusat-pusat pelayanan kota ;
- b. Bahwa ketentuan-ketentuan garis sempadan dan peruntukan tanah daerah sekitar jalan tersebut yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Gotong Royong Kotamadya Surabaya Nomor 2 tahun 1971 ternyata sudah tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan Master Plan Surabaya 2000, sehingga perlu diadakan peninjauan kembali dengan menuangkan 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 juncto Undang-undang Nomor 2 tahun 1965 ;
- 3. Stadsvorming Ordonantie Nomor 168 tahun 1948 ;
- 4. Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 55 tahun 1955 tentang Peraturan pendirian bangun-bangunan Kota Besar Surabaya ;
- 5. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 tahun 1978 tentang Master Plan Surabaya 2000.

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 Penetapan Garis Sempadan dan Peruntukan Tanah sepanjang jalan Dharmawangsa.

Fasal 1

- (1) Garis sempadan dan peruntukan tanah dalam Peraturan Daerah ini berlaku di sepanjang jalan Dharmawangsa dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Sebelah Utara : Jalan Tambangboyo atau jalan Dharmahusada ;
  - b. Sebelah Selatan : Jalan Pucang Anom Timur ;
- (2) Batas-batas dimaksud pada ayat (1) pasal ini dapat di periksa atau dibuktikan pada gambar peta Nomor 124.B/I yang menjadi lampiran Peraturan Daerah ini dan terdiri atas 2 (dua) lembar yang ditanda tangani Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya dan Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat II Surabaya ;
- (3) Gambar lampiran dimaksud pada ayat (2) pasal ini terdiri atas 3 (tiga) rangkap yang masing-masing disimpan :
  - a. Pada Kantor Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sebanyak 2 (dua) rangkap ;
  - b. Pada Kantor Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur sebanyak 1 (satu) rangkap.

Fasal 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 antara kedua garis sempadan pagar dari jalan dimaksud ditetapkan sebagai berikut :
  - a. Untuk bagian jalan Dharmawangsa yang dibatasi oleh jalan Tambangboyo dan jalan Sri Ikana adalah 25 (dua puluh lima) meter ;
  - b. Untuk bagian jalan Dharmawangsa yang dibatasi oleh jalan Sri Ikana dan jalan Pucang Anom Timur adalah 37 (tiga puluh tujuh) meter .

Pasal 3

- (1) Feruntukan tanah di sepanjang jalan Dharmawangsa dinyatakan dengan warna-warna sesuai dengan legenda gambar peta Nomor 124.B/I yang terlampir pada Peraturan Daerah ini ;
- (2) Ukuran persil pada sepanjang jalan Dharmawangsa ditetapkan paling kecil lebar dopan 8 (delapan) meter dan panjang kedalam 20 (dua puluh) meter (160 Cm<sup>2</sup>) ;
- (3) Bangunan-bangunan yang terletak di sepanjang jalan Dharmawangsa di tetapkan paling sedikit 2 (dua) lantai terhitung mulai lantai rata tanah jalan.

Pasal 4

Pembangunan di sepanjang jalan Dharmawangsa dengan batas sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) huruf a Peraturan Daerah ini yang peruntukan tanahnya untuk perumahan di tetapkan lebih lanjut sebagai berikut :

1. Perbandingan luas lantai dengan luas persil paling banyak 120 % (seratus dua puluh perseratus) ;
2. Luas lantai rata tanah paling banyak 60 % (enam puluh perseratus) ;
3. Luas lantai tingkat pertama dan seterusnya paling banyak 60 % (enam puluh perseratus).

Pasal 5

- (1) Pembangunan di sepanjang jalan Dharmawangsa dengan batas-batas sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) huruf b Peraturan Daerah ini yang peruntukan tanahnya untuk pertokoan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
  - a. Untuk persil dengan ukuran lebar 8 (delapan) sampai dengan 15 (lima belas) meter dengan kedalaman paling sedikit 20 (dua puluh) meter dengan ketentuan :
    1. Jumlah luas lantai paling banyak 200 % (dua ratus perseratus) ;
    2. Luas lantai rata tanah jalan paling banyak 60 % (enam puluh perseratus) ;
    3. Luas lantai tingkat pertama dan seterusnya paling banyak 60 % (enam puluh perseratus) ;
  - b. Untuk persil dengan ukuran lebar besar 15 (lima belas) sampai dengan 25 (dua puluh lima) meter dengan kedalaman paling sedikit 20 meter dengan ketentuan :
    1. Perbandingan luas lantai dengan luas persil paling banyak 200 % (dua ratus perseratus) ;

2. Jumlah luas lantai rata tanah paling banyak 60 % (enam puluh perseratus) ;
  3. Jumlah luas lantai tingkat pertama dan seterusnya paling banyak 60 % (enam puluh perseratus) ;
  4. Garis bangunan :  
Samping 1 (satu) sisi paling sedikit 3 (tiga) meter  
Belakang 3 (tiga) meter ;
- c. Untuk persil dengan ukuran lebih besar 25 (dua puluh lima) meter dengan kedalaman paling sedikit 20 (dua puluh) meter dengan ketentuan :
1. Perbandingan luas lantai dengan persil paling banyak 200 % (dua ratus perseratus) ;
  2. Jumlah luas lantai rata tanah 60 % (enam puluh perseratus) ;
  3. Jumlah luas lantai tingkat pertama dan seterusnya paling banyak 60 % (enam puluh perseratus) ;
  4. Garis bangunan :  
samping kiri : 3 (tiga) meter ;  
samping kanan : 3 (tiga) meter ;  
belakang : 3 (tiga) meter ;
- (2) Bagi toko-toko yang dibangun di sepanjang jalan dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) huruf b pasal ini dengan ketentuan untuk setiap 40 (empat puluh) meter persegi luas lantai toko harus tersedia areal parkir seluas 20 (dua puluh) meter persegi ;
- (3) Bagi toko-toko yang dibangun di sepanjang jalan dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) huruf c pasal ini dengan ketentuan untuk setiap 40 (empat puluh) meter persegi lantai kotor harus tersedia areal parkir seluas 20 (dua puluh) meter persegi.

#### Pasal 6

Dengan ditetapkan Peraturan Daerah ini, ketentuan-ketentuan dalam Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Gotong Royong Kotamadya Surabaya Nomor 2 tahun 1971 serta ketentuan-ketentuan lain yang ada dan bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 7

Peraturan Daerah ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

Surabaya, 27 Mei 1982

DEWAN PERMUSLIMATAN RAKYAT DAERAH  
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

Ketua,

ttd

H. EDDY SOETRISNO

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH  
TINGKAT II SURABAYA

ttd

Drs. MOEHADJI WIDJAJA

Disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa  
Timur tanggal 19 Maret 1983 Nomor 89/P tahun 1983.

A.n. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I  
JAWA TIMUR

Asisten I Sekretaris Wilayah/Daerah

ttd

WARSITO RASMAN, MA  
NIP. 010015749

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II  
Surabaya tahun 1983 Seri C pada tanggal 30 April 1983 Nomor 1/C.

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

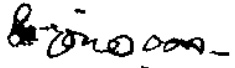
ttd

Drs. SUBAGYO KARTOSUDIRO  
NIP. 010015779

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretaris Kotamadya Daerah  
Tingkat II Surabaya

u.b.

Kepala Bagian Hukum, Organisasi & Tatalaksana

  
M. GOEH SOEJONO, SH  
NIP. 510026744

TENTANG  
PENETAPAN GARIS SEMPADAN DAN PERUNTUKAN TANAH  
SEPANJANG JALAN DHARMAWANGSA

PENJELASAN UMUM :

Jalan Dharmawangsa berdasarkan Master Plan Surabaya 2000 merupakan jalan poros lokal yang sangat penting, dimana perkembangan pembangunan di sepanjang jalan tersebut sangat meningkat. Volume lalu lintas di jalan tersebut besar dan terus meningkat, sehingga perlu diadakan perencanaan kembali untuk memenuhi kebutuhan lalu lintas sekarang dan kemudian hari.

Rencana detail yang ada berdasarkan Surat Keputusan DFRDGR Kotamadya Surabaya Nomor 2 tahun 1971 ternyata sudah tidak sesuai lagi dengan ketentuan Master Plan Surabaya 2000, sehingga perlu ditinjau kembali dan disesuaikan dengan perencanaan baru yang telah ditetapkan.

Intensitas bangunan perlu diatur untuk tercapainya keseimbangan antara intensitas atau kepadatan bangunan terhadap kemampuan jalan Dharmawangsa, sehingga dapat mengurangi kepadatan arus lalu lintas yang ditimbulkan oleh kegiatan-kegiatan dari aktivitas bangunan sepanjang jalan dimaksud, untuk itu dalam Peraturan Daerah ini sekaligus ditetapkan syarat-syarat zoning. Untuk memberikan landasan hukum bagi terwujudnya ide tersebut diatas, maka perlu ditetapkan garis sempadan dan peruntukan tanah yang baru sepanjang jalan Dharmawangsa.

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini berarti landasan hukum tentang garis sempadan dan peruntukan tanah yang baru sekaligus dengan syarat zoningnya sebagai dasar perencanaan pembangunan fisik di sepanjang jalan Dharmawangsa telah ditetapkan dan sekaligus dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Gotong Royong Kotamadya Surabaya Nomor 2 tahun 1974.

PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1 : Gambar peta Nomor 124 B/I sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (1) Peraturan Daerah ini merupakan lampiran dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini dan pemahaman makna atas Peraturan Daerah ini hanya dapat dilaksanakan dengan menadukan Peraturan Daerah ini dengan gambar peta Nomor 124 B/I tersebut.

Pasal 2 sampai dengan pasal 7 : Cukup jelas.