



PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SIDOARJO

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SIDOARJO
NOMOR 24 TAHUN 1996
TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA KECAMATAN WONOAYU
TAHUN 1994/1995 - 2004/2005**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II SIDOARJO

- Menimbang** : a. bahwa Kota Wonoayu sebagai pusat kehidupan masyarakat dan salah satu Ibu Kota Kecamatan yang ada di Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo, telah mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang cukup pesat ;
- b. bahwa untuk menciptakan tertib pembangunan dan pengembangan kota sebagai unsur pendorong Pembangunan Daerah, Regional maupun Nasional, perlu memanfaatkan Ruang Kota secara optimal dan Rencana Kota yang mantap ;
- c. bahwa sehubungan dengan dimaksud pada huruf a dan b Konsideran Menimbang ini, perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Kota Wonoayu Tahun Tahun 1994/1995 - 2004/2005 dengan menuangkan ketentuan-ketentuannya dalam suatu Peraturan Daerah.
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di lingkungan Propinsi Jawa Timur, juncto Undang-undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah ;
4. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan ;
5. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan ;
6. Undang-undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang ;
7. Undang-undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman ;
8. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang ;

9. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 Tentang Irigasi ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan ;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 51 tahun 1993 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan ;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1995 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan kepada 26 (dua puluh enam) Daerah Tingkat II Percontohan ;
13. Keputusan Presiden Nomor 21 Tahun 1984 tentang Kebijaksanaan Pembangunan Kota ;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1986 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota di Seluruh Indonesia ;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT Tahun 1993 tentang Sungai ;
17. Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 650-1595, Nomor 503/KPTS/1985 Tahun 1985 tentang Tugas-tugas dan Tanggung Jawab Perencanaann Kota ;
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 605-658 Tahun 1985 tentang Keterbukaan Rencana Kota untuk Umum ;
19. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 640/KPTS/1986 Tahun 1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota ;
20. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 ;
21. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyusunan Peraturan Daerah Tentang Rencana Kota ;
22. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan
23. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 105 Tahun 1994 Tentang Pelaksanaan Proyek Percontohan Otonomi Daerah Tingkat II ;
24. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 1 Tahun 1995 Tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Dalam Bidang Lalu-lintas Angkutan Jalan Raya, Pekerjaan Umum, Pariwisata, Pertambangan dan Tenaga Kerja kepada Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo ;
25. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo Nomor 11 Tahun 1994 Tentang Pola Dasar Pembangunan Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo tahun 1994/1995-1998/1999.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo,

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SIDOARJO
TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA KECAMATAN
WONOAYU TAHUN 1994/1995 - 2003/2004.

B A B I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah, adalah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo ;
- b. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo ;
- c. Kepala Daerah, adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo ;
- d. Ruang, adalah wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan, sebagai salah satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatannya dan memelihara kelangsungan hidupnya ;
- e. Ruang Terbuka, adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur dimana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan ;
- f. Tata Ruang, adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang wilayah Daerah Tingkat II yang mencakup kawasan lindung dan kawasan budidaya, baik direncanakan maupun tidak, yang menunjukkan hierarki dan keterkaitan pemanfaatan ruang ;
- g. Kawasan, adalah suatu area yang dimanfaatkan untuk kegiatan tertentu di wilayah perkotaan ;
- h. Kawasan Lindung, adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan ;
- i. Kawasan Budidaya, adalah kawasan yang dimanfaatkan secara terencana dan terarah sehingga dapat berdayaguna dan berhasil guna bagi hidup dan kehidupan manusia, terdiri dari kawasan budidaya pertanian dan kawasan budidaya non pertanian ;
- j. Rencana Umum Tata Ruang, adalah rencana peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa agar pemanfaatannya optimal, lestari, seimbang dan serasi bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat ;

- k. Kota, adalah pusat pemukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah administrasi yang diatur dalam peraturan perundangan serta pemukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan kota ;
- l. Rencana Kota, adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non teknis, baik yang ditetapkan Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang di atas dan di bawahnya serta pedoman pengarah dan pengendalian bagi pelaksanaan pembangunan kota ;
- m. Rencana Detail Tata Ruang Kota selanjutnya disebut RDTRK, adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang kota dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota ;
- n. Wilayah, adalah kesatuan geografis dengan bentuk dan ukuran menurut pengamatan tertentu ;
- o. Wilayah Perencanaan, adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota ;
- p. Bagian Wilayah Kota selanjutnya disingkat BWK, adalah satu kesatuan wilayah dari kota yang bersangkutan yang merupakan wilayah yang terbentuk secara fungsional dan administratif dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota ;
- q. Unit lingkungan yang selanjutnya disingkat UL, adalah satuan permukiman terkecil yang secara fisik merupakan bagian dari BWK terbangun, yang berperan dalam pengembangan kota ;

B A B II
AZAS, MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) RDTRK Kecamatan Wonoayu didasarkan atas azas manfaat, keseimbangan dan keserasian serta kelestarian dan pelestarian ;
- (2) Maksud RDTRK Kecamatan Wonoayu, adalah tersedianya suatu rencana yang mantap dan sifatnya operasional dan mengikat, baik bagi Pemerintah Daerah termasuk Instansi Vertikal maupun bagi masyarakat ;
- (3) Tujuan perencanaan kota, adalah peningkatan kualitas lingkungan kehidupan warga kota, sehingga Sidoarjo Permai Bersih Hatinya dapat diciptakan.

B A B III
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)
KECAMATAN WONOAYU

Pasal 3

- (1) Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kecamatan Wonoayu, terdiri dari :
 - a. Buku Rencana dan Album Peta.
 - b. Buku Fakta dan Analisa ;
- (2) Buku Fakta dan Analisa, Buku Rencana dan Album Peta merupakan Lampiran dan Bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini ;
- (3) Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kecamatan Wonoayu berisikan rumusan tentang kebijaksanaan pengembangan penduduk, rencana pemanfaatan ruang bagian Wilayah Kota, Rencana Struktur tingkat pelayanan kegiatan kota, rencana sistem jaringan fungsi jalan bagian Wilayah Kota, rencana garis sempadan jalan, rencana indikasi unit pelayanan bagian Wilayah Kota, serta pengelolaan penanganan lingkungan.

Pasal 4

Wilayah perencanaan dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kecamatan Wonoayu, seluas 1.207,6 (Seribu dua ratus tujuh enam persepuluh) Hektar yang terdiri dari sebagian 10 (sepuluh) Desa, yaitu :

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| a. Desa Wonoayu, seluas | : 137,02 Ha. |
| b. Desa Popoh, seluas | : 111,16 Ha. |
| c. Desa Jimbaran Kulon, seluas | : 38,92 Ha. |
| d. Desa Jimbaran Wetan, seluas | : 57,41 Ha. |
| e. Desa Ploso, seluas | : 153,25 Ha. |
| f. Desa Lambangan, seluas | : 168,59 Ha. |
| g. Desa Plaosan, seluas | : 115,60 Ha. |
| h. Desa Mulyodadi, seluas | : 118,10 Ha. |
| i. Desa Pagerngumbuk, seluas | : 159,76 Ha. |
| j. Desa Semambung, seluas | : 177,80 Ha. |

Pasal 5

Album Peta Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kecamatan Wonoayu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c Pasal 3 Peraturan Daerah ini, berskala : 1 : 5.000.

Pasal 6

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kecamatan Wonoayu, adalah 10 (sepuluh) tahun ;
- (2) Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kecamatan Wonoayu dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, diadakan peninjauan kembali atau evaluasi sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun sekali.

B A B IV

ISI NASKAH RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA (RUTRK)
KECAMATAN WONOAYU

Pasal 8

Naskah Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kecamatan Wonoayu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal 3 Peraturan Daerah ini, adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

- 1.1 Latar belakang ;
- 1.2 Pengertian Umum dan Dasar Hukum ;
- 1.3 Maksud, Tujuan dan sasaran Rencana ;
- 1.4 Pendekatan Rencan ;
- 1.5 Dimensi Waktu Perencanaan ;
- 1.6 Sistematika Pembahasan.

BAB II : KARAKTERISTIK WILAYAH PERENCANAAN :

- 2.1 Karakteristik Wilayah Perencanaan ;
- 2.2 Keadaan Umum Kota Wonoayu ;
- 2.3 Potensi dan Permasalahan ;
- 2.4 Fungsi dan Peranan Tiap BWK.

BAB III : KEBIJAKSANAAN DAN KONSEPSI PENGEMBANGAN BWK:

- 3.1 Kebijakan Dasar Bagian Wilayah Kota;
- 3.2 Konsep Rencan Bagian Wilayah Kota ;
- 3.3 Kebijakan Pemanfaatan Ruang BWK.

BAB IV : RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA KECAMATAN WONOAYU :

- 4.1 Rencana Struktur Pelayanan ;
- 4.2 Rencana Struktur Kegiatan ;
- 4.3 Rencana Persebaran dan Kepdatan Penduduk ;
- 4.4 Rencana Pemanfaatan Ruang Bagian Wilayah Kota ;
- 4.5 Ketentuan Zoning ;
- 4.6 Rencana Indikasi Unit Pelayanan BWK ;
- 4.7 Rencana Sistem Transportasi ;
- 4.8 Rencana Utilitas BWK ;
- 4.9 Rencana Tata Bangunan ;
- 4.10 Rencana Ruang Terbuka Hijau.

- BAB V : ASPEK PENGELOAAN PEMBANGUNAN KOTA KECAMATAN WONOAYU :
- 5.1 Tahapan dan Prioritas Pembangunan ;
 - 5.2 Arahana Penanganan Lingkungan ;
 - 5.3 Indikasi Program dan Proyek serta Pendanaan ;
 - 5.4 Aspek Kelembagaan Pembangunan ;
 - 5.5 Aspek Hukum Pelaksanaan Rencana.
- BAB VI : P E N U T U P.

B A B V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

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

Pasal 10

Peraturan daerah ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangkannya Peraturan Daerah ini dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo.

KETUA DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SIDOARJO

Sidoarjo, 7 Maret 1996
BUPATI DAERAH TINGKAT II



Drs. SOETOMO



SOENJITO

P E N J E L A S A N
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SIDOARJO
NOMOR 24 TAHUN 1996
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA KECAMATAN WONOAYU
TAHUN 1994/1995 - 2003/2004

I. PENJELASAN UMUM :

Bahwa pada prinsipnya kota adalah suatu wujud atau wadah bagi segenap kegiatan hidup yang senantiasa tumbuh dan berkembang, baik bagi kota itu sendiri maupun daerah yang lebih luas, sehingga Kota Wonoayu yang merupakan Kota Orde IV dalam Kontelasi Regional, yang termasuk dalam Satuan Wilayah Pembangunan (SWP) GERBANG KERTOSUSILO harus mampu melayani kebutuhan lokal dan regionalnya.

Bahwa untuk menciptakan tertib pembangunan dan pengembangan kota sebagai unsur pendorong pembangunan Daerah, regional dan Nasional dan sesuai pula dengan kebijaksanaan Pemerintah untuk melaksanakan pembangunan kota secara terpadu, maka pemanfaatan ruang kota secara lestari, optimal, seimbang dan serasi sangat diperlukan.

Bahwa perkembangan Kota Wonoayu yang semakin pesat sesuai dengan laju pembangunan yang beraneka ciri dan sifat penghidupan perkotaan, memerlukan pengarah, penelitian, perencanaan dan pengembangan.

Hal ini dapat diarahkan dengan suatu materi Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kecamatan Wonoayu. Penyusunan RDTRK adalah Penyusunan RDTRK untuk seluruh kota, yang memuat pokok-pokok materi sesuai kerangka acuan RDTRK.

Penyusunan RDTRK didasari dengan penilaian yang sifatnya menyeluruh dan terpadu dimana setiap aspek kegiatan perkotaan dibagi dan dirangkum dalam suatu pengkajian yang mempunyai arah pada penjabaran setiap nilai-nilai kebutuhan dan pola perkembangan setiap aspek kegiatan didalam Tata Ruang Kota (Spasial). Pengkajiannya mencakup penilaian pertumbuhan kota didasarkan pada pertumbuhan alamiah terhadap faktor-faktor pertumbuhan dan perkembangan kota baik dalam skala Makro (Faktor External) maupun Mikro (Faktor Internal).

Berdasarkan pendekatan diatas, maka RDTRK memperlihatkan kerangka utama strategi pengembangan kota baik dalam fungsi pelayanan kota maupun peranannya dalam pelayanan regional.

Ditinjau dari jangka waktunya untuk ruang lingkup RDTRK mencerminkan strategi pengembangan kota dalam kurun waktu sepuluh tahun yang dapat dijabarkan dalam skala prioritas lima tahun sekali sesuai dengan pelaksanaan Pelita Daerah Tingkat II, Tingkat I dan Pelita Nasional.

Bahwa penyusunan rencana kota tidak selalu disusun sebagai sesuatu urutan dan dapat disiapkan atas dasar suatu kebutuhan dan kepentingan, maka dipandang perlu menyusun Rencana Detail Tata Ruang Kota.

Rencana Detail Tata Ruang Kota merupakan tindak lanjut pendalaman materi Rencana Umum Tata Ruang Kota agar dapat bersifat operasional dalam mengendalikan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kota baik yang dilaksanakan oleh instansi vertikal di Daerah, Pemerintah Daerah, Swasta maupun Masyarakat.

Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, maka perlu ketentuan-ketentuan yang dituangkan dalam suatu Peraturan Daerah.

Bahwa untuk menciptakan tertib pembangunan dan pengembangan kota sebagai unsur pendorong pembangunan Daerah, Regional dan Nasional dan sesuai pula dengan kebijaksanaan Pemerintah untuk melaksanakan Pembangunan Kota secara terpadu, maka pemanfaatan ruang kota secara lestari, optimal, seimbang dan serasi sangat diperlukan.

Bahwa perkembangan Kota Sidoarjo yang semakin pesat sesuai dengan laju pembangunan yang beraneka ciri dan sifat penghidupan perkotaan, memerlukan pengarah, penelitian, perencanaan dan pengembangan.

Penyusunan RUTRK didasari dengan penilaian yang sifatnya menyeluruh dan terpadu dimana setiap aspek kegiatan perkotaan dibagi dan dirangkum dalam suatu pengkajian yang mempunyai arah pada penjabaran setiap nilai-nilai kebutuhan dan pola perkembangan setiap aspek kegiatan didalam tata kota (spesial). Pengkajiannya mencakup penilaian terhadap faktor-faktor pertumbuhan dan perkembangan kota baik dalam skala makro (faktor eksternal) maupun mikro (faktor internal).

Berdasarkan pendekatan diatas, maka RUTRK memperlihatkan kerangka utama strategi pengembangan kota, baik dalam fungsi pelayanan kota maupun peranannya dalam pelayanan regional.

Ditinjau dari jangka waktunya untuk ruang lingkup RUTRK mencerminkan strategi pengembangan kota dalam kurun waktu 10 tahun yang dapat dijabarkan dalam skala prioritas 5 tahun sekali sesuai dengan pelaksanaan Pelita Daerah Tingkat II, Tingkat I dan Pelita Nasional.

Bahwa urutan penyusunan rencana kota tidak selalu disusun sebagai suatu urutan dan dapat disiapkan atas dasar suatu kebutuhan dan kepentingan, maka dipandang perlu menyusun Rencana Umum Tata Ruang Kota.

Rencana Umum Tata Ruang Kota merupakan tindak lanjut dari materi Rencana Tata Ruang Wilayah dan nantinya akan dilanjutkan dengan penyusunan Rencana Detail dan Rencana Teknis Ruang Kota agar dapat bersifat operasional dalam mengendalikan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kota baik yang dilaksanakan oleh Instansi Vertikal di daerah, Pemerintah Daerah, Swasta maupun masyarakat.

Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, maka perlu ketentuan-ketentuan dimaksud ditetapkan dalam suatu Peraturan Daerah.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1 s/d 10 : Cukup Jelas.