



**LEMBARAN DAERAH
KOTA SEMARANG
NOMOR 11 TAHUN 2004 SERI E**

**PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 11 TAHUN 2004**

**TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)
KOTA SEMARANG
BAGIAN WILAYAH KOTA VI
(KECAMATAN TEMBALANG)
TAHUN 2000 – 2010**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA SEMARANG**

- Menimbang :
- a. bahwa sebagai tindak lanjut dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang, maka perlu disusun perencanaan pembangunan yang lebih terinci, terarah, terkendali dan berkesinambungan yang dituangkan dalam rencana kota yang lebih bersifat operasional.
 - b. bahwa Rencana Detail Tata Ruang Kota Semarang Bagian Wilayah Kota VI (BWK VI) sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 7 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Bagian Wilayah Kota VI (Kecamatan Tembalang) Tahun 1995 – 2005 sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan sehingga perlu ditinjau kembali.
 - c. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut huruf a dan b di atas, maka perlu diterbitkan Peraturan Daerah Kota Semarang tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Semarang, Bagian Wilayah Kota VI (Kecamatan Tembalang) Tahun 2000 – 2010.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Himpunan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950);
 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) ;
 3. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3046);
 4. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186);
 5. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
 6. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3299);
 7. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
 8. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3427);
 9. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);

10. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992, tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3480);
11. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1992 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3495);
12. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
13. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
14. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839);
15. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3097);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3225);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 38), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3226);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3293);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten-Kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta Penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 84);
26. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
27. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden;
28. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 21 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Tengah;
29. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 22 Tahun 2003 tentang Kawasan Lindung Propinsi Jawa Tengah;
30. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
31. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000 –2010.

**Dengan Persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA SEMARANG**

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK) KOTA SEMARANG BAGIAN WILAYAH KOTA VI (KECAMATAN TEMBALANG) TAHUN 2000 – 2010.

**B A B I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kota Semarang
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Semarang
- c. Walikota adalah Walikota Semarang
- d. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lainnya melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya;
- e. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan atau tidak;
- f. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- g. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;
- h. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya dengan masing-masing jenis rencana kota;
- i. Rencana Detail Tata Ruang Kota Semarang yang selanjutnya disebut RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci, yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang kota secara terinci, yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota;
- j. Bagian Wilayah Kota selanjutnya disingkat BWK adalah satu kesatuan wilayah dari kota yang bersangkutan, terbentuk secara fungsional dan atau administrasi dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota;
- k. Blok perencanaan yang selanjutnya disebut Blok adalah penjabaran wilayah perencanaan yang lebih kecil dari BWK dan terbentuk secara fungsional dengan tujuan optimalisasi pemanfaatan ruang;
- l. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas lantai dasar bangunan terhadap luas persil;
- m. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas total lantai bangunan terhadap luas persil;
- n. Ketinggian Bangunan adalah angka yang menunjukkan jumlah lantai bangunan dimana setiap lantai bangunan maksimum 5 meter, ditambah bangunan atap untuk setiap bangunannya.
- o. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah batas persil yang tidak boleh didirikan bangunan, dan diukur dari dinding terluar bangunan terhadap as jalan.

**B A B II
AZAS, MAKSUD DAN TUJUAN**

Pasal 2

Peraturan Daerah ini didasarkan atas 2 (dua) asas, yaitu :

- a. Pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan serta digunakan sebesar-besarnya untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- b. Keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

Pasal 3

Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah :

- a. Sebagai penjabaran kebijaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang yang lebih rinci dalam pemanfaatan ruang kota yang lebih terarah;
- b. Untuk mewujudkan peningkatan kualitas lingkungan kehidupan dan penghidupan masyarakat di wilayah perencanaan.

Pasal 4

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

- a. Meningkatkan peran kota dalam pelayanan yang lebih luas agar mampu berfungsi sebagai pusat pembangunan dalam suatu sistem pengembangan wilayah;
- b. Memberikan kejelasan pemanfaatan ruang yang lebih akurat dan berkualitas;

- c. Mempercepat pembangunan secara tertib dan terkendali;
- d. Terselenggaranya peraturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya;
- e. Tercapainya pemanfaatan ruang yang akurat dan berkualitas untuk :
 1. Mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
 2. Meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna, berhasil guna dan tepat guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia;
 3. Mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas, berbudi luhur dan sejahtera;
 4. Mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan;
 5. Mewujudkan keseimbangan kepentingan kesejahteraan dan keamanan.

B A B III RUANG LINGKUP

Pasal 5

- (1) Ruang lingkup RDTRK BWK VI meliputi :
 - a. Wilayah perencanaan;
 - b. Batas-batas wilayah perencanaan;
 - c. Komponen perencanaan.
- (2) Wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a adalah :
Kecamatan Tembalang, seluas : 4.420,057 Ha.
- (3) Batas-batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c adalah :
 - a. Sebelah Utara : Kecamatan Pedurungan dan Kecamatan Gayamsari
 - b. Sebelah Selatan : Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang.
 - c. Sebelah Timur : Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak.
 - d. Sebelah Barat : Kecamatan Candisari dan Kecamatan Banyumanik
- (4). Komponen perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b adalah :
 - a. Rencana Struktur Tata Ruang Kota;
 - b. Rencana Kependudukan;
 - c. Rencana Pengembangan Kawasan Potensial;
 - d. Rencana Pemanfaatan Lahan;
 - e. Rencana Sistem Jaringan Transportasi;
 - f. Rencana Kebutuhan Fasilitas;
 - g. Rencana Jaringan Utilitas;
 - h. Rencana Perpetakan Bangunan;
 - i. Rencana Kepadatan Bangunan;
 - j. Rencana Ketinggian Bangunan;
 - k. Rencana Garis Sempadan;
 - l. Rencana Penanganan Bangunan.

BAB IV RENCANA STRUKTUR DAN POLA PEMANFAATAN RUANG BWK VI (KECAMATAN TEMBALANG) Bagian Pertama Perwilayahan

Pasal 6

Wilayah Perencanaan BWK VI terdiri dari Kecamatan Tembalang yang mencakup 12 Kelurahan dengan luas total 4.420,057 Ha, yaitu :

1. Kelurahan Tembalang dengan luas 268,232 Ha;
2. Kelurahan Sambiroto dengan luas 318,330 Ha;
3. Kelurahan Mangunharjo dengan luas 303,796 Ha;
4. Kelurahan Bulusan dengan luas 216,125 Ha;
5. Kelurahan Kramas dengan luas 229,615 Ha;
6. Kelurahan Meteseh dengan luas 498,969 Ha;
7. Kelurahan Jangli dengan luas 55,316 Ha;
8. Kelurahan Tandang dengan luas 375,734 Ha;
9. Kelurahan Kedungmundu dengan luas 494,716 Ha;
10. Kelurahan Sendangguwo dengan luas 327,723 Ha;

11. Kelurahan Sendangmulyo dengan luas 461,318 Ha;
12. Kelurahan Rowosari dengan luas 870,183 Ha.

Pasal 7

Wilayah perencanaan BWK VI sebagaimana dimaksud Pasal 6 dibagi dalam blok-blok sebagai berikut :

- a. Blok 1.1
Meliputi Kelurahan Tembalang, Mangunharjo, Bulusan dan Kramas dengan luas sebesar 1.017,768 Ha.
- b. Blok 1.2
Kelurahan Meteseh dengan luas sebesar 498,969 Ha.
- c. Blok 1.3
Kelurahan Rowosari dengan luas sebesar 870,183 Ha.
- d. Blok 2.1
Kelurahan Kedungmundu dengan luas sebesar 494,716 Ha.
- e. Blok 2.2
Kelurahan Sendangmulyo dengan luas sebesar 461,318 Ha.
- f. Blok 3.1
Kelurahan Sendangguwo dengan luas sebesar 327,723 Ha.
- g. Blok 3.2
Kelurahan Tandang dengan luas sebesar 375,734 Ha.
- h. Blok 3.3
Kelurahan Jangli dengan luas sebesar 55,316 Ha.
- i. Blok 3.4
Kelurahan Sambiroto dengan luas sebesar 318,330 Ha.

Pasal 8

Peta rencana pembagian wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7, tercantum dalam Lampiran I.A. dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua Penentuan Kepadatan Penduduk

Pasal 9

Jumlah Penduduk BWK VI diproyeksikan pada akhir tahun 2010 adalah ± 144.626 jiwa dengan kepadatan ± 33 jiwa/hektar.

Pasal 10

Jumlah penduduk sebagaimana dimaksud Pasal 9, persebarannya di masing-masing Blok diproyeksikan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1
Kelurahan Tembalang, Kelurahan Mangunharjo, Kelurahan Bulusan dan Kelurahan Kramas dengan jumlah penduduk ± 19.076 jiwa dan kepadatan ± 19 jiwa/hektar.
- b. Blok 1.2
Kelurahan Meteseh, dengan jumlah penduduk ± 10.942 jiwa dan kepadatan ± 22 jiwa/hektar.
- c. Blok 1.3
Kelurahan Rowosari, dengan jumlah penduduk ± 13.298 jiwa dan kepadatan ± 15 jiwa/hektar.
- d. Blok 2.1
Kelurahan Kedungmundu, dengan jumlah penduduk ± 10.617 jiwa dan kepadatan ± 21 jiwa/hektar.
- e. Blok 2.2
Kelurahan Sendangmulyo, dengan jumlah penduduk ± 26.266 jiwa dan kepadatan ± 57 jiwa/hektar.
- f. Blok 3.1
Kelurahan Sendangguwo, dengan jumlah penduduk ± 21.669 jiwa dan kepadatan ± 66 jiwa/hektar.
- g. Blok 3.2
Kelurahan Tandang, dengan jumlah penduduk ± 22.604 jiwa dan kepadatan ± 60 jiwa/hektar.
- h. Blok 3.3
Kelurahan Jangli, dengan jumlah penduduk ± 7.440 jiwa dan kepadatan ± 135 jiwa/hektar.
- i. Blok 3.4
Kelurahan Sambiroto, dengan jumlah penduduk ± 12.715 jiwa dan kepadatan ± 40 jiwa/hektar.

Pasal 11

Peta rencana jumlah dan kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud Pasal 10, tercantum dalam lampiran I.B. dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.