

ABSTRAKSI

Tunjungan Sebagai Sentra Bisnis Kawasan Indonesia Timur 2016

Dalam rangka menindaklanjuti pengesahan RTRW Kota Surabaya yang menggantikan MASTER PLAN Surabaya, maka diperlukan penjabaran yang lebih detail mengenai penataan ruang kota kedalam produk Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK). Kedua produk ini menjabarkan kebijakan RTRW kedalam penataan yang lebih bersifat operasional.

Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) merupakan penjabaran dari RTRW Kota/ Kabupaten kedalam rencana pemanfaatan ruang kawasan perkotaan. RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang bagian wilayah kota/ kawasan perkotaan secara terperinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota. RDTRK juga merupakan rencana yang menetapkan blok-blok peruntukan pada kawasan fungsional perkotaan, dengan memperhatikan keterkaitan antara kegiatan dalam kawasan fungsional, agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan tersebut. Jangka waktu RDTRK adalah 5 (lima) tahun dan dituangkan dalam peta dengan skala 1:5000 atau lebih.

RTRW Kota Surabaya membagi penataan kota menjadi 9 Unit Pengembangan (UP), dengan batas teritori berdasarkan batas administrative atau gabungan beberapa. Batas ditentukan dengan tujuan untuk mempermudah pengendalian pemanfaatan ruang.

Mengacu pada RTRW Kota Surabaya, UP Tunjungan yang meliputi Kecamatan Tegalsari, Kecamatan Simokerto, Kecamatan Bubutan, dan Kecamatan Genteng telah ditetapkan sebagai Unit Pengembangan VI. Secara fungsional Unit Pengembangan ini dikembangkan sebagai kawasan pemukiman, perdagangan, pemerintahan dan jasa dengan Pusat Pertumbuhan tersebar di seputar kelurahan Embong Kaliasin, Peneleh, dan Bubutan.

Mengingat bahwa Kota Surabaya dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional berada dalam konteks Gerbangkertasusila dan telah ditetapkan sebagai kawasan tertentu nasional

dan berorientasi sebagai pusat pelayanan Indonesia Timur - yang juga mempunyai hubungan internasional intensif – maka pengembangan kawasan fungsional UP Tunjungan perlu ditunjukkan untuk memperkuat keperluan tersebut. Sehingga diambil pendekatan perencanaan dengan tema: UP Tunjungan Sebagai Sentra Bisnis Kawasan Indonesia Timur 2016

Melalui pertimbangan diatas pengembangan fungsional UP Tunjungan yang meliputi permukiman, perdagangan jasa, pendidikan, dan kesehatan sampai tahun 2016 diarahkan kepada fungsi primer sekaligus sekunder. Pemanfaatan lahan di UP. Tunjungan diarahkan sebagian besar digunakan untuk perumahan dan permukiman, sebagian lain dimanfaatkan untuk fasilitas umum (pemerintahan, kesehatan, dll), perkantoran, perdagangan dan jasa serta fasilitas sarana dan prasarana kota seperti taman, lapangan olah raga, jalan, saluran dan lain-lain. Hal ini untuk mengangkat potensi internal di dalam kawasan dimana terjadi keseimbangan antar fungsi yang saling sinergi untuk mendukung kegiatan-kegiatan pokok masyarakat perkotaan UP Tunjungan, yaitu menghuni, bekerja, dan rekreasi.

Untuk perumahan permukiman antara lain terdapat pada kawasan Wonorejo, Tembok Dukuh, Gundih, Embong Kaliasin, Peneleh, Ketabang, Tambakrejo, Kapasan, Simokerto, Simolawang dan Sidodadi. Perumahan yang terdapat di kawasan tersebut sebagian besar terdiri dari perkampungan dan sebagian yang lain adalah perumahan besar seperti yang terdapat di sekitar kawasan Panglima Sudirman dan kawasan Darmo.

Untuk fasilitas umum antara lain terdapat Rumah Sakit Adi Husada di kawasan Undaan, selain itu juga terdapat kawasan pemerintahan yang antara lain kompleks Pemerintah Kota Surabaya di kawasan Ketabang, kompleks Pemerintah Propinsi Jawa Timur di kawasan Pahlawan dan Gedung Grahadi di kawasan Pemuda. Untuk kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa antara lain terdapat pada kawasan Tunjungan, Pemuda, Keputran, Pandegiling, Kedungdoro, Bubutan, Pasar Turi, Genteng, Kapasari dan Kapasan. Potensi dari fungsi ini adalah ketersediaan fasilitas untuk kegiatan berkerja bagi masyarakat UP Tunjungan. Sedangkan fasilitas perkotaan berupa ruang terbuka / taman antara lain terdapat pada kawasan Taman Surya, Tugu Pahlawan, makam Peneleh dan makam Tembok.

Pusat UP Tunjungan direncanakan terletak di kawasan Tunjungan Plaza, dengan daerah pengembangan kearah Timur dan Utara. Distribusi pelayanan umum UP Tunjungan dibagi kedalam 5 Unit Distrik (UD) yaitu: UD Gundih dengan pusat Pasar Turi Baru, UD Kedungdoro dengan pusat Kompleks Perdagangan Tunjungan Plaza, UD Simokerto dengan pusat Kapas Krampung Commercial Centre, UD Ketabang dengan pusat Zona Komersial Walubi, dan UD Embong Kaliasin dengan pusat Kompleks Perdagangan Delta Plaza.

Restrukturisasi internal kawasan UP Tunjungan selanjutnya akan diikuti dengan program-program: memperkuat, mentransformasi dan memperkenalkan struktur ruang (guna lahan, ruang terbuka dan tertutup bangunan) beserta infrastruktur (jaringan perkotaan dan jalan utilitas) UP Tunjungan agar menjadi sesuai sekaligus mendukung pelaksanaannya.

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------|
| 1. PENDAHULUAN | I-1 |
| 1.1. Latar Belakang dan Pokok Permasalahan..... | I-1 |
| 1.2. Maksud dan Tujuan..... | I-5 |
| 1.3. Sasaran dan Manfaat..... | I-6 |
| 1.4. Lingkup Pendataan dan Identifikasi..... | I-6 |
| 1.4.1. Lingkup Teritorial..... | I-7 |
| 1.4.2. Lingkup Substansi | I-9 |
| 1.5. Metodologi Pendataan dan Identifikasi | I-10 |
| 1.5.1. Wawancara Langsung..... | I-11 |
| 1.5.2. Penyebaran Questioners..... | I-11 |
| 1.5.3. Observasi dan Pengukuran Lapangan..... | I-11 |
| 1.5.4. Survey Instansional dan Studi Pustaka | I-12 |
| 1.5.5. Penjaringan Aspirasi Masyarakat | I-12 |
| 1.6. Sistematika Pelaporan | I-15 |
| | |
| 2. TINJAUAN PERATURAN DAN KEBIJAKAN TERKAIT | II-1 |
| 2.1. Tinjauan Keputusan Menteri Kimpraswil No 327/KPTS/M/2002 | II-1 |
| 2.2. Tinjauan Undang – Undang Tata Ruang No.24 Tahun 1992 | II-2 |
| 2.3. Tinjauan Undang – Undang Bangunan Gedung No.28 Tahun 2002 | II-3 |
| 2.4. Tinjauan Undang – Undang Pengelolaan Lingkungan Hidup No.23 Tahun 1997 | II-4 |
| 2.5. Tinjauan Rencana Jangka Panjang Daerah (RPJPD)Kota Surabaya | II-4 |
| 2.6. Tinjauan Rencana Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Surabaya..... | II-8 |
| 2.6.1. Penataan Ruang | II-10 |
| 2.6.2. Pengelolaan Jalan dan Jembatan..... | II-10 |
| 2.6.3. Pengelolaan Utilitas Perkotaan..... | II-10 |
| 2.6.4. Pengembangan Transportasi | II-11 |
| 2.6.5. Pengembangan Koperasi, Usaha Mikro, Kecil, Menengah (UMKM), dan Investasi..... | II-11 |
| 2.6.6. Penataan dan Pengelolaan usaha sektor informal secara konstruktif dan modern..... | II-11 |
| 2.6.7. Ruang Terbuka Hijau dan Pertamanan Kota | II-12 |
| 2.6.8. Pengendalian Banjir..... | II-12 |
| 2.6.9. Pengelolaan Kebersihan Kota..... | II-12 |
| 2.6.10. Perumahan dan Pemukiman | II-13 |

| | |
|---|-------|
| 2.6.11. Ketahanan Budaya Lokal dan Kepariwisataaan | II-13 |
| 2.6.12. Pelayanan Prima, Kemandirian Keuangan Daerah, Ketertiban dan Kepatuhan Masyarakat..... | II-14 |
| 2.7. Tinjauan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah Surabaya) | |
| tahun 2015 | II-14 |
| 2.7.1. Kebijakan Struktur Tata Ruang | II-14 |
| 2.7.2. Kebijakan Unit Pengembangan | II-16 |
| 2.7.3. Kebijakan Unit Pelayanan | II-16 |
| 2.7.4. Kebijakan Pelayanan Kota..... | II-17 |
| 2.7.5. Kebijakan Penggunaan Lahan | II-17 |
| 2.7.6. Kebijakan Kependudukan..... | II-17 |
| 2.7.7. Kebijakan Prasarana Kota..... | II-17 |
| 2.7.8. Kebijakan Lingkungan..... | II-19 |
| 2.8. Tinjauan RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota) Terkait di Dalam Wilayah Perencanaan..... | II-19 |
| 2.9. Tinjauan RTRK (Rencana Tata Ruang Kota) Terkait di Dalam Wilayah Perencanaan | II-23 |
| 2.9.1. RTRK Unit Distrik Simolawang | II-23 |
| 2.9.2. RTRK Unit Lingkungan Kapasan dan Tambakrejo | II-26 |
| 2.9.3. RTRK Unit Lingkungan Bubutan,Genteng dan Alon – alon Contong..... | II-29 |
| 2.9.4. RTRK Unit Distrik Embong Kaliasin..... | II-32 |
| 2.9.5. RTRK Unit Distrik Tegalsari - Wonorejo | II-38 |
| 2.9.6. RTRK Unit Lingkungan Darmo, Darmokali, dan Keputran | II-45 |
| 2.9.7. RTRK Unit Lingkungan Kartini | II-48 |
| 2.10. Tinjauan RTRK di sekeliling wilayah Perencanaan..... | II-51 |
| 2.10.1. RTRK Unit Distrik Krembangan Perak..... | II-51 |
| 2.10.2. RTRK Unit Distrik Bulak Banteng..... | II-57 |
| 2.10.3. RTRK Unit Lingkungan Bongkaran dan Kembang Jepun | II-60 |
| 2.10.4. RTRK Unit Distrik Asemrowo | II-63 |
| 2.11. Tinjauan Peraturan Daerah No.7Tahun 2002 tentang Ruang Terbuka Hijau..... | II-69 |
| 2.12. Tinjauan Peraturan Daerah No.5 Tahun 2005 tentang Benda Cagar Budaya | II-69 |
| 2.13. Tinjauan ARSD (Arsterial Road System Development) | II-70 |
| 2.14. Tinjauan SDMP (Surabaya Darinage Masterplan) | II-72 |

| | |
|---|--------|
| 3. GAMBARAN UMUM WILAYAH PERENCANAAN | III-1 |
| 3.1. Kondisi Geografi dan Kondisi Wilayah Perencanaan Kondisi Fisik | |
| Dasar..... | III-1 |
| 3.1.1 Topografi | III-3 |
| 3.1.2. Hidrologi..... | III-3 |
| 3.1.3. Kemampuan Tanah | III-7 |
| 3.1.4. Klimatologi | III-7 |
| 3.2. Karakteristik Kependudukan | III-9 |
| 3.2.1. Jumlah, Pertumbuhan dan Persebaran Penduduk | III-9 |
| 3.2.2. Kepadatan Penduduk | III-19 |
| 3.2.3. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya Penduduk | III-19 |
| 3.3. Karakteristik Pemanfaatan Ruang dan Guna Lahan | III-27 |
| 3.3.1. Guna Lahan Dan Kecenderungan Perkembangan Ruang..... | III-27 |
| 3.3.2. Status Penguasaan Dan Kepemilikan Lahan/Tanah | III-39 |
| 3.3.3. Perijinan Pembangunan | III-39 |
| 3.4. Karakteristik Permukiman dan Bangunan | III-41 |
| 3.4.1. Kepadatan Bangunan | III-41 |
| 3.4.2. Kondisi Bangunan | III-43 |
| 3.4.3. Kemunduran Bangunan | III-43 |
| 3.4.4. Perpetakan Lahan / Tanah | III-44 |
| 3.4.5. Status Cagar Budaya..... | III-46 |
| 3.5. Karakteristik Tata Lingkungan Bina Luar (Desain Urban) | III-57 |
| 3.5.1. Fungsi dan Peran Ruang Luar | III-57 |
| 3.5.2. Kesan Lingkungan | III-57 |
| 3.6. Sistem Transportasi..... | III-63 |
| 3.6.1. Pola dan Klasifikasi Jalan | III-63 |
| 3.6.2. Pola Pergerakan Lalu Lintas | III-66 |
| 3.6.3. Fasilitas Penunjang Transportasi | III-67 |
| 3.6.4. Moda Angkutan | III-67 |
| 3.7. Fasilitas Perkantoran dan Sebarannya | III-72 |
| 3.7.1. Fasilitas Perumahan | III-72 |
| 3.7.2. Fasilitas Pendidikan | III-73 |
| 3.7.3. Fasilitas Kesehatan | III-75 |
| 3.7.4. Fasilitas Peribadatan | III-76 |
| 3.7.5. Fasilitas Perdagangan dan Jasa Komersial | III-77 |
| 3.7.6. Fasilitas Industri dan Pergudangan | III-78 |
| 3.7.7. Fasilitas Pemerintahan dan Bangunan Umum | III-78 |

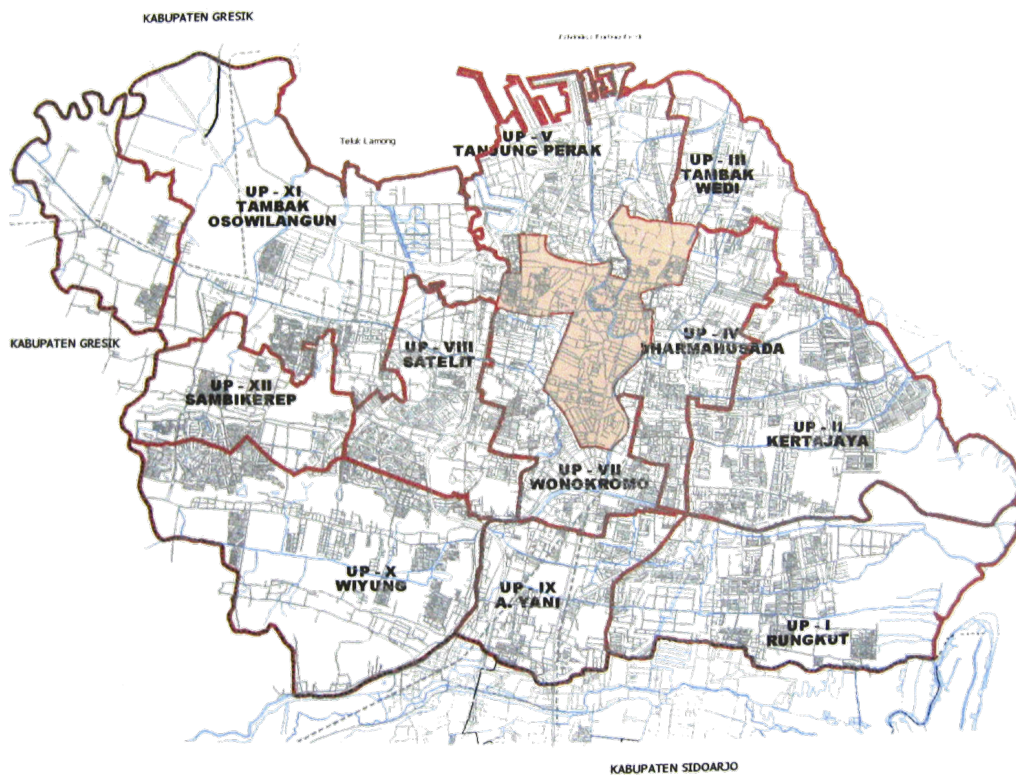
| | |
|--|--------|
| 3.7.8. Fasilitas Ruang Terbuka Hijau dan Makam | III-78 |
| 3.7.9. Fasilitas Kebudayaan dan Rekreasi | III-79 |
| 3.8. Utilitas Perkotaan dan Jaringannya..... | III-84 |
| 3.8.1. Air Bersih dan Jaringan | III-84 |
| 3.8.2. Listrik dan Jaringan | III-84 |
| 3.8.3. Telepon dan Jaringan | III-85 |
| 3.8.4. Pembuangan Sampah..... | III-86 |
| 3.8.5. Pematusan Kota dan Jaringan | III-85 |
| | |
| 4. POTENSI DAN PERMASALAHAN | IV-1 |
| 4.1. Potensi Karakteristik UP Tunjungan | IV-4 |
| 4.1.1. Potensi Karakteristik Internal | IV-4 |
| 4.1.2. Potensi Karakteristik Eksternal..... | IV-7 |
| 4.2. Permasalahan Karakteristik U.P. Tunjungan | IV-13 |
| 4.2.1. Masalah Karakteristik Internal | IV-14 |
| 4.2.2. Masalah Karakteristik Eksternal..... | IV-16 |
| 4.3. Rumusan Kebijakan Dasar..... | IV-19 |

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG DAN POKOK PERMASALAHAN

Sebagai gambaran umum, setiap wilayah kota seyogyanya memerlukan perencanaan. Karena kota sebagai suatu wadah kumpulan dari beragam masyarakat, beragam pola pikir, kultur dan adat perlu memiliki suatu panduan atau tolok ukur mengenai konteks perkotaan pada umumnya dan mengenai Kota Surabaya pada khususnya. Kesamaan persepsi yang terbentuk didukung dengan perencanaan kota yang matang, akan memudahkan kita baik masyarakat dan pihak pemerintah untuk melakukan pengembangan di kawasannya.



Gambar 1.1.
Lokasi Kawasan Perencanaan terhadap Keseluruhan Kota Surabaya

Arahan yang akan disusun dalam Strategi Pengembangan Tunjungan ini diharapkan dapat memecahkan masalah-masalah utama yang terjadi dalam wilayah perencanaan. Kawasan Tunjungan merupakan kawasan pusat kota yang berkembang pesat

dan akan terus berkembang seiring dengan berjalannya waktu. Perkembangan tersebut terjadi dalam berbagai aspek, antara lain :

✦ Aspek hunian.

Kawasan perumahan lama telah banyak yang berubah menjadi kawasan perdagangan dan jasa, rumah ditingkatkan menjadi ruko. Perumahan – perumahan di wilayah kampung – kampung dalam bertumbuh pesat semakin padat sebagai usaha memfasilitasi hunian pekerja di kawasan pusat kota.

✦ Apek utilitas.

Saluran –saluran telah banyak yang menjadi buntu, timbulnya kawasan-kawasan banjir baru.

✦ Apek Transportasi

Timbulnya titik-titik kemacetan baru aksesibilitas kendaraan yang kurang memadai, polusi udara yang semakin meningkat dan tingkat kesehatan semakin menurun.

✦ Dan lain sebagainya.

Permasalahan ini pada akhirnya dapat berimbas pada turunnya minat investasi pada Kota Surabaya. Masalah-masalah tersebut sangat kontradiksi dengan potensi kawasan ini, yaitu sebagai pusat perdagangan (CBD Tunjungan) dan pusat pemerintahan (Taman Surya dan Tugu Pahlawan). Citra kawasan sebagai pusat perdagangan dan pemerintahan perlu diperkuat dengan meminimalkan masalah yang ada.

1.2. TUJUAN PENDATAAN DAN IDENTIFIKASI

1. Tujuan Umum

a) Identifikasi strategi pengembangan Tunjungan ini bertujuan untuk mendapatkan Rencana Tata Ruang yang komprehensif, aplikatif dan konsisten yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya.

2. Tujuan Khusus

a) Menjaga konsistensi pelaksanaan pembangunan dan keserasian perkembangan UP. Tunjungan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.

b) Mewujudkan perkembangan UP. Tunjungan secara terpadu yang dapat menjamin keterpaduan antar kegiatan dan antar kawasan di wilayah UP. Tunjungan secara selaras, serasi dan efisien.

c) Menciptakan lingkungan yang sehat, teratur, aman serta efisien dengan memberikan fasilitas pelayanan yang lengkap, tepat sesuai dengan rencana tata ruang dengan memperhatikan kondisi dan potensi yang ada.

1.3. SASARAN DAN MANFAAT PENDATAAN DAN IDENTIFIKASI

Pengembangan wilayah Tunjungan sebagai salah satu pusat perkembangan wilayah kota Surabaya dengan fungsi utama sebagai kawasan permukiman, perdagangan dan jasa, kesehatan, dan pendidikan secara terpadu dan berkelanjutan.

1.4. RUANG LINGKUP

Lingkup terbagi dalam 3 hal, yaitu lingkup secara fisik (teritorial), secara substantif dan lingkup waktu perencanaan. Lingkup fisik (teritorial) menunjukkan batas wilayah perencanaan secara fisik, lingkup substantif menunjukkan kedalam materi yang dibahas dalam penyusunan rencana, sedangkan lingkup waktu perencanaan menunjukkan jangka waktu kegiatan dalam penyusunan rencana.

1.4.1. Lingkup Teritorial

Lingkup fisik (teritorial) meliputi wilayah administrasi 4 Kecamatan, yaitu :

1. Kecamatan Simokerto (luas $\pm \pm 269,695$ Ha), terdiri dari 5 (lima) kelurahan :
 - a) Kelurahan Kapasan.
 - b) Kelurahan Tambakrejo.
 - c) Kelurahan Simokerto.
 - d) Kelurahan Sidodadi.
 - e) Kelurahan Simolawang.
2. Kecamatan Bubutan (luas ± 375 Ha), terdiri dari 5 (lima) kelurahan :
 - a) Kelurahan Tembok Dukuh.
 - b) Kelurahan Bubutan.
 - c) Kelurahan Alon-alon Contong.
 - d) Kelurahan Gundih.
 - e) Kelurahan Jepara.
3. Kecamatan Genteng (luas ± 353 Ha), terdiri dari 5 (lima) kelurahan :
 - a) Kelurahan Embong Kaliasin.
 - b) Kelurahan Ketabang.
 - c) Kelurahan Genteng.
 - d) Kelurahan Peneleh.
 - e) Kelurahan Kapasari.
4. Kecamatan Tegalsari (luas ± 429 Ha), terdiri dari 5 (lima) kelurahan :
 - a) Kelurahan Keputran.
 - b) Kelurahan Dr. Sutomo.
 - c) Kelurahan Tegalsari.
 - d) Kelurahan Wonorejo.

e) Kelurahan Kedungdoro.

Batas Wilayah UP. Tunjungan:

✦ Sebelah Utara :

- ◆ UP. V Tanjung Perak. Berbatasan dengan Kelurahan Simolawang, kecamatan Simokerto dan Kelurahan Peneleh, Alun – alun Contong dan Jepara, Kecamatan Bubutan.
- ◆ Sebagian UP. III Tambak Wedi. Berbatasan dengan kelurahan Simokerto, Kecamatan Simokerto.

✦ Sebelah Selatan :

- ◆ UP. VII Wonokromo. Berbatasan dengan Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan dan Sebagian Kelurahan Dr. Sutomo dan Keputran, Kecamatan Tegalsari.

✦ Sebelah Barat :

- ◆ UP. XI Tambak Osowilangun berbatasan dengan sebagian Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan.
- ◆ UP VII Wonokromo berbatasan dengan Kelurahan Kedungdoro, Wonorejo dan sebagian Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari.

✦ Sebelah Timur :

- ◆ UP. IV Dharmahusada berbatasan dengan Kelurahan Embong Kaliasin, Ketabang dan Kapasan, Kecamatan Genteng. Kelurahan Tambakrejo dan Sebagian Kelurahan Simokerto, Kecamatan Simokerto.

1.4.2. Lingkup Substansi

1. Pendataan dan Identifikasi yang diantaranya adalah melakukan survei dan observasi dalam rangka mengumpulkan data - data :
 - Kondisi eksisting pemanfaatan lahan
 - Karakteristik fisik , lingkungan, sosial dan ekonomi masyarakat pada kawasan UP. Tunjungan
 - Permasalahan dan potensi kawasan perencanaan
2. Kompilasi dan Analisa terhadap hasil - hasil pendataan dan identifikasi, meliputi antara lain :
 - Struktur pemanfaatan ruang, yang meliputi distribusi penduduk, struktur pelayanan kegiatan kawasan, sistem jaringan transportasi, sistem jaringan utilitas, dan sistem prasarana pengelolaan lingkungan
 - Pola Pemanfaatan Ruang, yang meliputi pengembangan kawasan fungsional (kawasan permukiman, perdagangan, jasa,pemerintahan, pariwisata, dan lain-lain) dalam blok-blok peruntukan.
 - Pelaksanaan pembangunan kawasan fungsional meliputi: arahan kepadatan bangunan, arahan ketinggian bangunan, arahan garis sempadan bangunan, rencana penanganan lingkungan dan rencana penanganan jaringan prasarana dan sarana.
 - Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan fungsional.
 - Perkembangan sosial kemasyarakatan dan pertumbuhan ekonomi, baik lokal maupun regional.

1.5. METODOLOGI PENDATAAN DAN IDENTIFIKASI

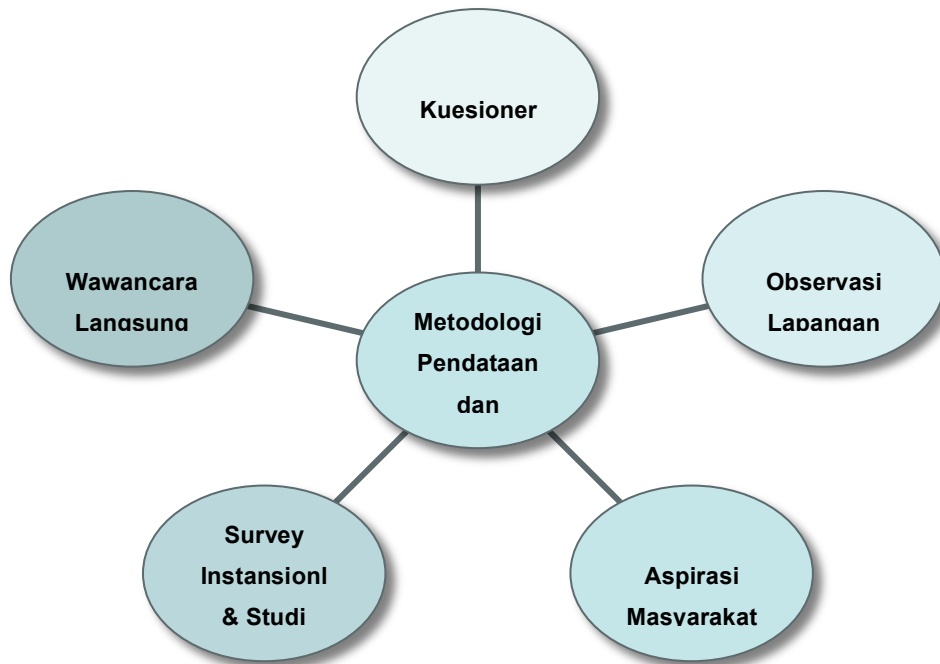
1. Penentuan kawasan perencanaan perkotaan.

Dalam menentukan kawasan perencanaan perkotaan dilakukan berdasarkan tingkat urgensi/prioritas/keterdesakan penanganan kawasan tersebut di dalam konstelasi kawasan perkotaan.
2. Identifikasi permasalahan pembangunan dan perwujudan ruang kawasan.
 - a) Analisis yang didasarkan atas tuntutan pelaksanaan pembangunan suatu kegiatan perkotaan yang selanjutnya didukung keputusan strategis dari pemerintah daerah setempat untuk pengembangannya.
 - b) Terdapat suatu permasalahan dalam perwujudan ruang kawasan seperti masalah rumah kumuh, *urban heritage*, kota tepi air dan sebagainya.
3. Perkiraan kebutuhan pelaksanaan pembangunan kawasan.

Perkiraan kebutuhan pelaksanaan pembangunan kawasan di dasarkan atas hasil analisis kependudukan, sektor/kegiatan potensial, daya dukung lingkungan, kebutuhan

prasarana dan sarana lingkungan, sasaran pembangunan kawasan yang hendak dicapai, dan pertimbangan efisiensi pelayanan.

Pendataan dan identifikasi di dalam pelaksanaannya membutuhkan metodologi yang tepat agar hasil yang didapatkan dapat lebih optimal dan dapat digunakan untuk mendukung perencanaan secara keseluruhan. Secara garis besar metodologi tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut :



1.5.1. Wawancara Langsung

Salah satu dari metodologi yang digunakan untuk pengumpulan data adalah dengan menggunakan cara wawancara langsung. Adapun prosedur yang dilakukan adalah dengan turun ke lapangan dan langsung melakukan wawancara dengan warga sekitar.

Beberapa keuntungan dari metode ini adalah kita mendapatkan data-data secara langsung dari mereka yang mengalami kondisi tersebut. Masyarakat yang tinggal di daerah / kawasan tersebut tentunya lebih mengenal dan mengetahui permasalahan dan potensi yang ada. Bertanya dan mendengarkan secara langsung dari mereka merupakan suatu input yang tidak dapat kita abaikan.

Sasaran dari wawancara ini adalah pihak-pihak yang berkompeten seperti aparat pemerintah, RW, RT, tokoh masyarakat, atau pihak-pihak lain yang dianggap dapat memberikan data penting yang dapat digunakan untuk mendukung penyusunan RDTRK UP. Tunjungan.

1.5.2. Penyebaran Kuesioner

Kuesioner merupakan cara yang paling mudah dan lebih akurat. Kuesioner tersebut dapat berupa pertanyaan tertutup, terbuka dan kombinasi terbuka dan tertutup yang disebarakan kepada para sampel/ responden.

Hasil dari kuesioner ini nantinya akan melewati proses tabulasi terlebih dahulu sehingga output dari metode ini adalah berupa tabel yang telah terkategori sesuai dengan penyusunan yang direncanakan.

1.5.3. Observasi dan Pengukuran Lapangan

Observasi lapangan merupakan metode survei dengan menurunkan tim teknis ke lapangan untuk melakukan pengamatan secara langsung. Pengamatan dilakukan secara intensif dan disesuaikan dengan keadaan masing-masing kawasan.

Tim-tim survei akan dibekali dengan format standar mengenai hal-hal yang di survei seperti :

- ✦ Guna lahan dari suatu blok
- ✦ Ketinggian rata-rata dari suatu blok
- ✦ Tipologi fasade bangunan pada suatu kawasan
- ✦ Transportasi kota
- ✦ Utilitas
- ✦ Kondisi sarana & prasarana sosial
- ✦ Kondisi fasilitas umum
- ✦ Pencatatan, pengukuran lapangan
- ✦ Perekaman foto & penggambaran kondisi lapangan

Selain hal-hal teknis dan substantif di atas, tim survei observasi lapangan juga dituntut untuk mempunyai kepekaan di dalam membaca suatu kawasan. Kepekaan yang dimaksud adalah kepekaan terhadap problem & potensi dari wilayah perencanaan. Hasil survei dan observasi akan diuraikan secara jelas dan akurat sehingga potensi-potensi dan permasalahan tersebut benar-benar diidentifikasi dengan baik.

1.5.4. Survey Instansional dan Studi Pustaka

Survei instansional ini dilakukan pada dinas/instansi, perusahaan atau institusi baik pemerintah maupun swasta untuk mengumpulkan data-data baik kualitatif maupun kuantitatif dalam berbagai aspek (fisik, sosial, ekonomi dan lain lain)

1.5.6. Penjaringan Aspirasi Masyarakat

Peran serta masyarakat dalam penataan ruang menganut asas-asas demokratis, kesetaraan gender, dan keterbukaan. Pendekatan ini merupakan dasar bagi pendekatan *“community driven planning”* yang menjadi masyarakat sebagai penentu dan pemerintah sebagai fasilitatornya. Sejalan dengan proses penataan ruang yang interaktif, maka keterlibatan masyarakat ada pada setiap proses tersebut dan selalu tanggap dan mengikuti setiap dinamika dan perkembangan di dalam masyarakat.

Peran serta masyarakat dalam penataan ruang dapat diwujudkan dalam bentuk pengajuan usul, memberi saran, atau mengajukan keberatan kepada pemerintah. Dalam mengajukan usul, memberikan saran, atau mengajukan keberatan kepada pemerintah dalam rangka penataan ruang bagian kawasan perkotaan dapat dilakukan melalui pembentukan forum kota, asosiasi profesi, media massa, LSM, lembaga formal kemasyarakatan (sampai tingkat lembaga perwakilan rakyat).

Beberapa metoda dapat dilakukan untuk menggali aspirasi masyarakat baik dengan wawancara maupun penyebaran daftar pertanyaan pada waktu survey lapangan.

1.6. SISTEMATIKA PELAPORAN

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini akan membahas latar belakang, pengertian, tujuan dan sasaran, lingkup penelitian, dimensi, waktu perencanaan, metode pendekatan serta sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PERATURAN & KEBIJAKAN TERKAIT

Bab ini berisi tinjauan tentang arahan-arahan dan pedoman pengembangan (pembangunan) bagi kota Surabaya yang berkaitan dengan kawasan perencanaan, meliputi : Kebijakan Rencana Jangka Panjang Daerah Kota Surabaya, Rencana Jangka Menengah Daerah Kota Surabaya, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya, arahan RDTR(K) di sekitar wilayah perencanaan, studi lain yang terkait.

BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH PERENCANAAN

Bab ini akan memuat deskripsi tentang karakteristik wilayah rencana dengan peninjauan terhadap : lokasi geografis dan batas wilayah perencanaan, kondisi fisik dasar, karakteristik kependudukan, pemanfaatan ruang, bangunan, tata bangunan dan lingkungan, transportasi, fasilitas perkotaan, utilitas kota, partisipasi masyarakat serta potensi dan permasalahan sesuai dengan fakta-fakta yang diperoleh dari data primer maupun sekunder, yang selanjutnya digunakan sebagai dasar untuk memprakirakan kebutuhan bagi pengembangan wilayah rencana.

BAB IV POTENSI DAN PERMASALAHAN

Bab ini akan memuat hasil dari survei lapangan yang dilakukan. Output dari survei akan disajikan dalam rupa tabulasi dan format data yang mudah untuk dibaca. Potensi dan masalah yang ditampilkan pada bab ini memberikan gambaran mengenai kondisi lapangan secara lebih jelas.

BAB 2

TINJAUAN PERATURAN DAN KEBIJAKAN TERKAIT

Bab ini akan membahas secara singkat kebijakan dan peraturan yang menjadi landasan penyusunan RDTRK UP Tunjungan. Pembahasan dimulai dari skala yang paling makro yaitu Undang Undang Tata Ruang no 24/ 1992 sampai kebijakan mikro yaitu perencanaan drainase yang tertuang dalam Surabaya Drainage Master Plan (SDMP) di kawasan perencanaan.

2.1. TINJAUAN KEPUTUSAN MENTERI KIMPRASWIL NO 327/KPTS/M/2002

Mengacu kepada keputusan Menteri Kimpraswil no 327/KPTS/M/2002 sebagai level kebijakan tertinggi dalam penyusunan RDTRK UP Tunjungan, tujuan dari penataan ruang kota di dalam UP Tunjungan adalah untuk menciptakan ruang kota yang efisien sehingga mendukung kegiatan ekonomi dan budaya masyarakat yang tinggal pada wilayah perencanaan. Selain mengacu kepada kegiatan ekonomi dan sosial masyarakat di UP Tunjungan, penyusunan RDTRK harus mengacu kepada Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kota/ Kabupaten, yang dalam hal ini adalah RTRW Kota Surabaya.

2.1 2.2. TINJAUAN UNDANG UNDANG TATA RUANG NO 24 TAHUN 1992

Secara garis besar, Undang-Undang Tata Ruang no 24/ 1992 memfokuskan pemanfaatan ruang kota pada pengolahan sumber daya alam dengan lebih bijaksana sehingga berkelanjutan. Perencanaan tata ruang dibagi dalam lima kawasan; kawasan lindung, budidaya, perdesaan, perkotaan dan kawasan tertentu. Perencanaan RDTRK UP Tunjungan termasuk dalam kategori perencanaan kawasan perkotaan.

Penataan ruang kawasan perkotaan bertujuan untuk: meningkatkan fungsi kawasan menjadi lebih optimal, serasi, selaras, dan seimbang dalam pengembangan kehidupan manusia, meningkatkan kemakmuran rakyat dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan alam, buatan dan sosial.

2.2 2.3. TINJAUAN UNDANG UNDANG BANGUNAN GEDUNG NO 28 TAHUN 2002

Undang Undang Bangunan Gedung no 28/2002 mengatur penataan bangunan gedung sehingga tertib dan terwujud sesuai fungsinya. Beberapa persyaratan harus dipenuhi untuk mencapai tujuan tersebut, seperti peruntukan lahan dan intensitas bangunan. Persyaratan peruntukan dan intensitas meliputi lokasi, kepadatan, ketinggian dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dilokasi tersebut. Persyaratan ini merupakan

perhatian utama dari penyusunan RDTRK UP Tunjungan ini, selain dari persyaratan yang lainnya.

2.3 2.4. TINJAUAN UNDANG UNDANG PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP NO 23 TAHUN 1997

Undang Undang Pengelolaan Lingkungan Hidup no 23/1997 mengatur tentang pemanfaatan sumber daya alam secara bijaksana. Penyusunan RDTRK merupakan salah satu cara dari pemerintah untuk mengelola dan mengontrol lingkungan hidup perkotaan. Didalam perencanaannya, faktor peruntukan lahan merupakan hal utama yang dipakai untuk memanfaatkan sumber daya alam secara bijaksana.

2.4 2.5. TINJAUAN RENCANA JANGKA PANJANG DAERAH (RPJPD) KOTA SURABAYA

Dalam penyusunan RDTRK UP Tunjungan, selain mengacu kepada kebijakan yang bersifat nasional, rencana dan strategi yang bersifat lokal atau Kota Surabaya juga diperhatikan. Dalam RPJPD Kota Surabaya tahun 2025 dijabarkan visi-misi Kota Surabaya, dimana visi-misi ini dipakai sebagai dasar penyusunan tujuan dan strategi RDTRK UP Tunjungan. RPJPD juga menekankan kepada optimalisasi partisipasi masyarakat dalam perencanaan kota. Hal ini dijawab dalam penyusunan RDTRK UP Tunjungan melalui dua kali proses sosialisasi secara formal. Secara informal, tim teknis selalu mengikutsertakan pemimpin masyarakat, khususnya Camat dan Lurah dalam memberikan pertimbangan. Selain itu juga ditekankan penataan ruang kota yang menjamin aksesibilitas publik dan berwawasan lingkungan. Pembangunan infrastruktur diwujudkan melalui penguatan sistem perencanaan infrastruktur kota. Pengembangan sumber daya sungai, peningkatan kualitas dan kuantitas air bersih, pengembangan sistem transportasi, pengembangan perumahan dan permukiman, pengembangan pengelolaan energi, pengembangan telematika perkotaan, dan peningkatan konsistensi pengendalian pembangunan infrastruktur kota.

2.5 2.6. TINJAUAN RENCANA JANGKA MENENGAH DAERAH (RPJMD) KOTA SURABAYA

RPJPD Kota Surabaya dijabarkan kedalam perencanaan yang lebih detail kedalam RPJMD Kota Surabaya. RPJMD lebih menekankan kepada sasaran strategis 5 (lima) tahun kedepan. Dengan demikian RPJM Kota Surabaya menjadi landasan bagi semua dokumen perencanaan baik rencana pembangunan tahunan pemerintah daerah maupun dokumen

perencanaan Satuan Kerja Pemerintah Daerah Kota Surabaya. Dalam hal ini RPJMD juga merupakan landasan dalam penyusunan RDTRK UP Tunjungan.

Dalam strategi perencanaan RPJMD, ditekankan penataan ruang Kota Surabaya mengarah kepada pengembangan Greater Surabaya secara terpadu. Pengembangan ini didukung oleh peningkatan sarana dan prasarana transportasi yang mendukung mobilitas barang dan jasa. Dalam penyusunan RDTRK UP Tunjungan, hal ini berpengaruh kepada perencanaan guna lahan dan pusat-pusat pengembangan, yang didukung pengembangan transportasi yang memadai.

Secara garis besar RPJM menyoroiti permasalahan PKL yang telah lama terjadi akibat berbagai hal, antara lain: derasnya arus urbanisasi, terbatasnya ruang/ tempat usaha yang permanen bagi PKL, masih rendahnya SDM PKL, serta kekurangtertiban pihak swasta dalam menangani PKL. Untuk itu dalam penyusunan RDTRK, keberadaan PKL harus difasilitasi.

Pengurangan banjir juga disoroti dan perlu tindakan sinergi dari berbagai pihak, termasuk masyarakat dan investor. Sehingga daerah-daerah yang seharusnya menjadi daerah resapan air perlu di konservasi. Penataan RDTRK UP Tunjungan dimana didalam wilayahnya melintas Kali Mas, perlu dikonservasi sehingga fungsi utamanya sebagai resapan air tetap terjaga untuk mengurangi banjir. Penyediaan perumahan yang layak bagi warga ekonomi menengah ke bawah perlu dilakukan melalui program penataan dan revitalisasi kampung.

2.7. TINJAUAN RTRW KOTA SURABAYA

Terdapat beberapa hal pokok yang ditetapkan dalam kebijakan yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah RTRW Surabaya sehubungan dengan pengembangan dan perkembangan wilayah perencanaan (RDTRK UP Tunjungan) yang berkaitan dengan pengembangan dan perkembangan kota Surabaya.

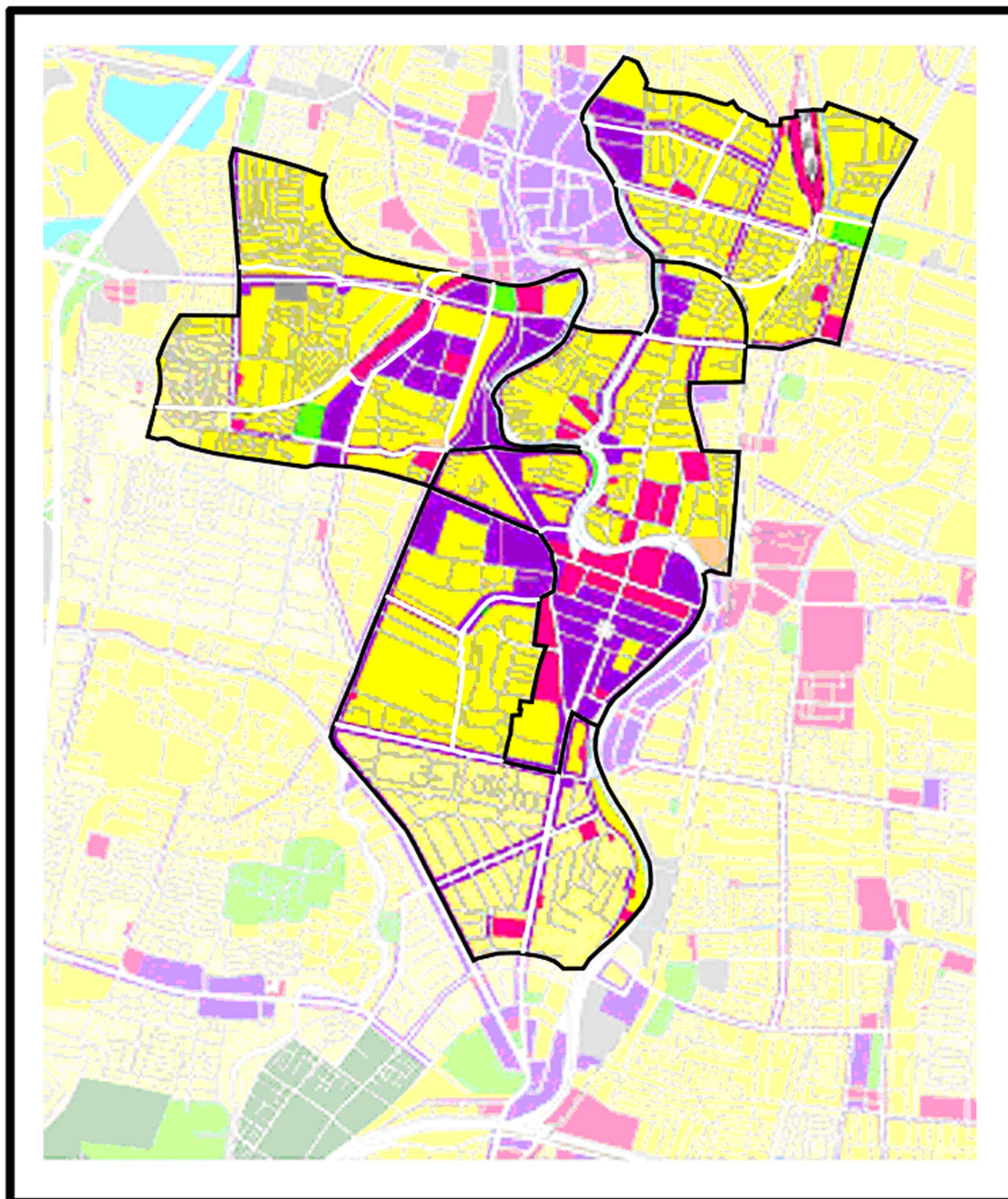
2.7.1. KEBIJAKAN STRUKTUR TATA RUANG

Arahan struktur tata ruang menurut RTRW Kota Surabaya yang berkaitan dengan wilayah perencanaan RDTRK UP. Tunjungan dapat dilihat pada [Gambar 2.1](#).

2.7.2. KEBIJAKAN UNIT PENGEMBANGAN

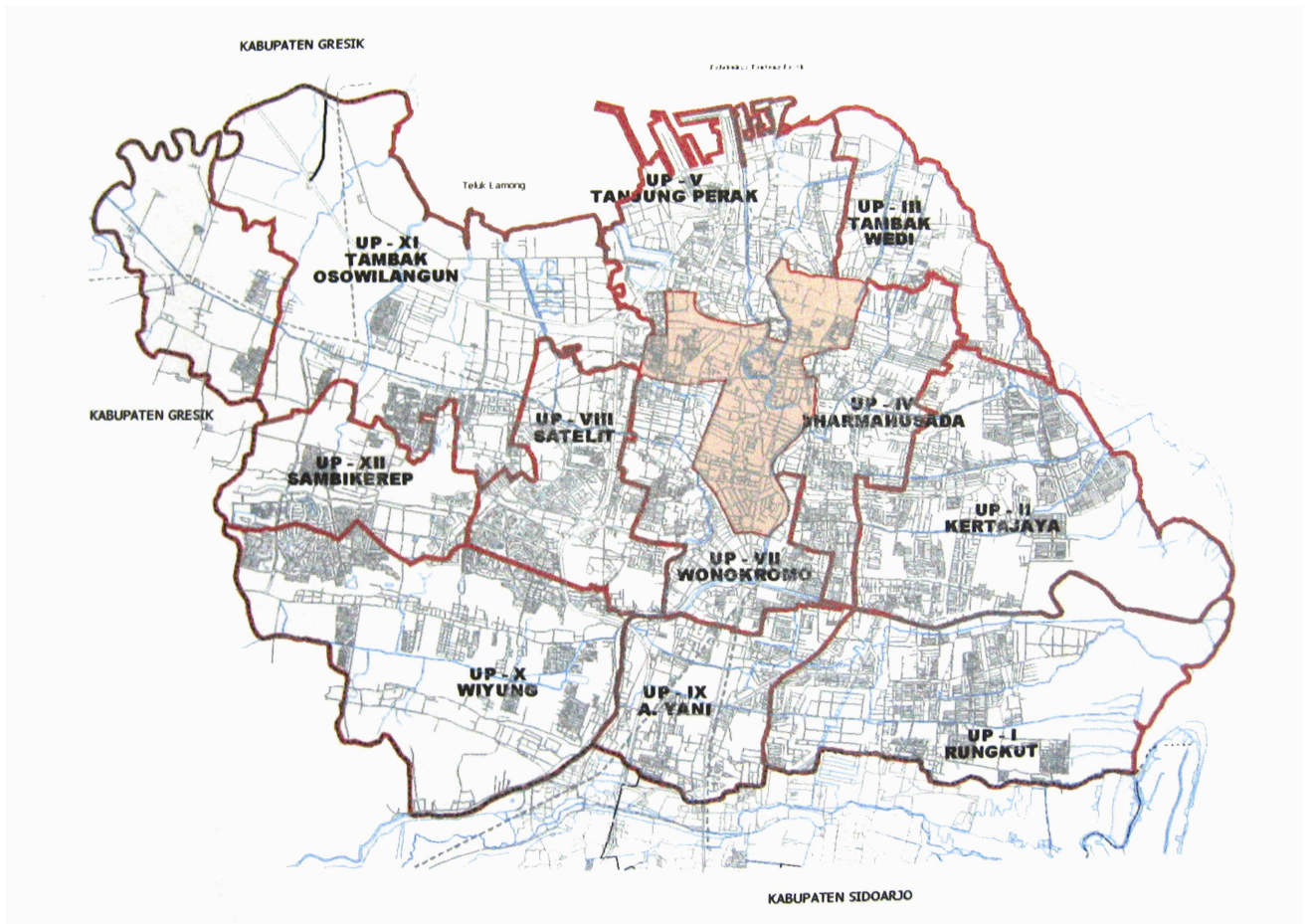
Menurut RTRW Surabaya, Kota Surabaya dibagi menjadi 3 (tiga) klasifikasi yaitu :

1. Unit Pengembangan Inti, meliputi Unit Pengembangan IV, VI dan VII
2. Unit Pengembangan Transisi, meliputi Unit Pengembangan VIII
3. Unit Pengembangan Pinggiran, meliputi Unit Pengembangan I, II, III, V, IX, X, XI dan XII ([Gambar 2.2](#))



- Perdagangan dan Jasa
- Fasilitas umum dan pemerintahan
- Ruang terbuka Hijau
- Permukiman

Gambar 2.1.
Struktur Tata Ruang menurut RTRW Kota Surabaya



Gambar 2.2

Posisi Unit Pengembangan Tunjungan terhadap Unit Pengembangan Lainnya

2.7.3. KEBIJAKAN UNIT PELAYANAN

Kegiatan Unit Pelayanan pada wilayah perencanaan secara garis besar diarahkan fungsi kegiatan utama untuk permukiman, perdagangan, pemerintahan dan jasa.

2.7.4. KEBIJAKAN PELAYANAN KOTA

Menurut RTRW Kota Surabaya, pengembangan kawasan ini diarahkan sebagai pelayanan kota pada koridor utama dan permukiman sebagai cluster.

2.7.5. KEBIJAKAN PENGGUNAAN LAHAN

Kebijakan penggunaan lahan menurut RTRW Kota Surabaya pada kawasan perencanaan yaitu dikembangkan untuk mengakomodasi:

- Perumahan, tersebar pada wilayah perencanaan
- Kawasan Perdagangan/Jasa, diarahkan di sepanjang Koridor-koridor utama yaitu koridor Jl Embong Malang, Jl Blauran, Jl Praban dan Jl Tunjungan
- Pemerintahan dan jasa, diarahkan Jl Basuki Rahmad, Jl Pemuda, Jl Sudirman dan Jl Embong Wungu, serta kawasan Tugu Pahlawan

2.7.6. KEBIJAKAN KEPENDUDUKAN

Sebaran penduduk pada wilayah perencanaan (RDRTK UP. Tunjungan) diarahkan kepada kepadatan tinggi (184-262 jiwa/ha).

2.7.7. KEBIJAKAN PRASARANA KOTA

Kebijakan Prasarana kota yang berkaitan dengan wilayah perencanaan menurut RTRW Kota Surabaya dapat dilihat pada [Tabel 2.1](#).

2.7.8. KEBIJAKAN LINGKUNGAN

Kebijakan lingkungan menurut RTRW Kota Surabaya yang berkaitan dengan wilayah perencanaan, antara lain :

- Sanitasi, pelaksanaan pengembangan fasilitas sanitasi diusulkan untuk daerah kumuh/slum dengan pertimbangan *low cost technology*.
- Pengamanan Daerah Aliran Sungai. Sempadan sungai harus bebas dari permukiman dengan sempadan sungai diperkirakan cukup dibangun jalan inspeksi berkisar 10 sampai dengan 15 meter.

Tabel 2.1.**Kebijakan Prasarana Kota Pada Wilayah Perencanaan Menurut RTRW Surabaya**

| JENIS | ARAHAN |
|-----------------|--|
| 1. Transportasi | <ul style="list-style-type: none">• jalan toll tengah kota sebagai jalan arteri primer: jalur Waru - Tanjung Perak (utara-selatan) jalur ini melewati langsung pusat kota Surabaya sepanjang Jl A Yani dan eksisting jalur kereta api, panjang jalan diperkirakan 20,2 km• jalur kereta api komuter: menghubungkan Waru sampai Stasiun Surabaya Kota• jalur kereta api ringan transit (light rail transit line): menghubungkan Waru - Jl Darmo - Jl Tunjungan - Jl Bubutan - Jl Jembatan Merah - Jl Rajawali - Jl Tanjung Perak• jalur busway: menghubungkan utara-selatan serta timur-barat (ITS - Jl Kertajaya - Jl Sulawesi- Jl Pandegiling - Jl Banyu Urip - Jl Raya Tandes) |
| 2. Drainase | Rencana Drainase mengacu pada SDMP |
| 3. Air Bersih | Untuk memenuhi kebutuhan air bersih PDAM mengambil langkah untuk meningkatkan pengelolaan : <ul style="list-style-type: none">• Kuantitas air baku• Kualitas air baku• Instalasi pengolahan & kuantitas air produksi• Jaringan distribusi• Tarif kelembagaan |
| 4. Listrik | Tidak ada rencana penambahan jaringan listrik, perencanaan lebih difokuskan pada penanganan gardu induk |
| 5. Sampah | Rencana pengelolaan sampah : <ul style="list-style-type: none">• Untuk mengurangi kapasitas sampah yang semakin bertambah perlu memberdayakan fasilitas transfer depo yang telah ada.• Karakteristik sampah<ul style="list-style-type: none">▪ Pengawasan terhadap segala jenis sampah yang dibuang ke fasilitas transfer depo dengan ketat.▪ Diberlakukan larangan pembuangan sampah industri ke fasilitas transfer depo.• Melaksanakan pelatihan terapan pada petugas-petugas di seluruh fasilitas transfer depo mengenai tata cara memanfaatkan sampah.• Melengkapi fasilitas TPA baru dan transfer depo dengan sarana, fasilitas dan peralatan yang layak digunakan dalam rangka pemanfaatan sampah. |

| | |
|----------------------------|--|
| 6.Pengembangan Utilitas | Memanfaatkan – mendayagunakan jaringan distribusi jaringan utilitas kota yang telah ada. |
|----------------------------|--|

2.8. TINJAUAN RDTRK (RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA) TERKAIT DI DALAM WILAYAH PERENCANAAN

Kawasan Tegalsari merupakan kawasan dengan peruntukan utama perdagangan (CBD Kota Surabaya). Untuk pengendaliannya, diarahkan menjadi beberapa kelompok ([gambar 2.3](#)) :

- kawasan segi empat blok perdagangan dan jasa Jl Embong Malang, Jl Blauran, Jl Praban dan Jl Tunjungan
- kawasan segitiga blok perdagangan dan jasa Jl Basuki Rahmad, Jl Embong Gayam, Jl Sudirman
- kawasan segi empat blok perdagangan dan jasa Jl Basuki Rahmad, Jl Pemuda, Jl Sudirman dan Jl Embong Wungu
- kawasan blok perdagangan dan jasa Jl Praban, Jl Blauran, Jl Tembaan, Jl Baliwerti, Jl Kramat Gantung dan Jl Gemblongan
 - kawasan blok perdagangan Plaza Surabaya
 - kawasan blok perdagangan lingkungan Keputran
 - kawasan perdagangan dan jasa sepanjang jalan utama: Jl Pasar Kembang, Jl Kedungsari, Jl Tegalsari, Jl M Duryat, Jl Pandegiling, Jl Darmokali, Jl Gentengkali, Jl Simpang Dukuh dan Jl Tunjungan

Koefisien lantai bangunan diatur sangat bervariasi, dari 0,4 sampai 20. KLB 20 ditentukan khusus untuk kawasan Jl Urip Sumoharjo dan Jl Basuki Rahmad. KLB 0,4 meliputi kawasan permukiman, fasilitas umum dan perdagangan.

BAB 3
GAMBARAN UMUM WILAYAH PERENCANAAN

3.1 KONDISI GEOGRAFI DAN KONDISI WILAYAH PERENCANAAN
KONDISI FISIK DASAR

Unit Pengembangan Tunjungan terletak di Pusat Kota Surabaya, dengan luas \pm **1426,695 Ha**.

Lingkup Fisik Rencana Detail Tata Ruang Kota Unit Pengembangan Tunjungan, meliputi wilayah administrasi :

1. Kecamatan Simokerto (**luas \pm 269,695 Ha**), terdiri dari 5 kelurahan :
 - a. Kelurahan Kapasan (51,44 Ha)
 - b. Kelurahan Sidodadi (28,005 Ha)
 - c. Kelurahan Simokerto (88 Ha)
 - d. Kelurahan Simolawang (41 Ha)
 - e. Kelurahan Tambakrejo (61,25 Ha)
2. Kecamatan Bubutan (luas \pm 375 Ha), terdiri dari 5 kelurahan :
 - a. Kelurahan Tembok Dukuh (82 Ha)
 - b. Kelurahan Bubutan (60 Ha)
 - c. Kelurahan Alun – alun Contong(65 Ha)
 - d. Kelurahan Gundih (84 Ha)
 - e. Kelurahan Jepara (83 Ha)
3. Kecamatan Genteng (luas \pm 353 Ha), terdiri dari 5 kelurahan :
 - a. Kelurahan Genteng (53 Ha)
 - b. Kelurahan Embong Kaliasin (110 Ha)
 - c. Kelurahan Kapasari (35 Ha)
 - d. Kelurahan Peneleh (45 Ha)
 - e. Kelurahan Ketabang (110 Ha)
4. Kecamatan Tegalsari (luas \pm 429 Ha), terdiri dari 5 kelurahan :
 - a. Kelurahan Keputran (96 Ha)
 - b. Kelurahan Dr Sutomo (138 Ha)
 - c. Kelurahan Tegalsari (53 Ha)
 - d. Kelurahan Wonorejo (68 Ha)
 - e. Kelurahan Kedungdoro (74 Ha)

Batas Wilayah UP. Tunjungan adalah :

- Sebelah Utara : • UP. V Tanjung Perak berbatasan dengan Kelurahan Simolawang, kecamatan Simokerto dan Kelurahan Peneleh, Alun – alun Contong dan Jepara, Kecamatan Bubutan.
 - sebagian UP. III Tambak Wedi berbatasan dengan kelurahan Simokerto, Kecamatan Simokerto.
- Sebelah Selatan : • UP. VII Wonokromo berbatasan dengan Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan dan Sebagian Kelurahan Dr. Sutomo dan Keputran, Kecamatan Tegalsari.
- Sebelah Barat : • UP. XI Tambak Osowilangun berbatasan dengan sebagian Kelurahan Tembok Dukuh, Kecamatan Bubutan.
 - UP VII Wonokromo berbatasan dengan Kelurahan Kedungdoro, Wonorejo dan sebagian Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari.
- Sebelah Timur : • UP. IV Dharmahusada berbatasan dengan Kelurahan Embong Kaliasin, Ketabang dan Kapasan, Kecamatan Genteng. Kelurahan Tambakrejo dan Sebagian Kelurahan Simokerto, Kecamatan Simokerto.

Kondisi fisik dasar, sosial budaya dan perekonomian suatu kawasan akan sangat berpengaruh pada bentuk maupun struktur ruang kawasan, oleh karena itu gambaran awal mengenai karakteristik suatu kawasan perlu dikaji untuk mengetahui bentuk-bentuk kegiatan yang sesuai untuk dikembangkan pada kawasan tersebut, dan hal ini digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam

penyusunan RDTRK UP TUNJUNGAN. Kondisi fisik dasar dapat dibedakan menjadi kondisi topografi, hidrologi, struktur geologi, kemampuan tanah dan klimatologi.

3.1.1. Topografi

Keempat kecamatan terletak pada lahan yang relative datar. Hal ini terlihat pada angka ketinggian wilayah masing-masing kecamatan yang memiliki range 1.7 s/d 5 meter di atas permukaan laut, dengan rincian sebagai berikut :

Kecamatan Simokerto = 2,5 M di atas permukaan laut

Kecamatan Genteng = 5 M di atas permukaan laut

Kecamatan Bubutan = 4 M di atas permukaan laut

Kecamatan Tegalsari = 1.7 s/d 2,5 M di atas permukaan laut

3.1.2. Hidrologi

Sesuai dengan kondisi topografi di Wilayah Perencanaan UP Tunjungan arah aliran permukaan dan saluran drainase sebagian besar menuju ke Utara.

Curah hujan harian maksimum Wilayah Perencanaan UP Tunjungan sama dengan wilayah Kota Surabaya lainnya yaitu 250 mm.

Hampir sebagian besar Wilayah Perencanaan RDTRK UP Tunjungan merupakan kawasan terbangun dengan kepadatan yang tinggi sehingga daya serap permukaan tanah terhadap air hujan sangat kecil, dan seluruh aliran permukaan harus dialirkan oleh saluran drainase, hal ini memerlukan kinerja saluran drainase yang handal.

Masih terdapat beberapa kawasan yang rawan genangan, disebut sebagai kawasan genangan, karena pada musim hujan hampir selalu tergenang. Area tersebut antara lain :

Kecamatan Bubutan :

Kelurahan Alun2 Contong : Jl. Praban, Jl. Praban Wetan, dan Jl. Praban Kulon.

Kecamatan Genteng :

Kelurahan Embong Kaliasin : Jl. Embong Kaliasin, Jl. Embong Gayam, Jl. Embong Cerme, dan Jl. Kombes Pol.M.Duryat.

Kelurahan Kapasari : Jl. Pecindilan Dalam dan JL.Ngaglik Baru.

Kecamatan Simokerto

Kelurahan Kapasan

: Jl. Kapasari

Kelurahan Simokerto

: Daerah Simolawang

Kelurahan Simolawang

: Jl. Pragoto, Jl. Sombo dan Jl. Sencaki

Kecamatan Tegalsari

Kelurahan Dr. Soetomo

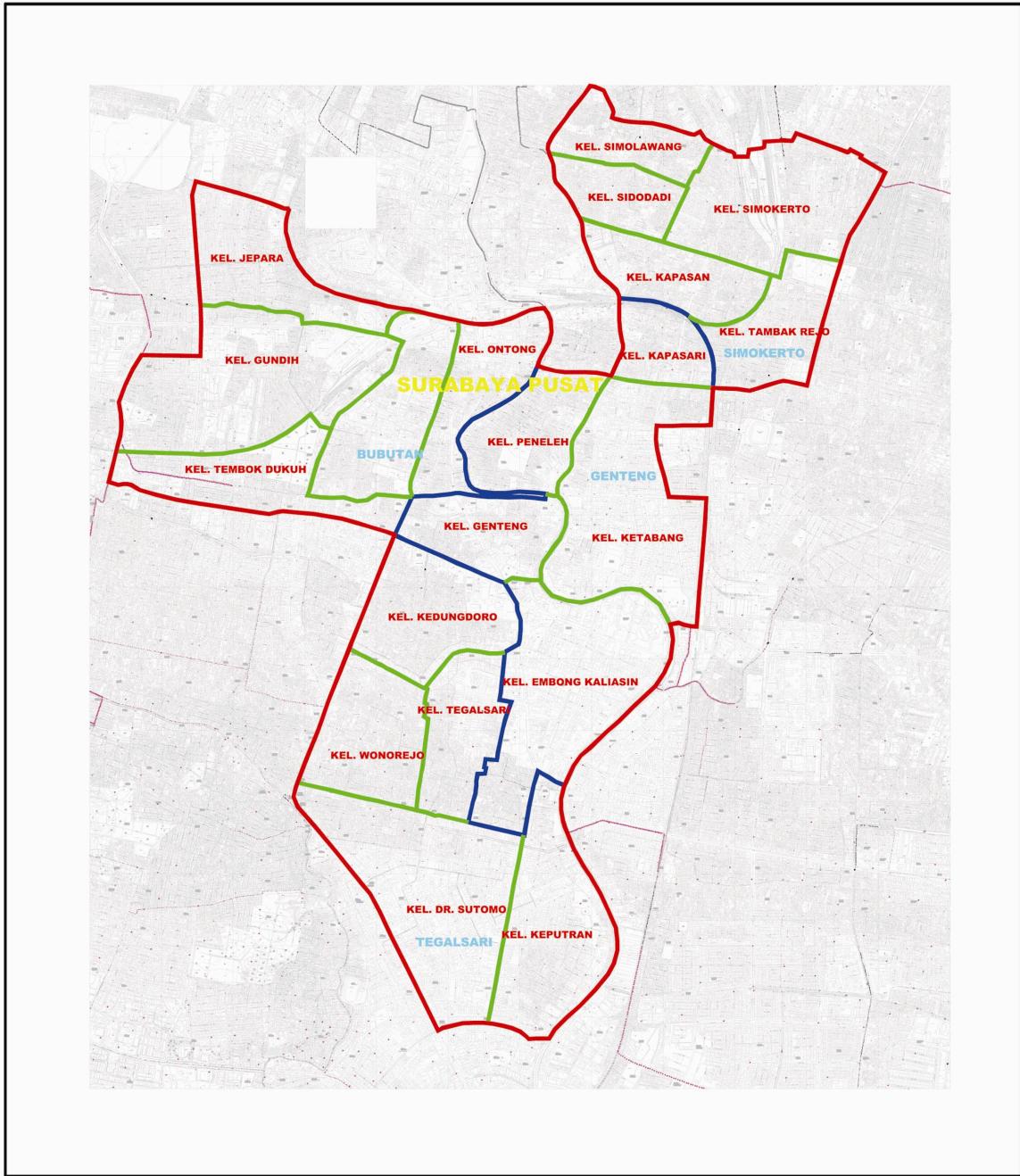
:




Kelurahan kedung doro

: Jl. Embong Malang

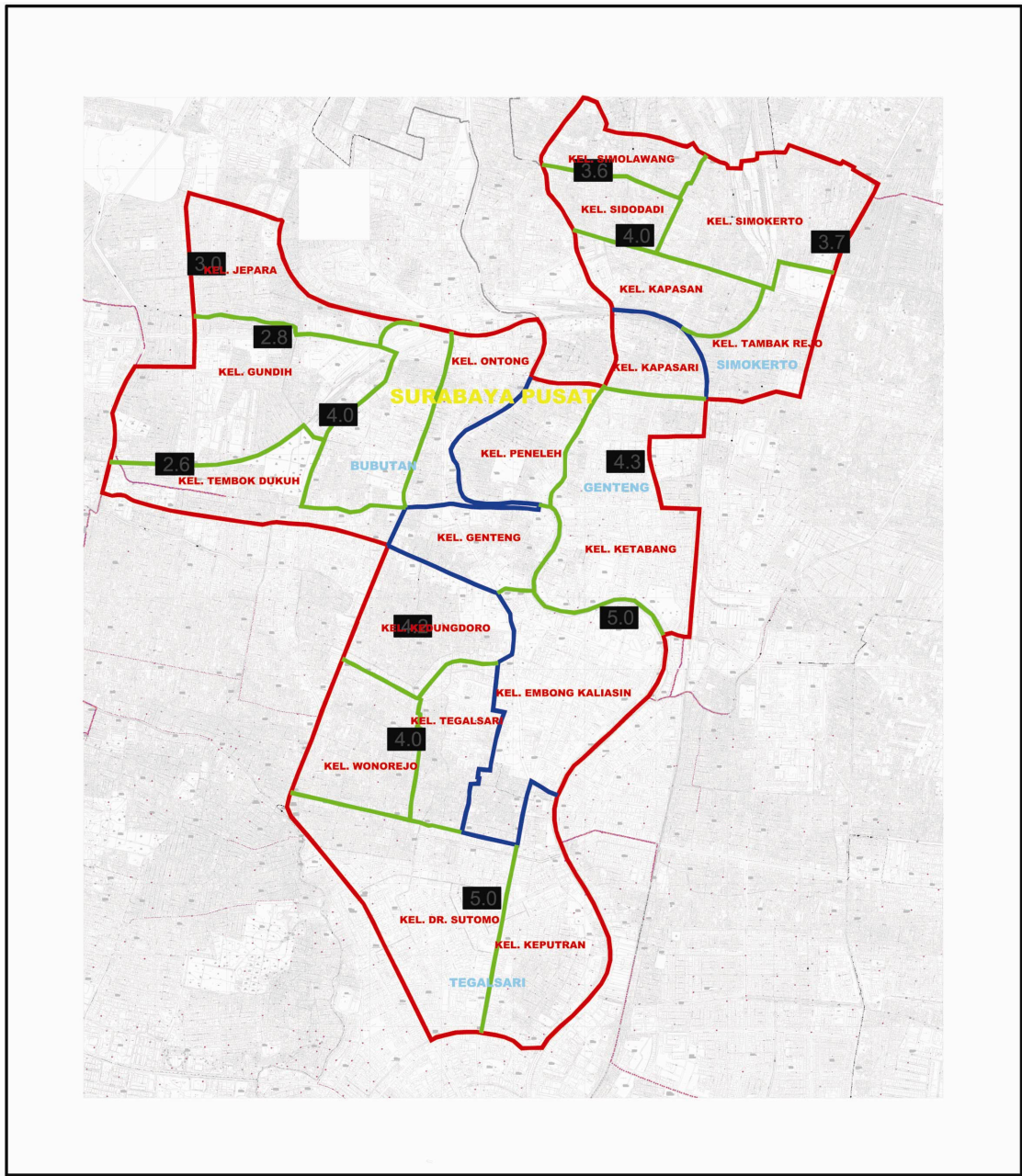
Kelurahan Keputran

: Di sekitar Jl. Mojopahit, Doho, dan Dinoyo



| | | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|---|
|  PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006 | <p>Keterangan :</p> <p>— Batas Wilayah Perencanaan</p> <p>— Batas Kecamatan</p> <p>— Batas Kelurahan</p> | <p>Sumber : - BAPPEKO Surabaya</p> <p>No. Gambar :</p> | | | | |
| <p>Gambar</p> <p>BATAS WILAYAH RDTRK UP. TUNJUNGAN</p> | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;"> Kecamatan Simokerto : - Kel. Kapasan - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Simolawang - Kel. Tambakrejo </td> <td style="width: 25%;"> Kecamatan Bubutan : - Kel. Tembok Dukuh - Kel. Bubutan - Kel. Alun - alun Contong - Kel. Gundih - Kel. Jepara </td> <td style="width: 25%;"> Kecamatan Genteng : - Kel. Genteng - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Kapasari - Kel. Peneleh - Kel. Ketabang </td> <td style="width: 25%;"> Kecamatan Tegalsari : - Kel. Keputran - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Wonorejo - Kel. Kedungdoro </td> </tr> </table> | Kecamatan Simokerto : - Kel. Kapasan - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Simolawang - Kel. Tambakrejo | Kecamatan Bubutan : - Kel. Tembok Dukuh - Kel. Bubutan - Kel. Alun - alun Contong - Kel. Gundih - Kel. Jepara | Kecamatan Genteng : - Kel. Genteng - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Kapasari - Kel. Peneleh - Kel. Ketabang | Kecamatan Tegalsari : - Kel. Keputran - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Wonorejo - Kel. Kedungdoro |  UTARA |
| Kecamatan Simokerto : - Kel. Kapasan - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Simolawang - Kel. Tambakrejo | Kecamatan Bubutan : - Kel. Tembok Dukuh - Kel. Bubutan - Kel. Alun - alun Contong - Kel. Gundih - Kel. Jepara | Kecamatan Genteng : - Kel. Genteng - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Kapasari - Kel. Peneleh - Kel. Ketabang | Kecamatan Tegalsari : - Kel. Keputran - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Wonorejo - Kel. Kedungdoro | | | |
| | | <p>Skala :</p>  | | | | |

Gambar 3.1.
Peta Batas Wilayah UP Tunjungan



| | | |
|--|--|---|
|  PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006 | Keterangan : — Batas Wilayah Perencanaan — Batas Kecamatan — Batas Kelurahan | Sumber: - BAPPEKO Surabaya |
| | Kecamatan Bubutan : - Kel. Jepara - Kel. Gundih - Kel. Bubutan - Kel. Alun - Alun Contong - Kel. Tembok Dukuh | Kecamatan Genteng : - Kel. Genteng - Kel. Peneleh - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Ketabang - Kel. Kapasari |
| Gambar TOPOGRAFI TANAH UP. TUNJUNGAN | Kecamatan Tegalsari : - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Keputran - Kel. Kedung Doro - Kel. Wonorejo | Kecamatan Simokerto : - Kel. Simolawang - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Kapasan - Kel. Tambak Rejo |

Gambar 3.2.

Peta Topografi Wilayah Perencanaan UP Tunjungan

3.1.3. Kemampuan Tanah

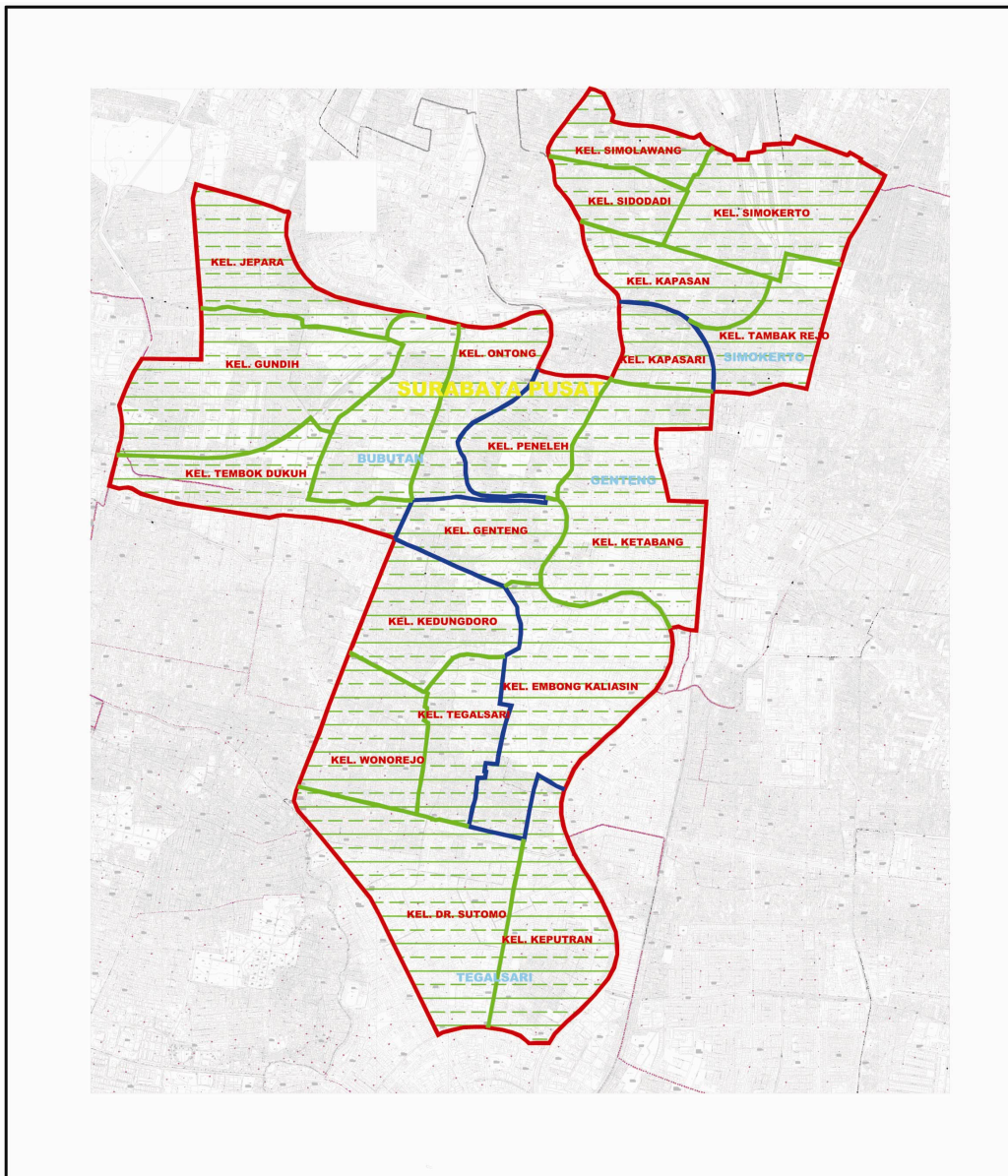
Ditinjau dari kemiringan dan jenis tanah, maka kondisi fisik alam kawasan perencanaan relatif seragam, sehingga untuk menentukan daya tampung perkembangan kawasannya faktor penggunaan lahan yang telah terbentuk adalah faktor yang paling dominan. Kawasan kajian memiliki beragam fungsi dan peran bagi dinamika pertumbuhan Kota Surabaya, karena di kawasan ini terdapat pusat perdagangan dan jasa khususnya di Jl. Bubutan, Jl. Basuki Rahmat, Jl. Praban dan Jl. Pasar Turi, sedangkan pusat pemukimannya antara lain di Jl. Kusuma Bangsa, Jl. Darmo, Jl. Demak, Jl. Embong Malang, Jl. Baluran serta Jl. Bubutan. Berdasarkan persebaran pusat-pusat kegiatan yang ada pada kawasan kajian perencanaan yang sifatnya beragam maka bentuk guna lahan yang ada kawasan yang di dominasi oleh *mix use*, perdagangan dan jasa serta pemukiman ini memiliki peran sentral terutama bagi perekonomian di Kota Surabaya. Berdasarkan penggunaan lahannya maka kondisi tanah pada kawasan perencanaan merupakan tanah dengan daya dukung terhadap bangunan yang tinggi. Hal ini mengindikasikan bahwa kawasan ini sangat baik untuk kegiatan dengan bentuk bangunan vertikal maupun horizontal. Untuk selengkapnya jenis tanah pada wilayah Perencanaan dapat dilihat pada [Gambar 3.3](#).





3.1.4. Klimatologi

Kondisi iklim pada wilayah perencanaan tidak jauh berbeda dengan kondisi iklim wilayah Surabaya Pusat pada umumnya.

Unsur-unsur klimatologi antar lain meliputi :

- Temperatur udara berkisar $22,7^{\circ}\text{C}$ – $33,7^{\circ}\text{C}$, temperatur terendah terjadi pada bulan Juli dan Agustus, yaitu $21,4^{\circ}\text{C}$ dan tertinggi pada bulan September, yaitu $35,70^{\circ}\text{C}$.
- Kelembapan maksimum mencapai 100% terjadi pada bulan Januari, Februari dan Maret, sedangkan kelembapan minimum yang mencapai titik 25% terjadi pada bulan November.
- Tekanan udara maksimum sebesar 1.016,1 mbs yang terjadi pada bulan Januari, sedangkan tekanan minimum mencapai 1.005,8 mbs yang terjadi pada bulan Mei dan Agustus.
- Curah hujan tertinggi mencapai 532 mm/jam selama 15 hari hujan yang terjadi pada bulan Februari, sedang curah hujan terendah adalah 5 mm/jam selama 3 hari hujan yang terjadi pada bulan September.



| | | | |
|--|---|--|--|
|  PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006 | Keterangan :  Jenis Tanah Aluvius Kelabu | | Sumber: - BAPPEKO Surabaya |
| | Kecamatan Bubutan : - Kel. Jeparo - Kel. Gundi - Kel. Ontong - Kel. Tembok Dukuh Kecamatan Tegal sari : - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Keputran - Kel. Kedung Doro - Kel. Wonorejo | | Kecamatan Genteng : - Kel. Genteng - Kel. Peneleh - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Ketabang - Kel. Kapasari Kecamatan Simokerto : - Kel. Simolawang - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Kapasan - Kel. Tambak Rejo |
| Gambar JENIS TANAH UP. TUNJUNGAN | | | No. Gambar : <div style="text-align: center;">  UTARA </div> <div style="text-align: center;"> Skala :  </div> |

Gambar 3.3.

Peta Jenis Tanah UP Tunjungan

3.2 KARAKTERISTIK KEPENDUDUKAN

3.2.1 Jumlah, Pertumbuhan dan Persebaran Penduduk

3.2.1.1. Jumlah Penduduk

Berdasarkan data statistik Tahun 2000, jumlah penduduk di wilayah perencanaan sebesar 320.233 jiwa dengan jumlah penduduk tertinggi berada di kecamatan Tegalsari dengan jumlah 93.465 jiwa dan jumlah penduduk terendah berada pada kecamatan Genteng dengan jumlah 54.505 jiwa. Untuk selengkapnya data mengenai kependudukan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3.1.

Jumlah Penduduk Kecamatan Kawasan UP. Tunjungan

| NO. | KECAMATAN | JUMLAH PENDUDUK | | |
|-----|---------------|-----------------|----------------|---------------|
| | | 1990 | 2000 | 2002 |
| 1. | Tegalsari | 117837 | 93,465 | 89538 |
| 2. | Bubutan | 109210 | 87,883 | 84072 |
| 3. | Genteng | 74178 | 54,505 | 51582 |
| 4. | Simokerto | 98107 | 84,380 | 81895 |
| | Jumlah | 399332 | 320,233 | 307087 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Genteng 93983

Tabel 3.2

Jumlah Penduduk Kecamatan Tegalsari Tahun 2000

| NO. | KELURAHAN | LUAS WILAYAH (km ²) | JUMLAH PENDUDUK (jiwa) | KEPADATAN PENDUDUK (jiwa/ km ²) |
|-----|---------------|---------------------------------------|------------------------------|---|
| 1. | Keputran | 0,96 | 15418 | 16060 |
| 2. | Dr. Sutomo | 1,38 | 16558 | 11999 |
| 3. | Tegalsari | 0,53 | 15584 | 29404 |
| 4. | Wonorejo | 0,68 | 23194 | 34109 |
| 5. | Kedungdoro | 0,74 | 22711 | 30691 |
| | Jumlah | 4,29 | 93465 | 21787 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.3.

Jumlah Penduduk Kecamatan Bubutan Tahun 2000

| NO. | KELURAHAN | LUAS WILAYAH (km ²) | JUMLAH PENDUDUK (jiwa) | KEPADATAN PENDUDUK (jiwa/ km ²) |
|-----|-------------------|---------------------------------------|------------------------------|---|
| 1. | Tembok Dukuh | 0,83 | 21919 | 26408 |
| 2. | Bubutan | 0,60 | 12828 | 21380 |
| 3. | Alon-alon Contong | 0,65 | 5944 | 9145 |
| 4. | Gundih | 0,84 | 24228 | 28843 |
| 5. | Jepara | 0,83 | 22964 | 27667 |
| | JUMLAH | 3,75 | 87883 | 23435 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.4.
Jumlah Penduduk Kecamatan Genteng Tahun 2000

| NO. | KELURAHAN | LUAS WILAYAH (km ²) | JUMLAH PENDUDUK (jiwa) | KEPADATAN PENDUDUK (jiwa/ km ²) |
|-----|----------------|---------------------------------------|------------------------------|---|
| 1. | Embongkaliasin | 1,54 | 11137 | 7232 |
| 2. | Ketabang | 1,41 | 7700 | 5461 |
| 3. | Genteng | 0,66 | 8616 | 13054 |
| 4. | Peneleh | 0,58 | 12637 | 21788 |
| 5. | Kapasari | 0,47 | 14415 | 30670 |
| | JUMLAH | 4,66 | 54505 | 11696 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.5.
Jumlah Penduduk Kecamatan Simokerto Tahun 2000

| NO. | KELURAHAN | LUAS WILAYAH (km ²) | JUMLAH PENDUDUK (jiwa) | KEPADATAN PENDUDUK (jiwa/ km ²) |
|-----|---------------|---------------------------------------|------------------------------|---|
| 1. | Kapasan | 0,51 | 13255 | 25990 |
| 2. | Tambakrejo | 0,61 | 17400 | 28525 |
| 3. | Simokerto | 0,87 | 19997 | 22985 |
| 4. | Sidodadi | 0,59 | 14143 | 23971 |
| 5. | Simolawang | 0,28 | 19585 | 69946 |
| | JUMLAH | 2,86 | 84380 | 29503 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.6.
Laju Pertumbuhan Penduduk

| NO. | KEC AMATAN | LUAS (km 2) | LAJU PERTUMBUHAN |
|-----|---------------|--------------|------------------|
| 1 | Teg a lsa ri | 4.29 | |
| 2 | Bubuta n | 3.75 | |
| 3 | G enteng | 4.66 | |
| 4 | Sim o ke rto | 2.86 | |
| | JUMLAH | 15.56 | |

Sumber : BPS Surabaya

3.2.1.2. Komposisi Penduduk Menurut Jenis Kelamin

Tabel 3.7.

Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Kecamatan Tegalsari Tahun 2000

| KELURAHAN | LAKI - | | JUMLAH | SEX RATIO (%) |
|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| | LAKI | PEREMPUAN | | |
| 1. Keputran | 7553 | 7865 | 15418 | 96,03 |
| 2. Dr. Sutomo | 7902 | 8656 | 16558 | 91,29 |
| 3. Tegalsari | 7764 | 7820 | 15584 | 99,28 |
| 4. Wonorejo | 11511 | 11683 | 23194 | 98,53 |
| 5. Kedungdoro | 11076 | 11635 | 22711 | 95,20 |
| JUMLAH | 45086 | 47659 | 93465 | 96,11 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.8.

Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Kecamatan Bubutan Tahun 2000

| KELURAHAN | LAKI - | | JUMLAH | SEX RATIO (%) |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| | LAKI | PEREMPUAN | | |
| 1. Tembok Dukuh | 10747 | 11172 | 21919 | 96,20 |
| 2. Bubutan | 6218 | 6610 | 12828 | 94,07 |
| 3. Alon-alon Contong | 2789 | 3155 | 5944 | 88,40 |
| 4. Gundih | 12271 | 11957 | 24228 | 102,63 |
| 5. Jepara | 11308 | 11656 | 22964 | 97,01 |
| JUMLAH | 43333 | 44550 | 87883 | 95,66 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.9.

Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Kecamatan Genteng Tahun 2000

| KELURAHAN | LAKI - | PEREMPUAN | JUMLAH | SEX RATIO |
|-----------|--------|-----------|--------|-----------|
|-----------|--------|-----------|--------|-----------|

| | LAKI | | | (%) |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1. Embongkaliasin | 5404 | 5773 | 11137 | 94,26 |
| 2. Ketabang | 3490 | 4210 | 7700 | 82,89 |
| 3. Genteng | 4113 | 4503 | 8616 | 91,33 |
| 4. Peneleh | 5920 | 6717 | 12637 | 88,13 |
| 5. Kapasari | 7072 | 7343 | 14415 | 96,30 |
| JUMLAH | 25999 | 28506 | 54505 | 91,20 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.10.
Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Kecamatan Simokerto Tahun 2000

| KELURAHAN | LAKI - LAKI | PEREMPUAN | JUMLAH | SEX RATIO (%) |
|------------------|------------------------|------------------|---------------|--------------------------|
| 1. Kapasan | 6470 | 6785 | 13255 | 95,36 |
| 2. Tambakrejo | 8668 | 8732 | 17400 | 99,27 |
| 3. Simokerto | 9713 | 10284 | 19997 | 94,45 |
| 4. Sidodadi | 6929 | 7214 | 14143 | 96,05 |
| 5. Simolawang | 9760 | 9825 | 19585 | 99,34 |
| JUMLAH | 41540 | 42840 | 84380 | 96,97 |

Sumber : Kantor Kecamatan

3.2.1.3. Komposisi Penduduk Menurut Kelompok Umur

Tabel 3.11.
Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Kecamatan Tegalsari
Tahun 2000

| KELOMPOK UMUR (TAHUN) | JENIS KELAMIN | | JUMLAH |
|----------------------------------|------------------------|------------------|---------------|
| | LAKI - LAKI | PEREMPUAN | |
| 0-4 | 3544 | 3295 | 6839 |
| 5-9 | 3349 | 3191 | 6540 |
| 10-14 | 3221 | 3195 | 6416 |
| 15-19 | 4356 | 4833 | 9189 |
| 20-24 | 5240 | 6037 | 11277 |
| 25-29 | 5202 | 5152 | 10354 |
| 30-34 | 4550 | 4500 | 9050 |

| | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 35-39 | 3917 | 3911 | 7828 |
| 40-44 | 3280 | 3350 | 6630 |
| 45-49 | 2722 | 2671 | 5393 |
| 50-54 | 1762 | 1810 | 3572 |
| 55-59 | 1450 | 1536 | 2986 |
| 60-64 | 1189 | 1457 | 2646 |
| 65-69 | 850 | 1147 | 1997 |
| 70-74 | 596 | 799 | 1395 |
| > 75 | 578 | 775 | 1353 |
| JUMLAH | 45806 | 47659 | 93465 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.12.
Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Kecamatan Bubutan
Tahun 2000

| KELOMPOK UMUR (TAHUN) | JENIS KELAMIN | | JUMLAH |
|--------------------------|---------------|--------------|--------------|
| | LAKI - LAKI | PEREMPUAN | |
| 0-4 thn | 3620 | 3432 | 7052 |
| 5-9 thn | 3463 | 3326 | 6789 |
| 10-14 thn | 3031 | 3063 | 6094 |
| 15-19 thn | 4105 | 4467 | 8572 |
| 20-24 thn | 4686 | 5048 | 9734 |
| 25-29 thn | 5055 | 5155 | 10210 |
| 30-34 thn | 4405 | 4330 | 8735 |
| 35-39 thn | 3453 | 3492 | 6945 |
| 40-44 thn | 2949 | 2891 | 5840 |
| 45-49 thn | 2349 | 2337 | 4686 |
| 50-54 thn | 1774 | 1727 | 3501 |
| 55-59 thn | 1487 | 1510 | 2997 |
| 60-64 thn | 1205 | 1419 | 2624 |
| 65-69 thn | 752 | 993 | 1745 |
| 70-74 thn | 564 | 725 | 1289 |
| > 75 thn | 435 | 635 | 1070 |
| JUMLAH | 43333 | 44550 | 87883 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.13.
Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Kecamatan Genteng

Tahun 2000

| KELOMPOK UMUR (TAHUN) | JENIS KELAMIN | | |
|--------------------------|---------------|--------------|--------------|
| | LAKI - LAKI | PEREMPUAN | JUMLAH |
| 0-4 thn | 1939 | 1823 | 3762 |
| 5-9 thn | 1882 | 1706 | 3588 |
| 10-14 thn | 1848 | 1763 | 3611 |
| 15-19 thn | 2477 | 3102 | 5579 |
| 20-24 thn | 2880 | 3431 | 6311 |
| 25-29 thn | 2966 | 3032 | 5998 |
| 30-34 thn | 2479 | 2485 | 4964 |
| 35-39 thn | 1994 | 2184 | 4178 |
| 40-44 thn | 1838 | 1944 | 3782 |
| 45-49 thn | 1484 | 1715 | 199 |
| 50-54 thn | 1139 | 1243 | 2382 |
| 55-59 thn | 993 | 1027 | 2020 |
| 60-64 thn | 792 | 979 | 1771 |
| 65-69 thn | 535 | 784 | 1319 |
| 70-74 thn | 387 | 627 | 1014 |
| > 75 thn | 366 | 661 | 1027 |
| JUMLAH | 25999 | 28506 | 54505 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.14.

Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Kecamatan Simokerto

Tahun 2000

| KELOMPOK UMUR (TAHUN) | JENIS KELAMIN | | |
|--------------------------|---------------|-----------|--------|
| | LAKI - LAKI | PEREMPUAN | JUMLAH |
| 0-4 thn | 3482 | 3240 | 6722 |
| 5-9 thn | 3476 | 3223 | 6699 |
| 10-14 thn | 3027 | 3092 | 6119 |
| 15-19 thn | 4029 | 4406 | 8435 |
| 20-24 thn | 4348 | 4780 | 9128 |
| 25-29 thn | 4434 | 4672 | 9106 |
| 30-34 thn | 3984 | 3886 | 7870 |
| 35-39 thn | 3452 | 3292 | 6744 |

| | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 40-44 thn | 2896 | 2837 | 5733 |
| 45-49 thn | 2270 | 2244 | 4514 |
| 50-54 thn | 1701 | 1802 | 3503 |
| 55-59 thn | 1318 | 1396 | 2714 |
| 60-64 thn | 1207 | 1483 | 2690 |
| 65-69 thn | 768 | 1014 | 1782 |
| 70-74 thn | 589 | 737 | 1326 |
| > 75 thn | 559 | 736 | 1295 |
| JUMLAH | 41540 | 42840 | 84380 |

Sumber : Kantor Kecamatan

3.2.1.4. Komposisi Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan

Tabel 3.15.

Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Kecamatan Tegalsari Hasil Sensus Penduduk Tahun 2000

| TINGKAT PENDIDIKAN | LAKI - | | JUMLAH |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | LAKI | PEREMPUAN | |
| 1. Tak/ belum tamat SD | 5882 | 7405 | 13287 |
| 2. Tamat SD | 8903 | 12253 | 21156 |
| 3. Tamat SLTP | 8186 | 8327 | 16513 |
| 4. Tamat SLTA | 16097 | 13881 | 29978 |
| 5. Tamat Dipolma I/ II | 174 | 160 | 334 |
| 6. Tamat Akademik/ D III | 671 | 512 | 1183 |
| 7. Tamat PT/ D IV | 2317 | 1815 | 4132 |
| 8. T.T. | 32 | 11 | 43 |
| JUMLAH | 42262 | 44364 | 86626 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.16.

Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Kecamatan Bubutan Hasil Sensus Penduduk Tahun 2000

| TINGKAT PENDIDIKAN | LAKI - | | JUMLAH |
|------------------------|--------|-----------|--------|
| | LAKI | PEREMPUAN | |
| 1. Tak/ belum tamat SD | 6167 | 7493 | 13660 |
| 2. Tamat SD | 9533 | 12438 | 21971 |
| 3. Tamat SLTP | 7738 | 7842 | 15580 |

| | | | |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 4. Tamat SLTA | 13716 | 11216 | 24932 |
| 5. Tamat Dipolma I/ II | 190 | 182 | 372 |
| 6. Tamat Akademik/ D III | 500 | 413 | 913 |
| 7. Tamat PT/ D IV | 1867 | 1532 | 3399 |
| 8. T.T. | 2 | 2 | 4 |
| JUMLAH | 39713 | 41118 | 80831 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.17.

Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Kecamatan Genteng Hasil Sensus Penduduk Tahun 2000

| TINGKAT PENDIDIKAN | LAKI - | | JUMLAH |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | LAKI | PEREMPUAN | |
| 1. Tak/ belum tamat SD | 3378 | 4314 | 7692 |
| 2. Tamat SD | 5145 | 7523 | 12668 |
| 3. Tamat SLTP | 4430 | 5068 | 9498 |
| 4. Tamat SLTA | 8977 | 7841 | 16818 |
| 5. Tamat Dipolma I/ II | 127 | 128 | 255 |
| 6. Tamat Akademik/ D III | 457 | 484 | 941 |
| 7. Tamat PT/ D IV | 1544 | 1324 | 2868 |
| 8. T.T. | 2 | 1 | 3 |
| JUMLAH | 24060 | 26683 | 50743 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.18.

Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Kecamatan Simokerto Hasil Sensus Penduduk Tahun 2000

| TINGKAT PENDIDIKAN | LAKI - LAKI | PEREMPUAN | JUMLAH |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 1. Tak/ belum tamat SD | 7590 | 9923 | 17513 |
| 2. Tamat SD | 10713 | 13074 | 23787 |
| 3. Tamat SLTP | 7471 | 7058 | 14529 |
| 4. Tamat SLTA | 10502 | 7979 | 18481 |
| 5. Tamat Dipolma I/ II | 211 | 190 | 401 |
| 6. Tamat Akademik/ D III | 296 | 243 | 539 |
| 7. Tamat PT/ D IV | 1231 | 1119 | 2350 |
| 8. T.T. | 44 | 14 | 58 |
| JUMLAH | 38058 | 39600 | 77658 |

Sumber : Kantor Kecamatan

3.2.1.5. Komposisi Penduduk Menurut Agama Yang Dianut

Tabel 3.19.
Jumlah Penduduk Menurut Agama Yang Dianut Kecamatan Tegalsari
Tahun 2002

| NO | KELURAHAN | ISLAM | KRISTEN PROTESTA N | KRISTEN KATOLI K | HINDU | BUDHA | JUMLAH |
|---------------|------------|--------------|--------------------------|------------------------|------------|-------------|---------------|
| 1. | Keputran | 15525 | 5496 | 2069 | 89 | 1040 | 24219 |
| 2. | Dr. Sutomo | 14278 | 4998 | 2264 | 95 | 976 | 22611 |
| 3. | Tegalsari | 13670 | 5497 | 2194 | 78 | 932 | 22371 |
| 4. | Wonorejo | 14841 | 5560 | 1799 | 120 | 1678 | 23998 |
| 5. | Kedungdoro | 14576 | 5477 | 1369 | 135 | 1247 | 22804 |
| JUMLAH | | 72890 | 27028 | 9695 | 517 | 5873 | 116003 |

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.20.
Jumlah Penduduk Menurut Agama Yang Dianut Kecamatan Bubutan
Tahun 2002

| NO | KELURAHAN | ISLAM | KRISTEN PROTESTA N | KRISTEN KATOLI K | HINDU | BUDHA | JUMLAH |
|---------------|----------------------|--------------|--------------------------|------------------------|------------|-------------|---------------|
| 1. | Tembok Dukuh | 26726 | 1499 | 898 | 105 | 413 | 29641 |
| 2. | Bubutan | 13603 | 931 | 766 | 251 | 375 | 15926 |
| 3. | Alon-alon Contong | 2183 | 2197 | 1839 | 136 | 2163 | 8518 |
| 4. | Gundih | 29221 | 585 | 249 | 8 | 91 | 30154 |
| 5. | Jepara | 27436 | 184 | 113 | 101 | 106 | 27940 |
| JUMLAH | | 99169 | 5396 | 3865 | 601 | 3148 | 112179 |

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.21.
Jumlah Penduduk Menurut Agama Yang Dianut Kecamatan Genteng
Tahun 2006

| NO. | AGAMA YANG DIANUT | JUMLAH |
|-----|-------------------|--------|
| 1. | Islam | 41691 |

| | | |
|----|--|-------|
| 2. | Katolik | 4546 |
| 3. | Protestan | 15198 |
| 4. | Hindu | 841 |
| 5. | Budha | 4591 |
| 6. | Penganut aliran kepercayaan kepada Tuhan YME | 19 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Tabel 3.22.
Jumlah Penduduk Menurut Agama Yang Dianut Kecamatan Genteng Tahun 2006

| NO | KELURAHAN | ISLAM | KRISTEN PROTESTAN | KRISTEN KATOLIK | HINDU | BUDHA | JUMLAH |
|---------------|----------------|--------------|----------------------|--------------------|------------|------------|--------------|
| 1. | Embongkaliasin | 7326 | 2886 | 1887 | 94 | 271 | 12464 |
| 2. | Ketabang | 6378 | 1730 | 958 | 21 | 136 | 9243 |
| 3. | Genteng | 7381 | 2126 | 481 | 127 | 127 | 10242 |
| 4. | Peneleh | 11246 | 3443 | 1152 | 648 | 252 | 16759 |
| 5. | Kapasari | 11692 | 4638 | 2005 | 54 | 198 | 18587 |
| JUMLAH | | 44041 | 14823 | 6483 | 964 | 984 | 67295 |

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.23.
Jumlah Penduduk Menurut Agama Yang Dianut Kecamatan Simokerto Tahun 2002

| NO. | KELURAHAN | ISLAM | KRISTEN | KATOLIK | HINDU | BUDHA | JUMLAH |
|---------------|------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| 1. | Kapasan | 12160 | 2153 | 1391 | 820 | 1637 | 18161 |
| 2. | Tambakrejo | 13142 | 5473 | 2922 | 18 | 243 | 21798 |
| 3. | Simokerto | 18163 | 3996 | 501 | 806 | 860 | 24326 |
| 4. | Sidodadi | 13125 | 1775 | 791 | 99 | 764 | 16554 |
| 5. | Simolawang | 20066 | 4160 | 129 | 5 | 1199 | 25559 |
| JUMLAH | | 76656 | 17557 | 5734 | 1748 | 4703 | 106398 |

Sumber : BPS Surabaya

3.2.2 Kepadatan Penduduk

Tabel 3.24.
Kepadatan Penduduk UP. Tunjungan Tahun 2000

| NO. | KECAMATAN | LUAS | JUMLAH | KEPADATAN PENDUDUK (jiwa/ km ²) |
|---------------|-----------|-------------------------------|--------------------|---|
| | | WILAYAH (km ²) | PENDUDUK (jiwa) | |
| 1. | Tegalsari | 4.29 | 93,465 | 21,787 |
| 2. | Bubutan | 3.75 | 87,883 | 23,435 |
| 3. | Genteng | 4.66 | 54,505 | 11,696 |
| 4. | Simokerto | 2.86 | 84,380 | 29,503 |
| JUMLAH | | 15.56 | 320,233 | |

3.2.3 Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya Penduduk.

Kondisi sosial masyarakat kawasan UP. Tunjungan dapat diketahui dengan melihat karakteristik budaya masyarakat di Kecamatan Tegalsari, Kecamatan Bubutan, Kecamatan Genteng, dan Kecamatan Simokerto yang terdiri dari etnis Suku Jawa, Madura, dan Cina. Budaya suku-suku tersebut merupakan faktor yang cukup mempengaruhi dalam penataan ruang dan mempunyai keterkaitan, dimana adat-istiadat setempat dapat membentuk identitas bentuk struktur kota.

Selain itu, kondisi sosial masyarakat juga dapat tercermin pada tingkat pendidikannya.

Tabel 3.25.
Tingkat Pendidikan Menurut Jenis Kelamin Kecamatan Tegalsari
Tahun 2000

| NO. | TINGKAT PENDIDIKAN | LAKI - LAKI | PEREMPUAN | JUMLAH |
|-----|-----------------------|----------------|-----------|--------|
| 1. | Tak/ belum tamat SD | 5882 | 7405 | 13287 |
| 2. | Tamat SD | 8903 | 12253 | 21156 |
| 3. | Tamat SLTP | 8186 | 8327 | 16513 |

| | | | | |
|---------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|
| 4. | Tamat SLTA | 16097 | 13881 | 29978 |
| 5. | Tamat Dipolma I/ II | 174 | 160 | 334 |
| 6. | Tamat Akademik/ D III | 671 | 512 | 1183 |
| 7. | Tamat PT/ D IV | 2317 | 1815 | 4132 |
| 8. | T.T. | 32 | 11 | 43 |
| JUMLAH | | 42262 | 44364 | 86626 |

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.26.
Tingkat Pendidikan Menurut Jenis Kelamin Kecamatan Bubutan
Tahun 2000

| NO. | TINGKAT PENDIDIKAN | LAKI - | | JUMLAH |
|---------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|
| | | LAKI | PEREMPUAN | |
| 1. | Tak/ belum tamat SD | 6167 | 7493 | 13660 |
| 2. | Tamat SD | 9533 | 12438 | 21971 |
| 3. | Tamat SLTP | 7738 | 7842 | 15580 |
| 4. | Tamat SLTA | 13716 | 11216 | 24932 |
| 5. | Tamat Dipolma I/ II | 190 | 182 | 372 |
| 6. | Tamat Akademik/ D III | 500 | 413 | 913 |
| 7. | Tamat PT/ D IV | 1867 | 1532 | 3399 |
| 8. | T.T. | 2 | 2 | 4 |
| JUMLAH | | 39713 | 41118 | 80831 |

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.27.
Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Kecamatan Genteng
Tahun 2006

| NO. | TINGKAT PENDIDIKAN | JUMLAH |
|---------------|-----------------------------------|--------------|
| 1. | Belum sekolah | 293 |
| 2. | Tidak tamat SD | 3895 |
| 3. | Tamat SD/ sederajat | 5285 |
| 4. | Tamat SLTP/ sederajat | 11403 |
| 5. | Tamat SLTA/ sederajat | 10802 |
| 6. | Tamat akademi/ sederajat | 12007 |
| 7. | Tamat perguruan tinggi/ sederajat | 3607 |
| JUMLAH | | 47292 |

Sumber : Kantor Kecamatan

Aspek ekonomi yang akan dijabarkan adalah aspek yang menyangkut karakteristik kawasan perencanaan dalam beraktivitas untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan tingkat kemakmuran penduduk. Karakteristik aspek ekonomi dapat diklasifikasikan dalam jumlah dan prosentase mata pencaharian penduduk, jumlah dan prosentase angkatan kerja, serta jumlah dan prosentase penduduk miskin.

1. Mata Pencaharian Penduduk

Klasifikasi penduduk berdasarkan mata pencaharian dapat dijadikan salah satu parameter aktivitas ekonomi di kawasan perencanaan. Aktivitas ekonomi ini akan mencerminkan penggunaan lahan di kawasan perencanaan. Secara lengkap penduduk berdasarkan mata pencaharian dapat dilihat pada tabel 3.38

Tabel 3.28.
Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian
Kecamatan Tegalsari Tahun 2000

| NO. | LAPANGAN USAHA | LAKI - LAKI | PEREMPUAN | JUMLAH |
|---------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 1. | Pertanian tanaman pangan | 326 | 191 | 517 |
| 2. | Perkebunan | 118 | 21 | 139 |
| 3. | Perikanan | 53 | 17 | 70 |
| 4. | Peternakan | 44 | 20 | 64 |
| 5. | Pertanian lainnya | 51 | 15 | 66 |
| 6. | Industri pengolahan | 1312 | 1037 | 3349 |
| 7. | Perdagangan | 6451 | 4985 | 11436 |
| 8. | Jasa | 11477 | 6758 | 18235 |
| 9. | Angkutan | 1240 | 106 | 1346 |
| 10. | Lainnya | 3768 | 1921 | 5689 |
| 11. | Tak terjawab | 1 | - | 1 |
| JUMLAH | | 25841 | 15071 | 40912 |

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.29.
Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian
Kecamatan Bubutan Tahun 2000

| NO. | LAPANGAN USAHA | LAKI - LAKI | PEREMPUAN | JUMLAH |
|-----|--------------------------|-------------|-----------|--------|
| 1. | Pertanian tanaman pangan | 65 | 34 | 99 |

| | | | | |
|---------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| 2. | Perkebunan | 26 | 10 | 36 |
| 3. | Perikanan | 41 | 20 | 61 |
| 4. | Peternakan | 35 | 10 | 45 |
| 5. | Pertanian lainnya | 56 | 31 | 87 |
| 6. | Industri pengolahan | 2433 | 1260 | 3693 |
| 7. | Perdagangan | 7350 | 4708 | 12058 |
| 8. | Jasa | 9106 | 4874 | 13980 |
| 9. | Angkutan | 1411 | 113 | 1524 |
| 10. | Lainnya | 4435 | 2559 | 6994 |
| 11. | Tak terjawab | 1 | 2 | 3 |
| JUMLAH | | 24959 | 13621 | 38580 |

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.30.
Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencapaian
Kecamatan Genteng Tahun 2000

| NO. | LAPANGAN USAHA | LAKI - LAKI | PEREMPUAN | JUMLAH |
|---------------|--------------------------|--------------------|------------------|---------------|
| 1. | Pertanian tanaman pangan | 61 | 27 | 88 |
| 2. | Perkebunan | 34 | 5 | 39 |
| 3. | Perikanan | 8 | - | 8 |
| 4. | Peternakan | 22 | 7 | 29 |
| 5. | Pertanian lainnya | 43 | 5 | 48 |
| 6. | Industri pengolahan | 811 | 462 | 1273 |
| 7. | Perdagangan | 4604 | 3319 | 7923 |
| 8. | Jasa | 7449 | 4895 | 12344 |
| 9. | Angkutan | 474 | 52 | 526 |
| 10. | Lainnya | 1419 | 831 | 2250 |
| 11. | Tak terjawab | 2 | 1 | 3 |
| JUMLAH | | 14927 | 9604 | 24531 |

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.31.
Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencapaian
Kecamatan Simokerto Tahun 2000

| NO. | LAPANGAN USAHA | LAKI - LAKI | PEREMPUAN | JUMLAH |
|------------|--------------------------|--------------------|------------------|---------------|
| 1. | Pertanian tanaman pangan | 165 | 77 | 242 |

| | | | | |
|---------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| 2. | Perkebunan | 7 | 3 | 10 |
| 3. | Perikanan | 20 | 6 | 26 |
| 4. | Peternakan | 37 | 7 | 44 |
| 5. | Pertanian lainnya | 46 | 24 | 70 |
| 6. | Industri pengolahan | 2615 | 1452 | 4067 |
| 7. | Perdagangan | 7071 | 5002 | 12073 |
| 8. | Jasa | 9134 | 5203 | 14337 |
| 9. | Angkutan | 1798 | 103 | 1901 |
| 10. | Lainnya | 2645 | 1385 | 3850 |
| 11. | Tak terjawab | 5 | 2 | 7 |
| JUMLAH | | 23363 | 13264 | 36627 |

Sumber : BPS Surabaya

2. Angkatan Kerja dan Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja

Jumlah angkatan kerja dan prosentase angkatan kerja dapat dijadikan indikator tingkat kemampuan ekonomi penduduk dalam men-generate perekonomian di kawasan perencanaan. Jumlah angkatan kerja yang lebih besar dibanding jumlah penduduk yang bukan angkatan kerja dapat dijadikan indikator awal kemampuan perekonomian penduduk.

Tabel 3.32.
Jumlah Angkatan Kerja Dan Bukan Angkatan Kerja Serta Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja Kecamatan Tegalsari Tahun 2000

| KETERA NGAN | KELURAHAN | | | | |
|--------------------------------------|-----------|------------|-----------|----------|------------|
| | Keputran | DR. Sutomo | Tegalsari | Wonorejo | Kedungdoro |
| Jumlah Penduduk | 15418 | 16558 | 15584 | 23194 | 22711 |
| Jumlah Angkatan Kerja | 7213 | 7961 | 7331 | 9977 | 10838 |
| Jumlah Bukan Angkatan | 8205 | 8597 | 8253 | 13217 | 11873 |

| | | | | | |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Kerja | | | | | |
| Tingkat | | | | | |
| Partisipasi | | | | | |
| Angkatan | 58,93 | 59,61 | 60,80 | 55,43 | 60,15 |
| Kerja % | | | | | |

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.33.
Jumlah Angkatan Kerja Dan Bukan Angkatan Kerja Serta Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja Kecamatan Bubutan Tahun 2000
KELURAHAN

| KETERANGAN | Tembok | Bubutan | Gundih | Alun-Alun | Jepara |
|---|---------------|----------------|---------------|------------------|---------------|
| | Dukuh | | | Contong | |
| Jumlah Penduduk | 21919 | 12828 | 5944 | 24228 | 22964 |
| Jumlah Angkatan Kerja | 10122 | 5770 | 3181 | 11510 | 10390 |
| Jumlah Bukan Angkatan Kerja | 11797 | 7058 | 2763 | 12718 | 12574 |
| Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja % | 59,01 | 58,65 | 64,44 | 62,04 | 59,48 |

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.34.
Jumlah Angkatan Kerja Dan Bukan Angkatan Kerja Serta Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja Kecamatan Genteng Tahun 2000
KELURAHAN

| KETERANGAN | Embongkaliasin | Ketabang | Genteng | Peneleh | Kapasari |
|------------------------------------|------------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| | Jumlah Penduduk | 11137 | 7700 | 8616 | 12637 |
| Jumlah Angkatan Kerja | 5314 | 3690 | 4168 | 6109 | 6780 |
| Jumlah Bukan Angkatan Kerja | 5823 | 4010 | 4448 | 6528 | 7635 |

| | | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja % | 61,71 | 57,84 | 59,37 | 59,97 | 59,75 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.35.
Jumlah Angkatan Kerja Dan Bukan Angkatan Kerja Serta Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja Kecamatan Simokerto Tahun 2000

| KETERANGAN | KELURAHAN | | | | |
|---|-----------|------------|-----------|----------|------------|
| | Kapasan | Tambakrejo | Simokerto | Sododadi | Simolawang |
| Jumlah Penduduk | 13255 | 17400 | 19997 | 14143 | 19585 |
| Jumlah Angkatan Kerja | 6574 | 8121 | 9133 | 6628 | 8688 |
| Jumlah Bukan Angkatan Kerja | 6681 | 9279 | 10864 | 7515 | 10897 |
| Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja % | 63,97 | 60,42 | 57,75 | 60,82 | 60,29 |

Sumber : BPS Surabaya

3. Kemiskinan

Jumlah penduduk miskin dan prosentase penduduk miskin di suatu kawasan dapat dijadikan sebagai indikator tingkat kemakmuran penduduk.

Tabel 3.36.
Jumlah Dan Prosentase Penduduk Miskin Kecamatan Tegalsari Tahun 2002

| KLASIFIKASI TAHUN 2002 | KELURAHAN | | | | |
|---------------------------|-----------|------------|-----------|----------|------------|
| | Keputran | Dr. Sutomo | Tegalsari | Wonorejo | Kedungdoro |
| Jumlah Penduduk | 1472 | 645 | 1678 | 2313 | 2247 |

Miskin

Prosentase

Penduduk 10,09 4,08 11,25 10,29 10,34

Miskin %

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.37.
Jumlah Dan Prosentase Penduduk Miskin Kecamatan Bubutan
Tahun 2002

| KLASIFIKASI TAHUN 2002 | KELURAHAN | | | | |
|---------------------------|-----------------|---------|--------|----------------------|--------|
| | Tembok Dukuh | Bubutan | Gundih | Alun-Alun Contong | Jepara |
| Jumlah Penduduk | 1930 | 59 | 437 | 939 | 641 |
| Miskin | | | | | |
| Prosentase | | | | | |
| Penduduk Miskin | 9,25 | 0,48 | 7,92 | 4,01 | 2,91 |
| % | | | | | |

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.38.
Jumlah Dan Prosentase Penduduk Miskin Kecamatan Genteng
Tahun 2002

| KLASIFIKASI TAHUN 2002 | KELURAHAN | | | | |
|---------------------------|----------------|----------|---------|---------|----------|
| | Embongkaliasin | Ketabang | Genteng | Penelah | Kapasari |
| Jumlah | | | | | |
| Penduduk | 1580 | 494 | 1018 | 1059 | 2809 |
| Miskin | | | | | |
| Prosentase | | | | | |
| Penduduk | 15,45 | 6,89 | 12,08 | 8,79 | 20,49 |
| Miskin % | | | | | |

Sumber : BPS Surabaya

Tabel 3.39.
Jumlah Dan Prosentase Penduduk Miskin Kecamatan Simokerto
Tahun 2002

| KLASIFIKASI | KELURAHAN | | | | | |
|-------------------|------------|---------|------------|-----------|----------|------------|
| | TAHUN 2002 | Kapasan | Tambakrejo | Simokerto | Sododadi | Simolawang |
| Jumlah | | | | | | |
| Penduduk | | 1330 | 4728 | 1577 | 1396 | 6930 |
| Miskin | | | | | | |
| Prosentase | | | | | | |
| Penduduk | | 10,48 | 28,03 | 8,15 | 10,18 | 35,93 |
| Miskin % | | | | | | |

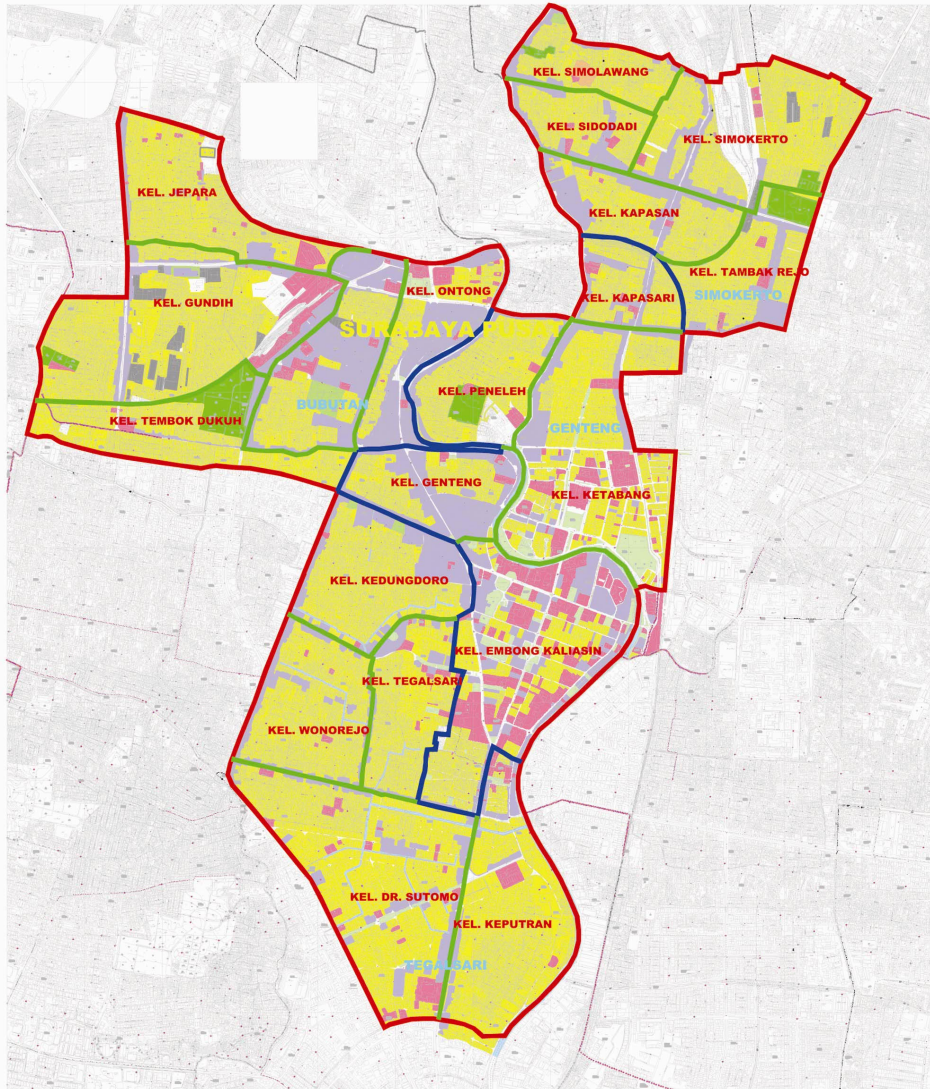
Sumber : BPS Surabaya


3.3 KARAKTERISTIK PEMANFAATAN RUANG DAN GUNA LAHAN

Gambaran tentang karakteristik pemanfaatan ruang pada wilayah perencanaan akan dibahas mengenai penggunaan lahan dan kecenderungannya, status pemilikan tanah serta perijinan pembangunan. Untuk lebih jelasnya, masing-masing akan dibahas secara lebih detail sebagai berikut.

3.3.1 Guna Lahan Dan Kecenderungan Perkembangan Ruang

Penggunaan tanah di kawasan perencanaan dibedakan menjadi : perumahan, perdagangan dan jasa, industri pergudangan, ruang terbuka hijau dan makam, fasilitas umum, tanah belum terbangun (tanah kosong). Penggunaan tanah terbesar di wilayah perencanaan adalah perumahan Penggunaan selanjutnya didominasi oleh perdagangan dan jasa yaitu di Jl. Bubutan, Jl. Basuki Rahmat, Jl. Praban, Jl. Pasar Turi, Jl. Tunjungan, dan perdagangan di daerah pinggir jalan besar lainnya serta perdagangan dan jasa yang tersebar di kawasan perumahan penduduk. Penggunaan tanah untuk industri dan pergudangan berada di Jl. Demak, Jl. Dupak, dan sebagainya. Penggunaan tanah untuk fasilitas umum tersebar di seluruh wilayah perencanaan. penggunaan lainnya adalah ruang terbuka hijau dan makam, serta tanah kosong.



| | | |
|---|--|--|
|  <p>PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006</p> | <p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Batas Wilayah Perencanaan — Batas Kecamatan — Batas Kelurahan <p>Kecamatan Bubutan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kel. Jepara - Kel. Gundih - Kel. Ontong - Kel. Tembok Duku <p>Kecamatan Tegalsari :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Keputran - Kel. Kedung Doro - Kel. Wonorejo <p>Kecamatan Genteng :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kel. Genteng - Kel. Peneleh - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Ketabang - Kel. Kapasari <p>Kecamatan Simokerto :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kel. Simolawang - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Kapasan - Kel. Tambak Rejo | <p>Sumber : -BAPPEKO Surabaya</p> |
| <p>Gambar</p> <p>WILAYAH PERENCANAAN UP. TUNJUNGAN</p> | | <p>No. Gambar :</p> |
| | | <p>Skala :</p> <p>0 100 200 400m</p> <p>UTARA</p> |

Gambar 3.4.
Peta Wilayah Perencanaan

Tabel 3.40.
Penggunaan Tanah pada Wilayah Perencanaan Tahun 2005

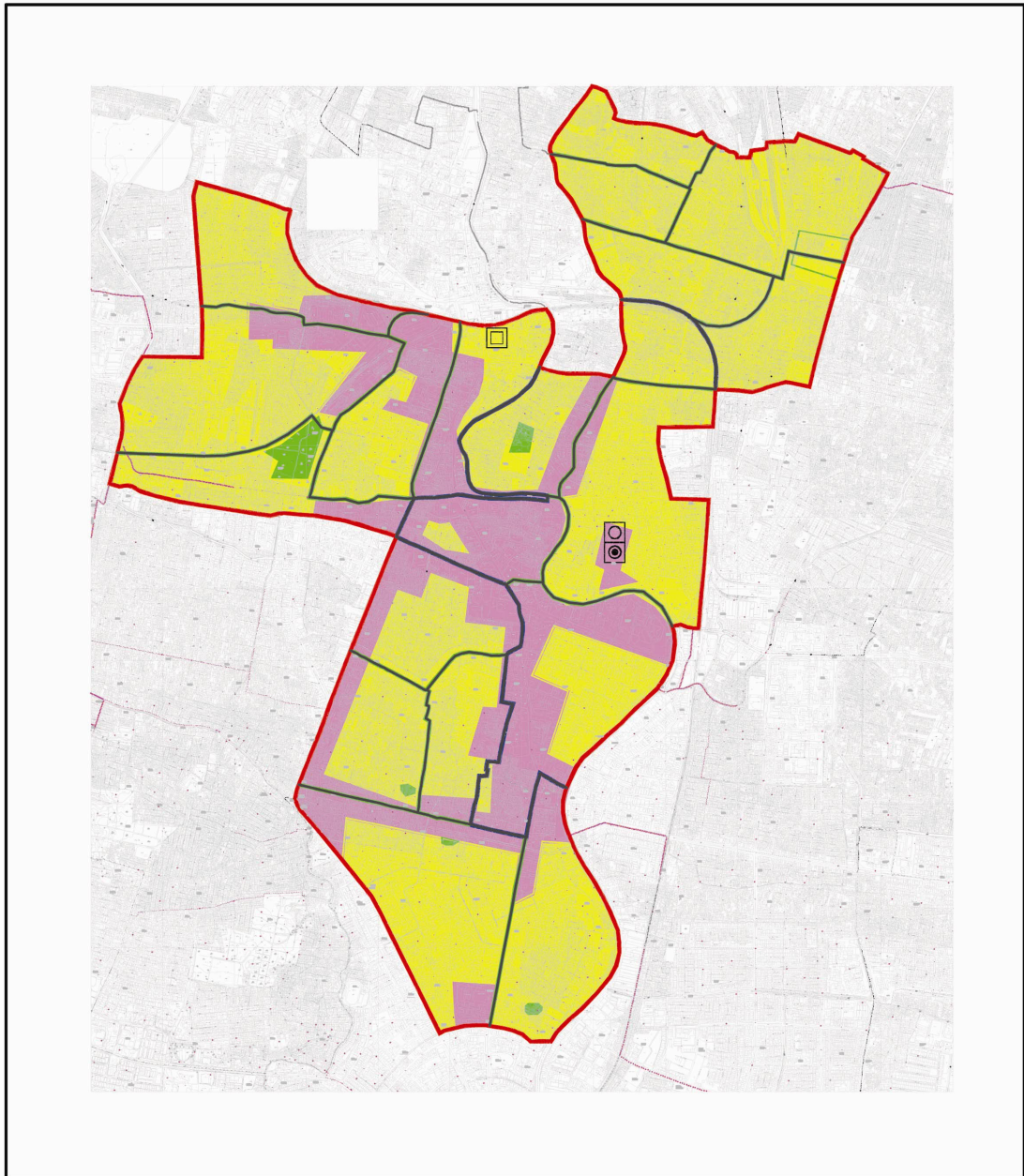
| No | Jenis Penggunaan Lahan | Luas (ha) | Prosentase (%) |
|--------|---|-----------|----------------|
| 1. | Perumahan | 1031.33 | 72.29 |
| 2. | Perdagangan dan Jasa | 234.08 | 16.41 |
| 3. | Industri pergudangan | 14.15 | 0.99 |
| 4. | Ruang terbuka hijau dan makam Fasilitas umum | 54.34 | 3.81 |
| 5. | Tanah belum terbangun (tanah | 87.01 | 6.10 |
| 6. | kosong) | 5.78 | 0.41 |
| Jumlah | | 1426.69 | 100 |



Gambaran pola kecenderungan lahan berdasarkan jenis penggunaannya antara lain:

A. Hunian

Jenis hunian yang terdapat pada kawasan perencanaan terdiri atas permukiman perkampungan dan perumahan. Sebagian besar permukiman di kawasan perencanaan adalah permukiman perkampungan yang memiliki jalan lingkungan relatif sempit. permukiman perkampungan ini antara lain di Jl. Kaliasin Pompa hingga ke dalam dan di pemukiman di daerah Jl. Embong Malang, yaitu Jl. Kebangren. Serta beberapa permukiman di sekitar Kelurahan Kedungdoro. Permukiman perkampungan di wilayah perencanaan umumnya berkembang secara sporadis (kurang terkontrol).

Untuk perumahan, umumnya mempunyai kondisi bangunan yang baik. Kapling-kaplingnya sudah jelas. Jalan-jalan lingkungan cukup lebar dan bersih. Rata-rata mempunyai jumlah lantai 2 (dua) tingkat. Keadaannya juga ditunjang dengan perencanaan arsitektural yang mempunyai nilai artistik yang baik.



| | | |
|--|--|--|
|  PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006 | Keterangan : <ul style="list-style-type: none"> Kampung Makam Tanah Untuk Jasa Kantor Gubernur Kantor Walikota Kantor Pembantu Walikota | Sumber : - BAPPEKO Surabaya |
| | Kecamatan Bubutan : - Kel. Jepara - Kel. Gundih - Kel. Ontong - Kel. Tembok Dukuh | Kecamatan Genteng : - Kel. Genteng - Kel. Peneleh - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Ketabang - Kel. Kapasari |
| Gambar GUNA LAHAN UP. TUNJUNGAN | Kecamatan Tegal sari : - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Keputran - Kel. Kedung Doro - Kel. Wonorejo | Kecamatan Simokerto : - Kel. Simolawang - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Kapasan - Kel. Tambak Rejo |
| | |  UTARA Skala : 0 100 200 400m |

Gambar 3.5.
 Peta Guna Lahan UP Tunjungan
B. Perdagangan Dan Jasa

Kegiatan perdagangan dan jasa yang bersifat komersial skala regional lebih banyak mendominasi jaringan jalan utama seperti di Jl. Basuki Rahmad, Jl. Raya Darmo, Jl. Bubutan dan lain sebagainya. Kegiatan perdagangan dan jasa ini berupa ruko dan kompleks pertokoan, showroom, bank, perhotelan dan restoran/ kafe serta depot. Kegiatan-kegiatan tersebut umumnya merupakan kegiatan dengan skala pelayanan kota. Untuk kegiatan perdagangan skala kecil, wujudnya berupa toko, bengkel, dan Pedagang Kaki Lima (PKL).

Konsentrasi (pemusatan) PKL pada UP. Tunjungan terdapat di koridor Jl. Semarang, Kranggan, Demak, serta daerah Kapasan dan Gmebong. Berkembangnya kegiatan perdagangan dan jasa di wilayah perencanaan yang cukup pesat dari waktu ke waktu, merupakan salah satu usaha pemerataan tingkat pelayanan seiring dengan perluasan penggunaan lahan dan kegiatan masyarakat di sekitar wilayah perencanaan. Selain itu juga untuk mengurangi teraglomerasinya kegiatan tersebut di pusat kota. Namun dengan berkembangnya kegiatan ini, dampak negatif yang mengiringinya adalah semakin menjamurnya kegiatan PKL dan terjadinya kesemrawutan pemasangan iklan-iklan.



Gambar 3.6.

Perdagangan di sekitar Jl. Kranggan

C. Fasilitas Umum

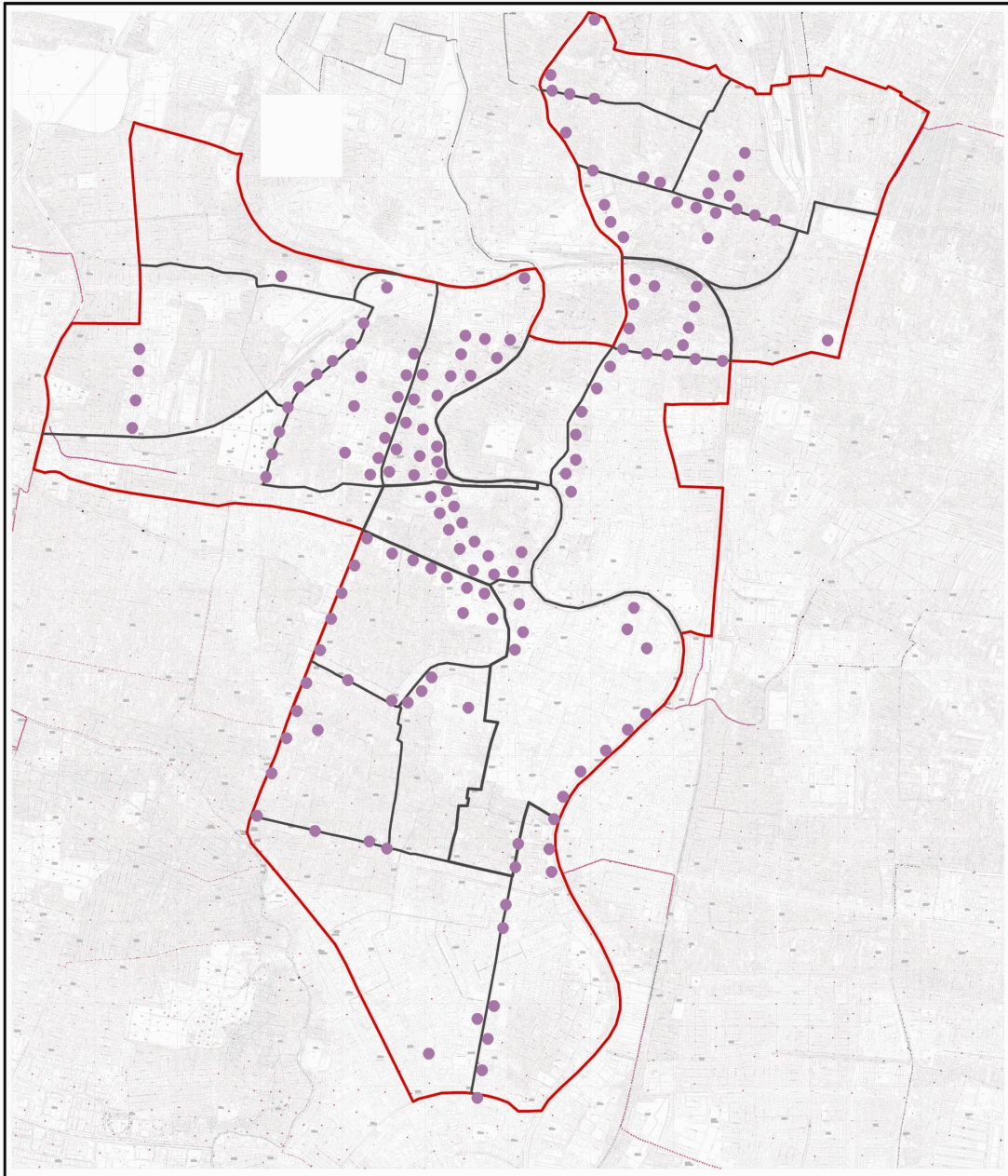
Fasilitas umum yang terdapat pada kawasan perencanaan meliputi: fasilitas perkantoran, fasilitas kesehatan dan fasilitas pendidikan. Fasilitas perkantoran yang

ada merupakan kantor pemerintahan (Kantor Kelurahan, Kantor Kecamatan, Kantor Polisi, dan Gedung Pemerintahan. sedangkan fasilitas kesehatan yang ada berupa Rumah Sakit yang berada di daerah Undaan.

Fasilitas pendidikan yang mendukung kawasan perencanaan adalah SD, SMP, SMU, perguruan tinggi, tempat-tempat kursus yang tersebar di kawasan perencanaan antara lain kompleks pendidikan di Jl Dinoyo, Polisi Istimewa, Raya Darmo dan Jl. Majapahit, serta SMA kompleks di daerah Ambengan, Wijaya Kusuma hingga Jl. Pacar.

D. Ruang Terbuka Hijau

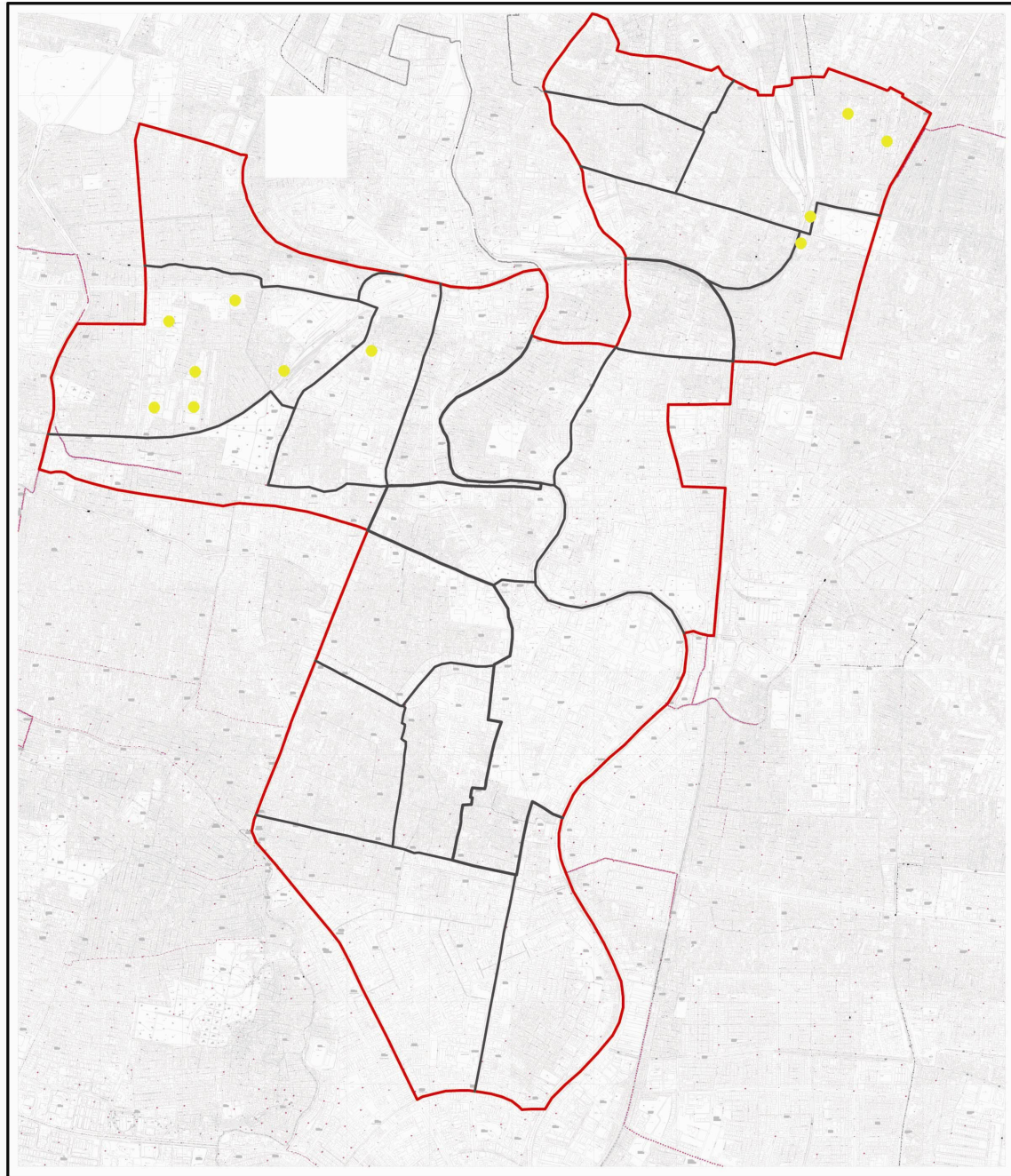
Keberadaan Ruang Terbuka Hijau di wilayah perencanaan Unit Pengembangan Tunjungan cukup beragam. Jenis Ruang Terbuka Hijau tersebut yaitu: makam (makam tua yang berada di Kelurahan Peneleh, Bubutan dan Simokerto), Lapangan olahraga di daerah taman Apsari. Taman Prestasi di daerah Ketabang, Taman Bungkul dan Beberapa tanah kosong. Untuk selanjutnya pola penggunaan lahan dapat dilihat pada peta berikut



| | | |
|--|--|---|
|  PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006 | Keterangan :  Batas Wilayah Perencanaan  Fasilitas Perdagangan  Toko/Ruko/Rukan  Mall/Supermarket/Swalayan  Penjualan Produk/service  Rumah Makan | Sumber : - Survey Lapangan Juli 2006 |
| | | No. Gambar : 3.9. |
| Gambar SEBARAN FASILITAS PERDAGANGAN TAHUN 2006 PADA WILAYAH PERENCANAAN | |  UTARA Skala :  |

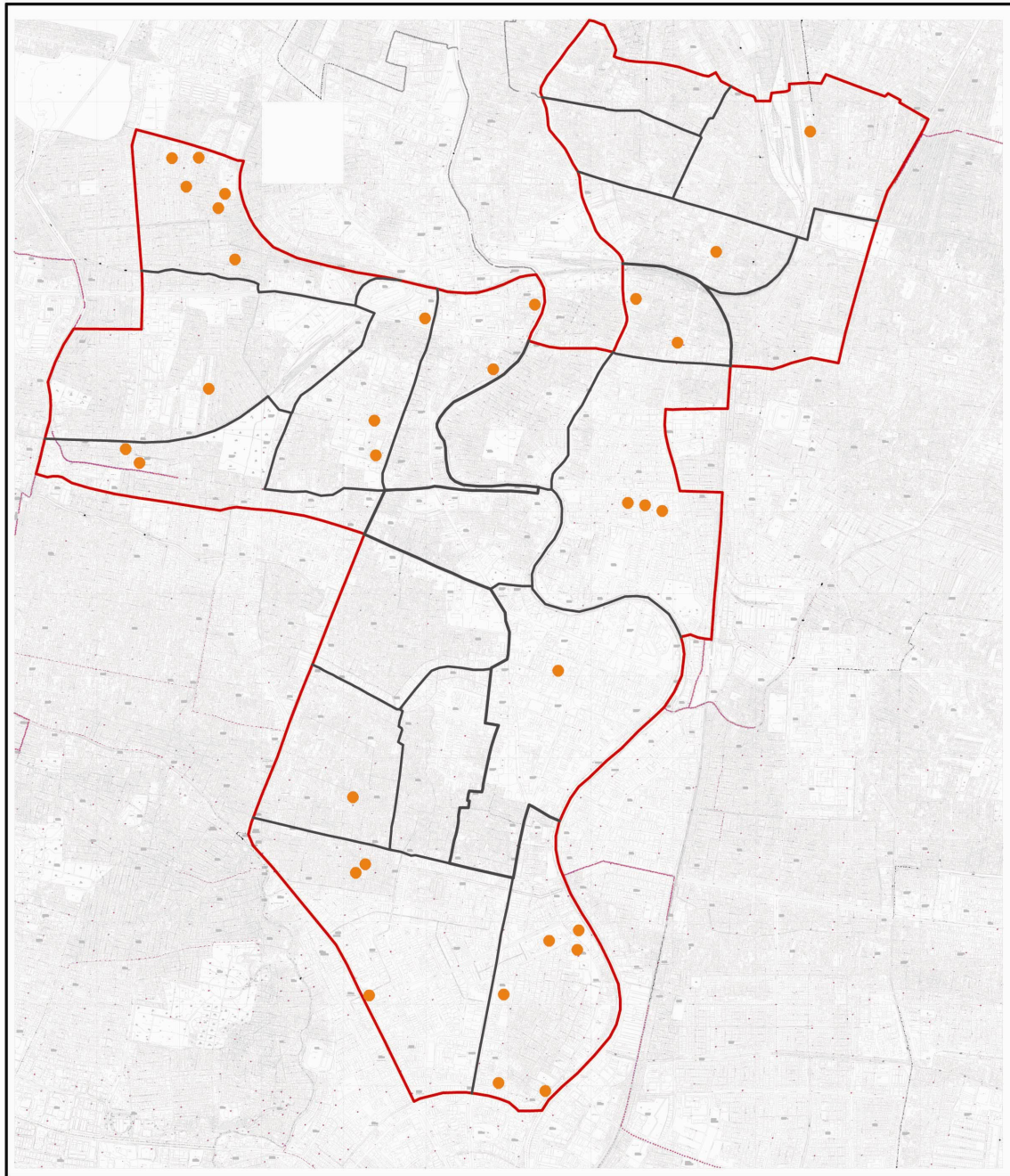
Gambar 3.7.

Guna Lahan Perdagangan di wilayah UP Tunjungan



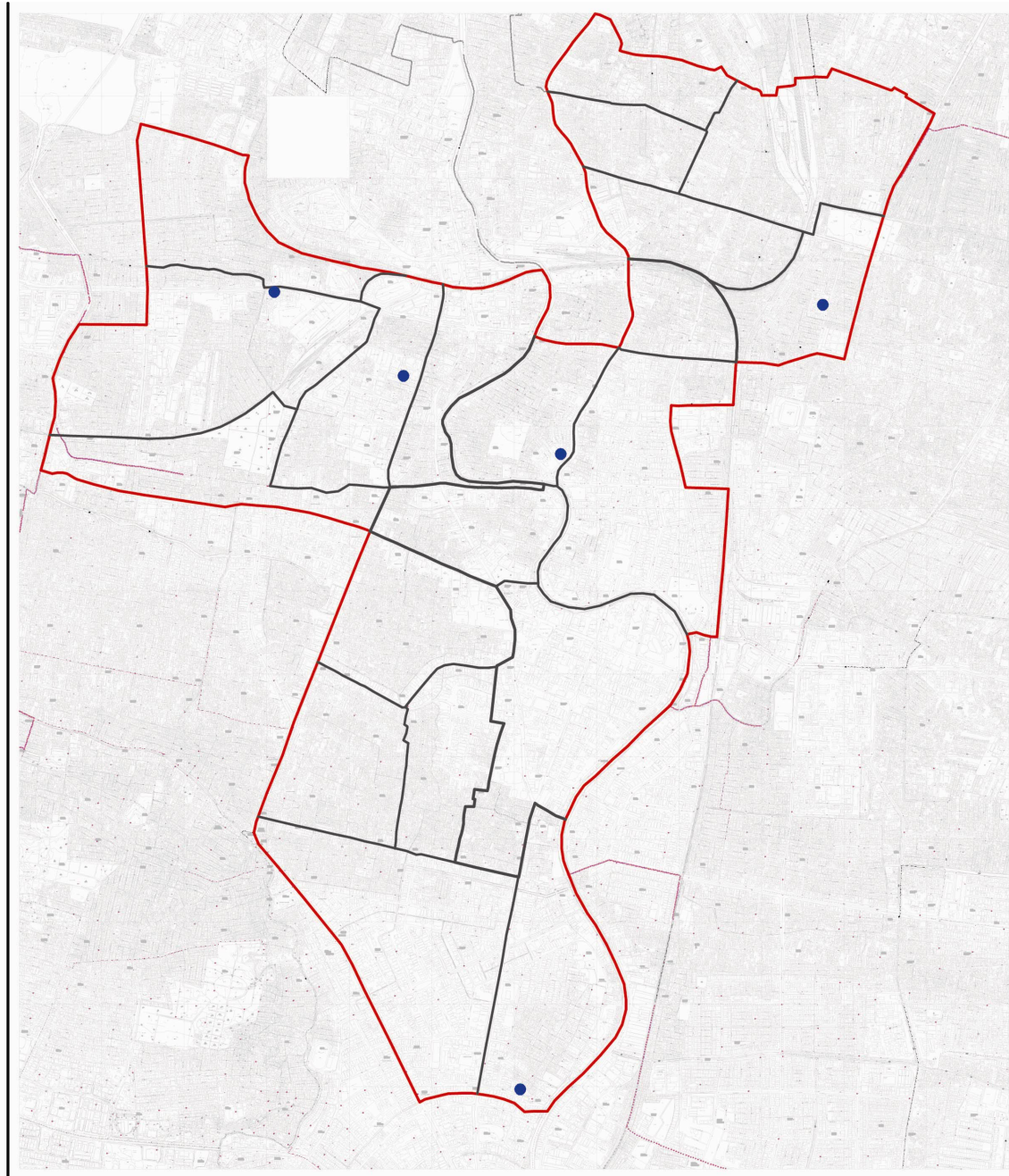
Gambar 3.8.

Guna Lahan Pergudangan di wilayah UP Tunjungan



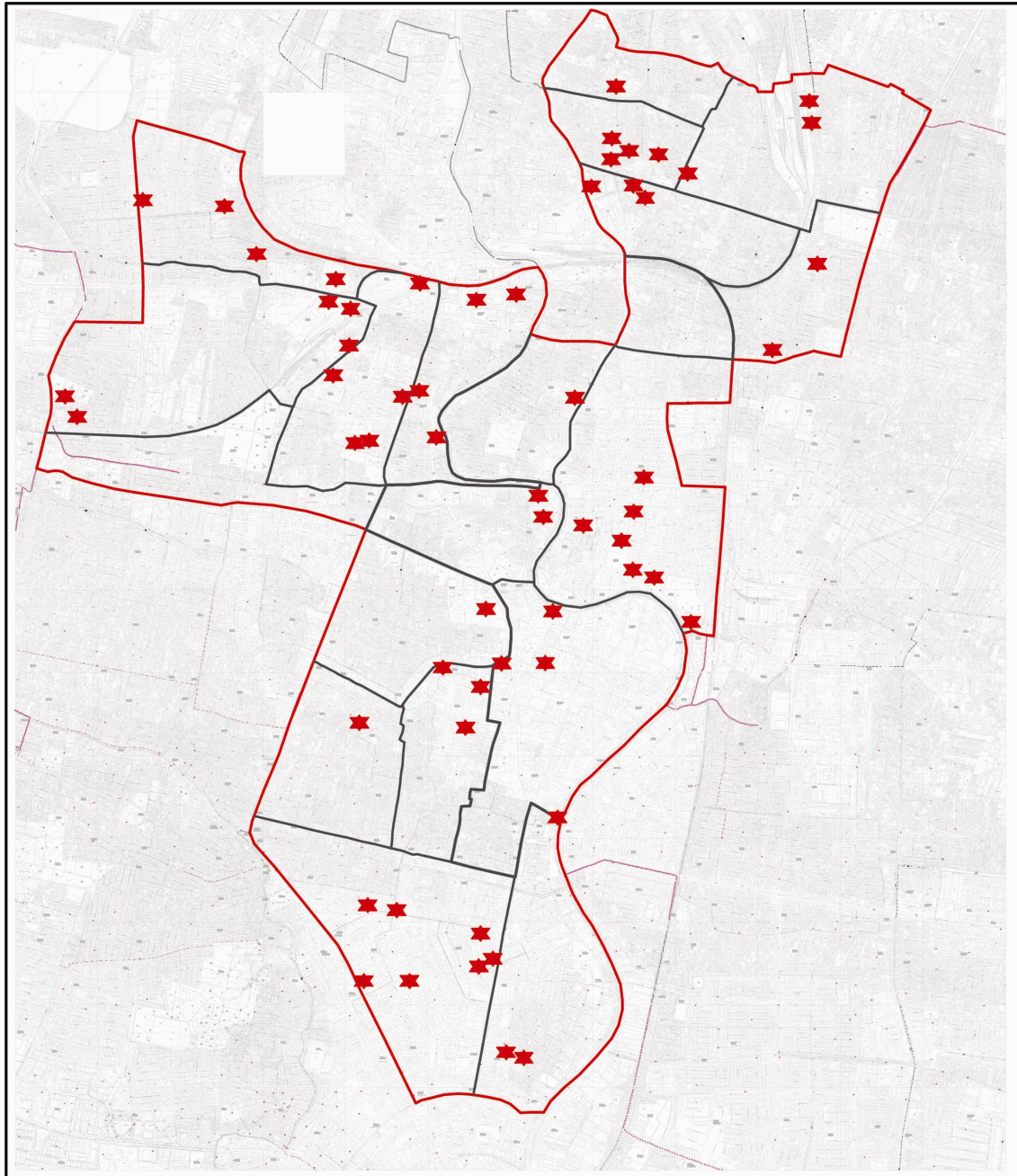
Gambar 3.9.

Guna Lahan Pendidikan di wilayah UP Tunjungan



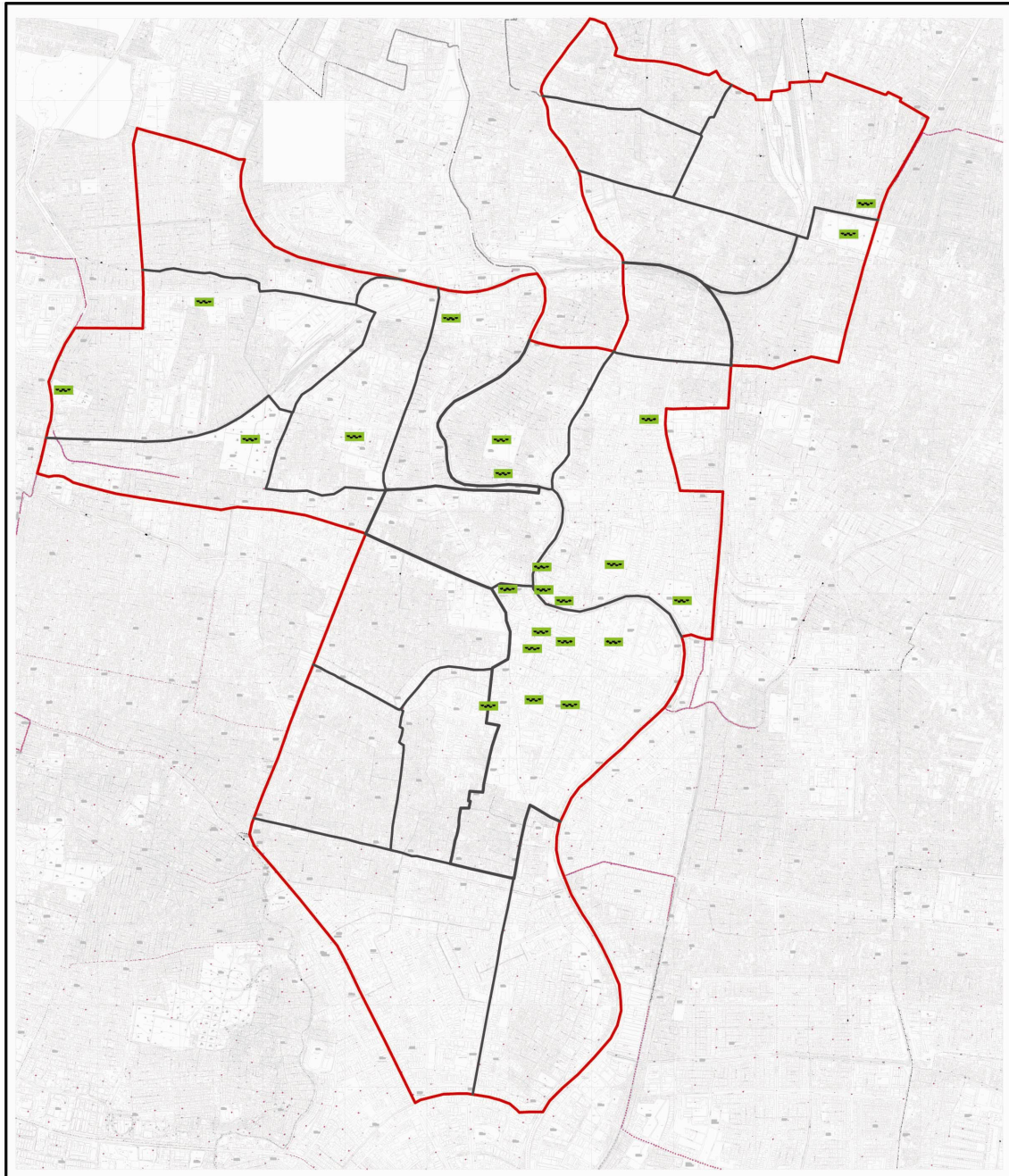
Gambar 3.10.


Guna Lahan Kesehatan di wilayah UP Tunjung



Gambar 3.11.

Guna Lahan Pemerintahan di wilayah UP Tunjungan



| | | |
|---|--|--|
|  <p>PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006</p> | <p>Keterangan :</p> <p>— Batas Wilayah Perencanaan</p> <p>■ Taman / Makam</p> | <p>Sumber : - Survey Lapangan Juli 2006</p> |
| <p>Gambar</p> <p>FASILITAS RUANG TERBUKA HIJAU DAN MAKAM TAHUN 2006 PADA WILAYAH PERENCANAAN</p> | | <p>No. Gambar : 3.9.</p> |
| | | <p>Skala :</p>  <p>0 300 600 1200m</p> <p> UTARA</p> |

Gambar 3.12.

Guna Lahan Ruang Terbuka Hijau dan Makam di wilayah UP Tunjungan

3.3.2 Status Penguasaan Dan Kepemilikan Lahan/Tanah

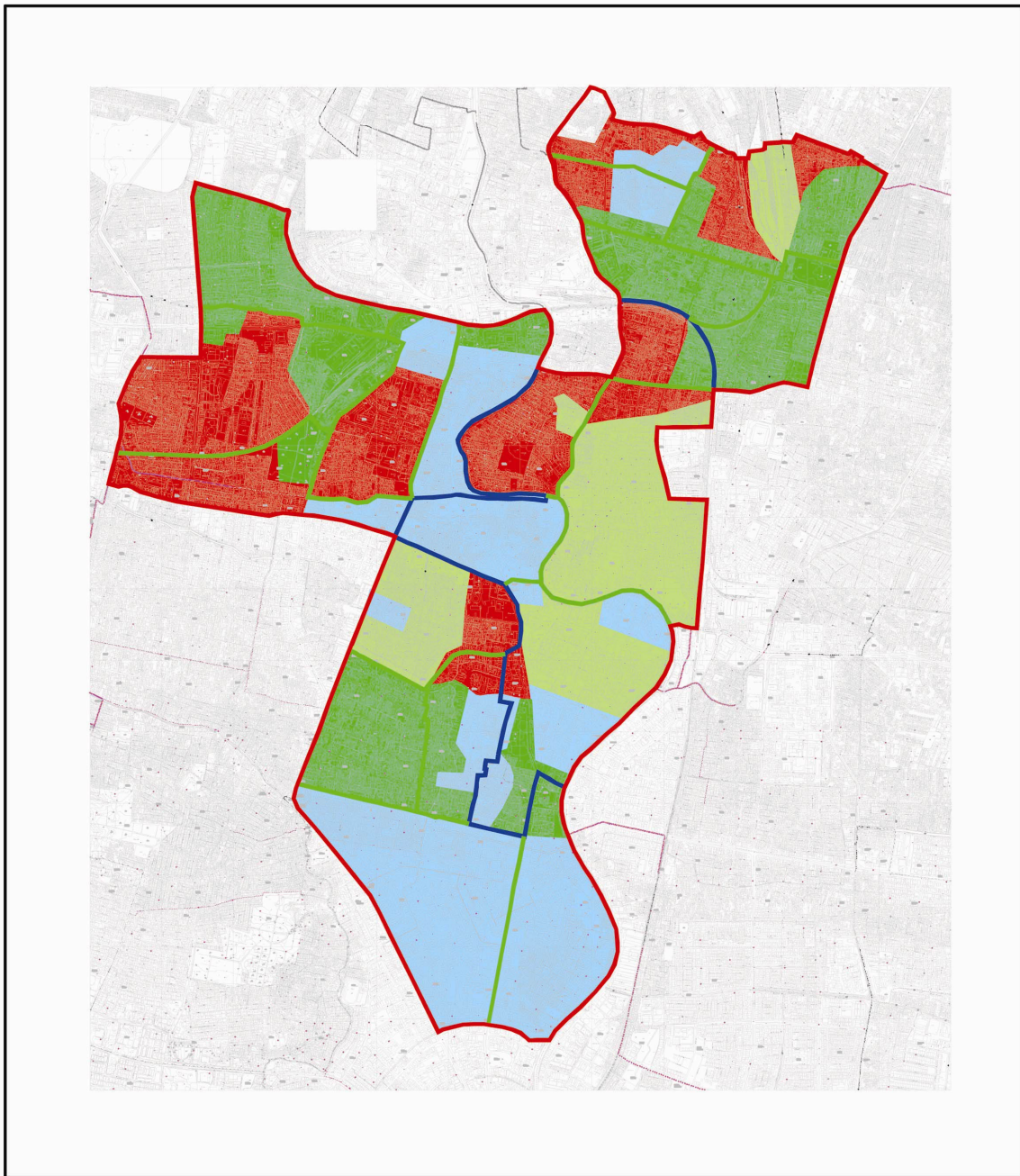
Berdasarkan data lapangan, diperoleh data mengenai keadaan status tanah di wilayah perencanaan UP Tunjungan. Status tanah tersebut diklasifikasikan dalam beberapa kategori:

- tanah negara
- tanah dengan hak pakai
- tanah dengan hak guna bangunan
- tanah dengan hak milik yasan/ adapt

Pada gambar dibawah ini dapat dilihat proporsi dari tiap klasifikasi status tanah tersebut; tanah negara dan tanah dengan hak guna bangunan mencakup hampir masing-masing 30%, sedangkan hak pakai 15% dan hak milik yasan/ adat sebesar 25%. Untuk selengkapnya dapat dilihat pada [Gambar 3.13](#).

3.3.3 Perijinan Pembangunan

Bangunan yang ada di wilayah perencanaan dapat diklasifikasikan atas bangunan yang telah memiliki ijin, bangunan yang belum memiliki ijin ataupun bangunan-bangunan dengan klasifikasi lainnya.



| | | |
|---|---|--|
|  <p>PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006</p> | <p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Hak Milik Yasan/Adat ■ Hak Guna Bangunan ■ Hak Pakai ■ Tanah Negara <p>Kecamatan Bubutan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kel. Jebara - Kel. Gundih - Kel. Ontong - Kel. Tembok Duku <p>Kecamatan Tegal sari :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Keputran - Kel. Kedung Doru - Kel. Wonorejo <p>Kecamatan Genteng :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kel. Genteng - Kel. Peneleh - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Ketabang - Kel. Kapasari <p>Kecamatan Simokerto :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kel. Simolawang - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Kapasan - Kel. Tambak Rejo | <p>Sumber : - BAPPEKO Surabaya</p> |
| <p>Gambar</p> <p>STATUS TANAH UP. TUNJUNGAN</p> | | <p>No. Gambar :</p> <div style="text-align: center;">  <p>UTARA</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Skala :</p>  </div> |

Gambar 3.13.

Peta Status Tanah di Wilayah Perencanaan

3.4 KARAKTERISTIK PERMUKIMAN DAN BANGUNAN

3.4.1 Kepadatan Bangunan

Pada umumnya kepadatan bangunan menunjukkan jumlah bangunan tiap Ha pada wilayah tertentu. Berdasarkan survey lapangan kepadatan bangunan yang diidentifikasi di wilayah perencanaan adalah sebagai berikut :

- **Kepadatan Bangunan Rendah**

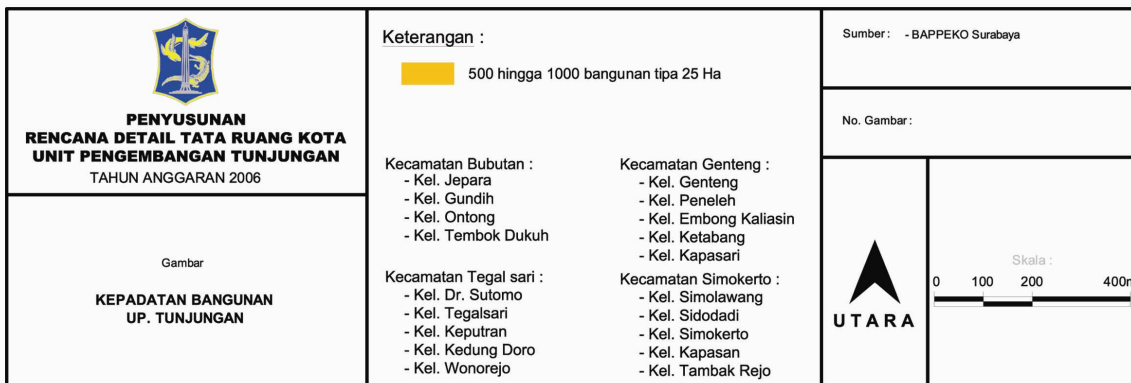
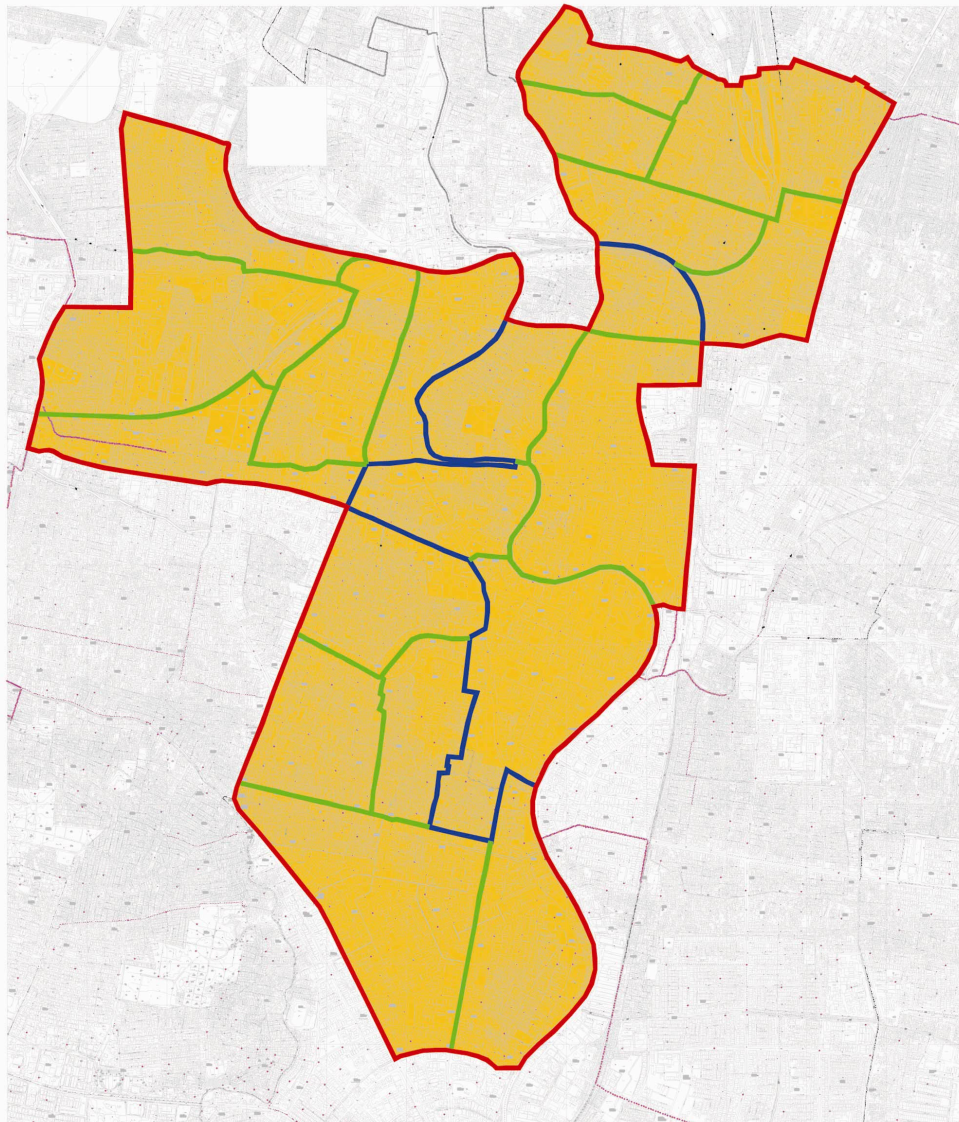
Kepadatan bangunan rendah dapat ditemui pada perumahan di sekitar Jl, Bintoro, Jl.Raya Darmo, Jl.Dr.Soetomo, Jl. Imam Bonjol, Jl.W.R Supratman, Jl.Kartini, dan sebagian sisi Jl.Diponegoro yang termasuk dalam UP Tunjungan, Jl.Wijaya Kusuma, Jl.Kusuma Bangsa,. Selain itu, bangunan perdagangan dan jasa yang terletak di sepanjang Jl.Tunjungan, Jl. Basuki Rahmat

- **Kepadatan Bangunan Sedang**

Kepadatan bangunan sedang terdapat pada Jl.Tumapel, Jl.Doho, Jl.Kahuripan, Jl.Majapahit, Jl.Embong Ploso, Jl.Embong Sawo, Jl. Embong Tanjung, Jl.Embong Wungu, Jl.Ambengan. Disamping itu, bangunan perdagangan dan jasa terletak di Jl. Tunjungan, Jl.Ondomohen, Jl.Gemblongan, Jl.Kramat Gantung.

- **Kepadatan Bangunan Tinggi**

Kepadatan bangunan rendah umumnya adalah konsentrasi permukiman yang berada di Jl.Dinoyo, Jl.Pandegiling, Jl.Kampung Malang, Jl.Kaliasin Pompa, sebagian Jl.Kedungdoro, Jl.Peneleh, Jl.Koblen, Jl.Demak, Jl.Jepara, Jl.Simokerto, Jl.Sidotopo, Jl.Sidodadi. Sedangkan bangunan perdagangan dan jasa yaitu berada di Jl. Blauran, Jl. Baliwerti, Jl.Embong Malang, Jl.Kranggan, Jl.Semarang, Jl. Tembok Dukuh, Jl.Kapasari, Jl.Ngaglik, Jl.Kalianyar, sebagian Jl.Undaaan, Jl.Kenjeran, Jl.Kapasan.



Gambar 3.14.
Peta Kepadatan Bangunan

3.4.2 Kondisi Bangunan

Berdasarkan survey lapangan, kondisi bangunan yang diidentifikasi di wilayah perencanaan adalah bangunan permanen, semi permanen, dan non permanen.

- Permanen

Bangunan permanen terdapat hampir di seluruh wilayah perencanaan, antara lain di Kecamatan Tegalsari, Kecamatan Bubutan, Kecamatan Genteng, dan Kecamatan Simokerto. Kondisi bangunan-bangunan permanen tersebut sebagian besar merupakan kompleks pemukiman, perdagangan dan jasa, pendidikan, peribadatan, kesehatan, dan kantor pemerintahan.

- Semi permanen

Bangunan semi permanen sebagian besar terdapat di sepanjang rel kereta api, bantaran sungai Kalimas mulai Jl.Darmo Kali hingga Jl.Pasar Besar, tepatnya di sekitar Jl. Raya Ngagel, Jl. Dinoyo, Jl. Keputran, sebagian Jl.Peneleh dan Kramat Gantung. Pada umumnya masyarakat yang menempati bangunan semi permanen ini merupakan masyarakat kalangan menengah bawah yang berprofesi sebagai pemulung dan pedagang asongan.

- Non permanen

Bangunan non permanen persebarannya sebagian besar juga hampir sama dengan bangunan semi permanen yaitu di sepanjang rel kereta api dan bantaran sungai antara lain Jl. Raya Ngagel, Jl. Dinoyo, Jl. Keputran, sebagian Jl.Peneleh dan Kramat Gantung. Biasanya bangunan non permanen ini bercampur dengan bangunan semi permanen karenan penduduknya yang nomaden.

3.4.3 Kemunduran Bangunan

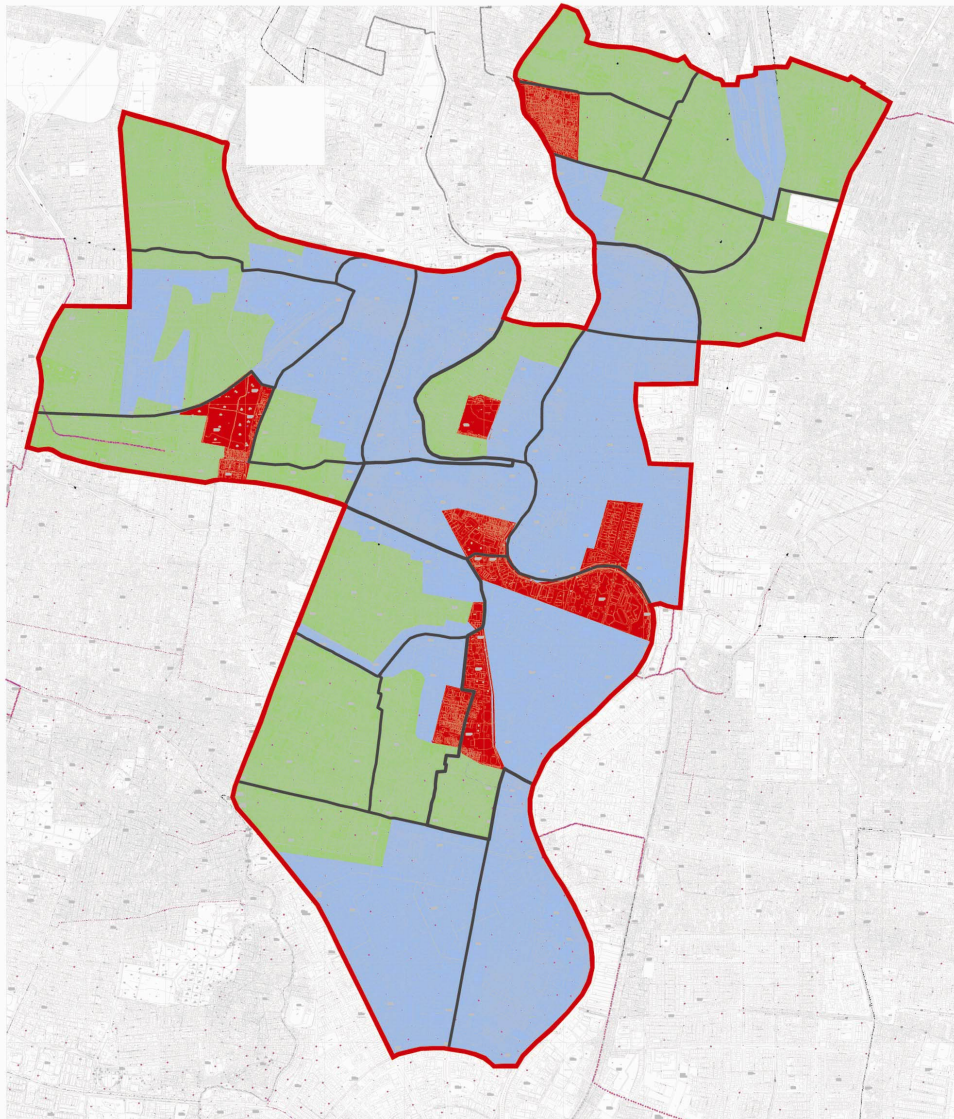
Kemunduran bangunan adalah jarak antara batas persil terdepan atau batas pagar, dengan dinding bangunan paling depan. Berdasarkan hasil survey lapangan, kemunduran bangunan di wilayah perencanaan adalah sebagai berikut :

- Perumahan serta perdagangan dan jasa yang berada di UP Tunjungan, umumnya terletak pada bantaran rel kereta api dan sempadan sungai sebagian besar kemunduran bangunannya kurang lebih 0 – 1 meter yaitu Jl. Semarang, Jl. Gundih, Jl. Peneleh, Jl. Kramat Gantung, Jl. Kayoon, Jl. Simpang Dukuh, Jl. Genteng Kali, Jl. Sono Kembang, Jl. Dinoyo.

- Perumahan serta perdagangan dan jasa yang berada di sekitar Jl. Raya Darmo, Jl. Dr. Soetomo, Jl. Polisi Istimewa, Jl. Kartini, Jl. Imam Bonjol, Jl. WR. Supratman kemunduran bangunannya sebagian besar kurang lebih 1 – 4 meter
- Perumahan serta perdagangan dan jasa yang berada di sebagian Jl. Basuki Rahmat, sebagian Jl. Embong Malang, sebagian Jl. Panglima Sudirman, Jl. Pemuda kemunduran bangunannya sebagian besar kurang lebih 4 – 8 meter

3.4.4 Perpetakan Lahan / Tanah

Luas persil di wilayah perencanaan bervariasi antara 70 m² sampai 200 m². Persil di daerah perumahan kampung luasnya sekitar 70 m². Persil perumahan skala menengah dan besar yang terbangun luasnya sekitar 90 m². Sedangkan persil fasilitas umum yang terdiri dari masjid, kantor lurah, kantor camat, Polsek, SD, SMP, SMU, luasnya antara 400 m² sampai 6000 m². Untuk persil toko, warung, pasar (termasuk pasar grosir), luasnya antara 100 m² sampai 500 m². Luas persil industri dan pergudangan antara 800 m² sampai 1600 m² yang berada di sekitar jalan Sidodai dan Simolawang serta Dupak.



Gambar 3.15.

Peta Kemunduran Bangunan (GSB)



3.4.5 Status Cagar Budaya

Pada dasarnya status cagar budaya ditentukan dan dilindungi oleh peraturan-peraturan yang berlaku pada suatu kota atau wilayah masing-masing. Berdasarkan regulasi yang berlaku yaitu PP No. 10 tahun 1993 mengenai cagar budaya menyebutkan bahwa Benda cagar budaya yang harus dimiliki oleh Negara dalam ayat ini (pasal 3 ayat 1) ditentukan tidak semata-mata dilihat dari wujud atau bentuk suatu bendanya, tetapi ditentukan oleh tingginya nilai budaya dan sejarah bangsa, kelangkaan dan/atau terbatasnya jumlah setiap jenisnya, dan mempunyai ciri khas yang mewakili zamannya.

Kriteria bangunan cagar budaya yang biasanya berumur lebih dari 100 tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya kolonial, serta mempunyai nilai penting bagi sejarah khususnya bagi perkembangan Kota Surabaya, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan. Dalam hal ini UP Tunjungan merupakan salah satu wilayah yang memiliki beranekaragam bangunan cagar budaya yang patut dilindungi kelestariannya, berikut dapat dijabarkan status cagar budaya berikut ini :



Tabel 3.41.








BENDA CAGAR BUDAYA DI WILAYAH PERENCANAAN

| A | B | C | D | E | F | G | H | I |
|--------------------------------|--|---|---|--------------------------------|-----|--|--|--|
| NO | NAMA LAMA BENDA CAGAR BUDAYA & THN BERDIRI | NAMA SEKARANG BENDA CAGAR BUDAYA (2004) | LOKASI (Alamat) | LAMPIRAN SK. WALIKOTA SURABAYA | | ARSITEK PERANCANG (AANEEMER) | ARSITEKTURAL (Langgam / Konstruksi / Keunikan) | LUAS Kavling / |
| | | | | NO. SK. | NO. | | | |
| WILAYAH SURABAYA PUSAT | | | | | | | | |
| Ö BANGUNAN CAGAR BUDAYA | | | | | | | | |
| 1 | <i>Simpangsche Apotheek</i> -1918 | Apotik Simpang  | Jl. Pemuda (d/h <i>Simpang Weg</i>) Jl. Simpang Lonceng 5 Kecamatan Genteng | 188.45/251/402.1.04/1996 | 22 | Herman Smeets Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton&batu bata plester <i>overdekt trottoir</i> <i>2 tower pada pintu utama</i> | 597.6266 |
| 2 | Gedung M.U.L.O (1890) | SMPN 3 & 4  | Jl. Praban no. 3 (d/h Jl. Praban) Kecamatan Genteng | | | (BOW) Batavia Institusi Formal | Empire Style (Indisch Arstkr) Konstruksi beton&batu bata plester <i>Ada beranda, dan penyesuaian thd iklim tropis dgn adanya tiang pipa.</i> | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 3 | <i>Hoogere Burgerschool</i> <i>Soerabaia</i> (HBS) 1923  | SMAN 1, 2, 5  | Jl. Wijaya Kusuma 48 (d/h <i>HBS Straat</i>) Kecamatan Genteng | | | J. Gerber (BOW) Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton&batu bata plester <i>Ada ventilasi silang yg penting untuk tropis lembab</i> | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 4 | <i>Christelijke Muloschool</i> 1928 | SMP Kristen Petra 1 dan 2  | Jl. Embong Wungu no. 2-4 (d/h Embong Wungu) | | | BV. de Vistarini Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton | <u>738.8891</u> <i>1000</i> |






| | | | | | | | | |
|----|---|---|---|--|--|---|--|--|
| | 1915 |  | (d/h <i>Simpang Weg</i>) Kecamatan Genteng | | | arsiteknya Institusi Informal | Konstruksi beton&batu bata plester <i>Ciri khas dinding tembok tbl 30cm Ruangan tinggi plafon kayu jati Atap dgn gevel</i> | 2385.1413 |
| 6 | <i>Residentieuis Simpang</i> 1794-1798 Diperluas dan diperbaiki: Residentieuis Simpang -1870 Gouverneurs Woning -1925 | Wisma Grahadi  | Jl. Pemuda no.7 Jl.Gubernur Suryo (d/h <i>Simpang Weg</i>) Kecamatan Genteng | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Empire Style(Indisch Arstkr) Konstruksi beton , dgn gaya pilar <i>Doric</i> yg menonjol | 6966.1405 22868.6523 |
| 7 | <i>Staadhuis te Soerabaia (1925)</i> <i>Gementee</i> "Kantoor" 1925  | Kantor Pemerintah Kota Gedung DPRD Tk.II KMS  | Jl. Taman Surya Jl. Walikota Mustajab (d/h <i>Ondomohen-weg</i>) Kecamatan Genteng | | | GC. Citroen Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton <i>Atap pelana susun</i> | 2524.5958 22135.2357 |
| 8 | Gedung " <i>Loge da Vriendscap</i> " 1809  | Kantor BPN  | Jl. Tunjungan 80 (d/h Tunjungan Straat) Kecamatan Genteng | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Empire Style(Indisch Arstkr) Konstruksi beton <i>dgn barisan kolom</i> <i>gaya Doric yg menjulang tinggi</i> <i>dengan 'mahkota' khas langgamnya</i> | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 9 | Kantor Pos Pembantu Simpang Sesudah 1905 | Kantor Pos Pembantu Simpang  | Jl.Gubernur Suryo (d/h <i>Simpang Weg</i>) (samping SDN Simpang) | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton | 393.6336 1073.7739 |
| 10 | Perumahan |  | Mess RRI (1935) Perumahan Kecamatan Ge  | Jl. Kayoon no. 34 (d/h <i>Kayoon Straat</i>) | | Institusi Informal | Belum diketahui arsiteknya | Empire Styl Konstruksi l (tidak jelas batasnya) |


| | | | | | | | | |
|----|----------|--|---|--|--|---|---|---|
| 11 | Toko (?) | Toko Gading Murni  | Jl. Tunjungan 27 (d/h Jl. Toenjoengan) Kecamatan Genteng | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 12 | Toko (?) | Master Kasur Pegas Aneka Darma  | Jl. Tunjungan 62 (d/h Jl. Toenjoengan) Kecamatan Genteng | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 13 | Toko (?) | PT. Gading Murni Solingen  | Jl. Tunjungan 37 (d/h Jl. Toenjoengan) Kecamatan Genteng | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton <i>Ornamentasi geometris Adaptasi iklim dgn overstek beton Bag. Bawah ada ampyangan batu Atap kombinasi pelana sirap</i> | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 14 | Toko (?) | PT. Indah Jaya Elektronik  | Jl. Tunjungan 41 (d/h Jl. Toenjoengan) Kecamatan Genteng | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 15 | Toko (?) | Komplek Pertokoan  | Jl. Tunjungan 55 (d/h Jl. Toenjoengan) Kecamatan Genteng | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton <i>Beton & bata plester, bag lengkung lapis batu ampyang. Ada menara di pojok bgn. Tampak simetri</i> | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 16 | Toko (?) | Bangunan kosong  | Jl. Tunjungan 51 (d/h Jl. Toenjoengan) Kecamatan Genteng | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |

| | | | | | | | |
|----|---|---|---|--|--|--|--|
| 17 | Toko (?) | Toko Lalwani  | Jl. Tunjungan 30 (d/h Jl. Toenjoengan) Kecamatan Genteng | | GC. Citroen Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton <i>Menara beton di kiri bangunan Tampak tidak simetri, atap datar.</i> | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 18 | Kantor Berita Indonesia yang pertama di Surabaya 1930  | Bangunan monumen " Antara " (tinggal sisa menara)  | Jl. Tunjungan 100/ Jl. Embong Malang 2 Kecamatan Genteng | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton | 1009.6323 |
| 19 | <i>Oranje Hotel Yamato Hoteru 1 Juni 1910-1911</i> | Hotel Majapahit Oriental  | Jl. Tunjungan 65 (d/h Jl. Toenjoengan) Kecamatan Genteng | | James Afprey(?) Institusi Informal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton | 8862.9438 11947.674 |
| 20 | Menara Rumah Sinyal Stasiun Gubeng | Menara Rumah Sinyal Stasiun Gubeng (lama)  | Jl. Kusuma Bangsa / Jl. Raya Gubeng Kecamatan Genteng | | Jawatan Kereta api Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 21 | <i>Simpangsche Societeit (1907)</i> | Balai Pemuda  | Jl.Gubernur Suryo (d/h <i>Simpang Weg</i>) Kecamatan Genteng | | Westmaes Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton <i>memperhatikan iklim tropis basah (ada teras/galeri yg kelilingi gedung dgn atap seng gelombang dan pipa bulat)</i> | <u>3026.2547</u> 6002.8862 |
| 22 | <i>" Canna Plein "</i> 1945 | Taman Makam Pahlawan Kusuma Bangsa  | Jl. Kusuma Bangsa (d/h <i>Cannalaan</i>) Kecamatan Genteng | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Unsur-unsur kuno masih terlihat | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas) |

| | | | | | | | | |
|----|---|--|--|--|--|---|---|---|
| | | | | | | | | batasnya) |
| 23 | Gedung D.V.O 1850 | Mess AD  | Jl. Sisingamangaraja XII-5 (d/h Batavia-weg) Kecamatan Tegalsari | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Empire Style(Indisch Arstkr) Konstruksi beton | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 24 | Gedung Kabupaten Surabaya 1881 | Gedung Taman Budaya 'Cak Durasim "  | Jl. Gentengkali 85 Kecamatan Genteng | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Empire Style(Indisch Arstkr) Konstruksi beton | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 25 | <i>Hoofkantor Der A.N.I.E.M</i> (<i>N.V Algemeene Ned. Indische</i> <i>Electriciteitsmaatschappij</i> 1930 | Kantor PLN  | Jl. Embong Wungu no. 6 (d/h Embong Wungu) Kecamatan Genteng | | | F.JL. Ghijssel AIA (<i>Algemeen</i> <i>Ingenieurs</i> <i>en Architecten</i> <i>Bureau</i>) | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton <i>Gevel beton menjulang</i> | <u>3177.0421</u> 4335.4298 |
| 26 | <i>Electrische Centrale A.N.I.E.M</i> (<i>N.V Algemeene Ned. Indische</i> <i>Electricitiets Maatschappij</i> 1930 | Kantor PLN  | Jl. Gemblongan 64 Kecamatan Genteng | | | (Job & Sprij) Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 27 | <i>Meesjesweeshuis</i> 1912  | RS. Mardi Santoso  | Jl. Bubutan no.93 Kecamatan Bubutan | | | W. David Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton <i>Dgn kubah, parapet, dan dormer</i> <i>yang mencolok</i> <i>Gevel dan tower mencolok</i> | 7687.7348 |
| 28 | <i>Middlebaan Technische School 2</i> <i>GedungK.E.S(Koningin Emma School)</i> | STM Negeri 1  | Jl. TGP 26 Jl. Patua no.26 | | | (BOW) | Empire Style(Indisch Arstkr) Konstruksi beton | <u>16525.6578</u> 25355.2635 |

| | | | | | | | | |
|----|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | 1912 | | (d/hPrins Hendrik Straat) Kecamatan Bubutan | | | Institusi Formal | | |
| 29 | Protestantische Kerk Boeboetan 29-Jun-20  | GPIB Immanuel  | Jl. Bubutan 69 Kecamatan Bubutan | | | Zimmerman Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton <i>Atap perisai, ada sirip-sirip penahan sinar matahari utk penghawaan dan lubang, ventilasi bulat di atasnya</i> | <u>913.1793</u> 2279.2928 |
| 30 | Kantor PMK-Surabaya | Kantor PMK-KMS  | Jl. Pasar Turi Kecamatan Bubutan | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Empire Style(Indisch Arstkr) Konstruksi beton | 665.2494 |
| 31 | Gedung "Reinersz MULO " 1785 | ex. Mess Mahasiswa Airlangga | Jl. Blauran 57 Kecamatan Bubutan | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Empire Style(Indisch Arstkr) Konstruksi beton | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 32 | Kantor Harian Umum (bekas gedung) | Pusat Pertokoan  | Jl. Penghela no. 2 (pojok) Kecamatan Bubutan | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Empire Style(Indisch Arstkr) Konstruksi beton | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 33 | Gedung Nasional Indonesia 1934 | Gedung Nasional Indonesia  | Jl. Bubutan no. 87 Kecamatan Bubutan | | | Ir. Anwari R. Soendjoto Institusi Formal | Empire Style(Indisch Arstkr) Konstruksi beton | <u>970.8336</u> 1547.9611 |
| 34 | Makam Tembakan | Makam Tembakan(Mbah Kyai) | Jl. Tembakan | | | Belum diketahui | Unsur kuno masih terlihat | Tidak bisa |

| | | | | | | | | |
|----|--------------------------------------|---|--|-------------------------------------|--|--|--|--|
| | |  | Kecamatan Bubutan | | arsiteknya Institusi Informal | | terdeteksi (tidak jelas batasnya) | |
| 35 | <i>Darmo Ziekenhu</i> 1919 |  | Rumah Sakit Darmo  | Jl. Raya Darmo Kecamatan Bubutan | | GC. Citroen Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton <i>Ada menara lonceng</i> | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 36 | 2 buah viaduct KA 1870 1930 | 2 buah viaduct KA  | Jl. Pahlawan dan Jl. Bubutan Kecamatan Bubutan | | GC. Citroen Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) | |
| 37 | Penjara Koblen 1930 | Penjara Koblen  | Jl. Koblen Kecamatan Bubutan | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton | 16174.9151 | |
| 38 | <i>Zuster Ursulin School</i> 1922 | SMA Katolik Santa Maria  | Jl. Raya Darmo 49 (<i>d/h Koepang Boulevard</i>) Kecamatan Tegalsari | | (Hulswit, Fermont & Ed. Cuypers) Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton <i>Atap perisai susun</i> | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) | |
| 39 | Gedung " YMCA " 1925 | SMA IMKA  | Jl. Kombes Pol.M.Duriyat no.9 (<i>d/h Juliana Boelewaard</i>) Kecamatan Tegalsari | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) | |

| | | | | | | | | |
|----|---|--|--|--|--|--|---|---|
| 40 | <i>Broederschool</i> 1923 | SMA Katolik St. Louis  | Jl. Dr. Soetomo 1-3 (d/h Coen/Anita Boulevard) Kecamatan Tegalsari | | | (Hulswit, Fermont & Ed. Cuypers) Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton <i>Atap perisai-canope</i> | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 41 | <i>De Gereformeerde Kerk</i> 1920- 1921 | GKI Pregolan  | Jl. Pregolan Bunder 34 Kecamatan Tegalsari | | | BR. Rijksen HLJ. Estourgie Institusi Formal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton <i>Kubah dan menara lonceng</i> | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 42 | Kantor Seksi Polisi " Darmo/Seksi I " 1928 | Gedung Wismilak (PT. Gawih Jaya)  | Jl. Raya Darmo 38 Kecamatan Tegalsari | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton tulangan <i>Pagar pilar bata dgn jeruji-jeruji besi tidak menonjol</i> | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 43 | Rumah Tinggal -1922 | Rumah Tinggal  | Jl. Taman Bintoro 2 (d/h Markusplanoen) Kecamatan Tegalsari | | | (Job & Sprij) Institusi Formal | Empire Style(Indisch Arstkr) Konstruksi beton <i>Bentuk atap unik serta teras yang mengelilingi bangunan menonjol</i> | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |
| 44 | <i>De Club</i> 1850 | Toko Nam  | Jl. Embong Malang no. 1 Kecamatan Tegalsari | | | Belum diketahui arsiteknya Institusi Informal | Nieuwe Bouwen (Kolonial-Modern) Konstruksi beton | Tidak bisa terdeteksi (tidak jelas batasnya) |

3.5. KARAKTERISTIK TATA LINGKUNGAN BINA LUAR (DESAIN URBAN)

3.5.1. Fungsi dan Peran Ruang Luar

Ruang luar publik di wilayah perencanaan terdiri dari jalan, lapangan olah raga, makam, dan tanah belum terbangun (tanah kosong). Ruang luar tersebut ada yang sudah dimanfaatkan secara optimal sesuai fungsinya, ada yang berfungsi ganda dan ada yang belum difungsikan sehingga terkesan tanah terlantar. Fungsi ruang luar di wilayah perencanaan adalah :

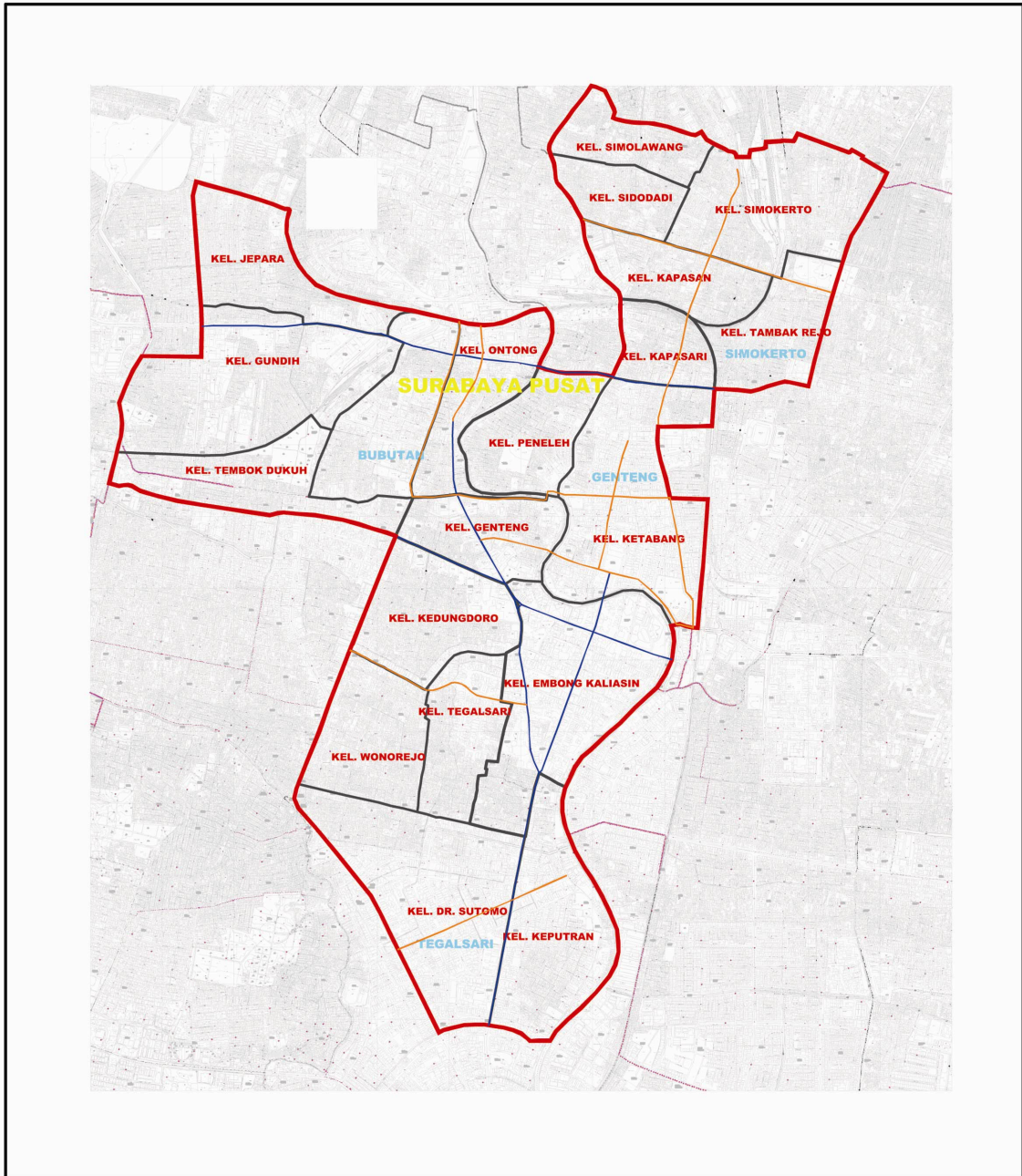
- Jalan berfungsi utama tempat aktifitas gerak, yaitu ruang bersikulasi bagi masyarakat baik dengan kendaraan maupun berjalan kaki.
- Lapangan olah raga, mempunyai fungsi sosial sebagai tempat berkomunikasi antar sesama warga untuk kebugaran dan kesehatan, untuk kegiatan khusus seperti peringatan hari besar, atau kegiatan lain yang membutuhkan tempat lapangan.
- Makam yang juga merupakan salah satu ruang terbuka hijau mempunyai fungsi untuk memakamkan jenazah, yang nantinya akan memperlihatkan hubungan sosial antar sesama warga.






3.5.2. Kesan Lingkungan

Merujuk pada teori Kevin Lynch, dilihat dari kondisi faktualnya, unsur-unsur lingkungan diidentifikasi di wilayah perencanaan adalah :

1. Path yaitu jalur yang digunakan masyarakat untuk menuju atau meninggalkan lingkungannya. Berupa jalur kendaraan bermotor yang menjadi satu dengan jalur pergerakan orang (pejalan kaki). Unsur lingkungan yang dikategorikan path adalah Jl. Dinoyo yang dicirikan oleh kehadiran Universitas Widya Mandala di sekitarnya. Unsur lingkungan lainnya adalah Jl. Raya Darmo yang dicirikan di wilayah jalan tersebut merupakan kawasan perdagangan dan jasa.
2. Nodes yaitu simpul kota yang berguna sebagai titik orientasi yang lebih ditekankan pada jenis kegiatan atau aktifitas rutin yang sudah dikenal oleh masyarakat setempat. Unsur lingkungan yang dikategorikan sebagai nodes adalah pasar Turi, area mix use serta perdagangan dan jasa di Jl. Tunjungan.
3. Distrik, yaitu bagian wilayah kota yang timbul dalam imajinasi masyarakat setempat yang ditentukan oleh kesamaan karakteristik yang bersangkutan.

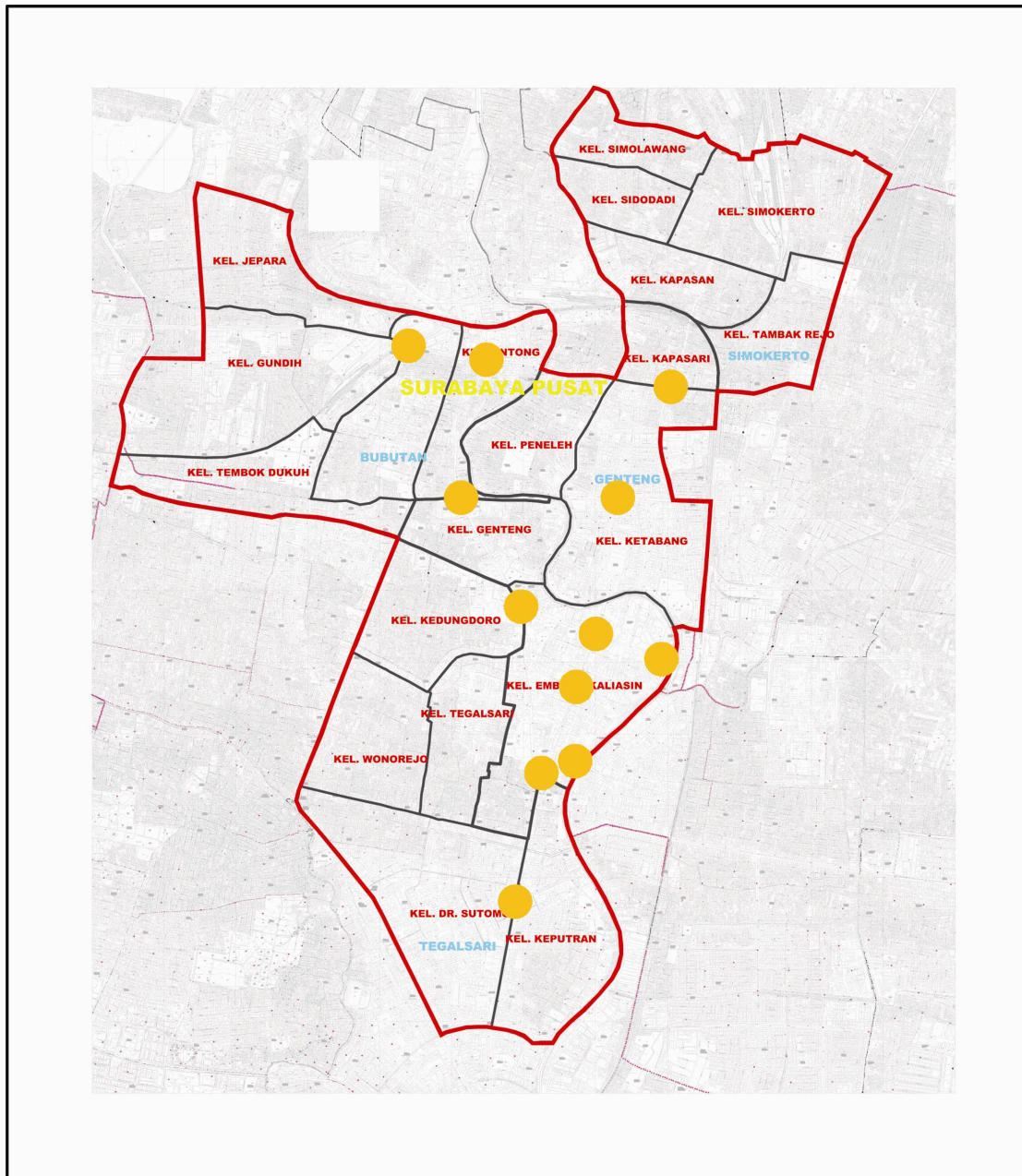
Kesan atau identitas lingkungan merupakan image yang membentuk citra lingkungan secara berkesinambungan, sebagai cerminan dari rangkaian pengamatan bagian-bagian wilayah perencanaan secara sekuensial, yang menghubungkan satu unsur lingkungan dengan unsur lingkungan lainnya.







| | | | |
|--|---|--|---|
|  PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006 | Keterangan :  Pathways Mayor  Pathways Minor | | Sumber: - BAPPEKO Surabaya |
| | Gambar DATA PATHWAYS MAYOR & PATHWAYS MINOR PADA RDTRK UP. TUNJUNGAN | Kecamatan Bubutan : - Kel. Jepara - Kel. Gundih - Kel. Ontong - Kel. Tembok Dukuh | Kecamatan Genteng : - Kel. Genteng - Kel. Peneleh - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Ketabang - Kel. Kapasari |
| | Kecamatan Tegal sari : - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Keputran - Kel. Kedung Doro - Kel. Wonorejo | Kecamatan Simokerto : - Kel. Simolawang - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Kapasan - Kel. Tambak Rejo |  UTARA Skala :  |

Gambar 3.16.


Peta Pathways Mayor Minor



| | | | |
|--|---|--|---|
|  PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006 | Keterangan :  Nodes | | Sumber : - BAPPEKO Surabaya |
| | Gambar DATA TOPOGRAFI PADA RDTRK UP. TUNJUNGAN | Kecamatan Bubutan : - Kel. Jeparo - Kel. Gundi - Kel. Ontong - Kel. Tembok Dukuh | Kecamatan Genteng : - Kel. Genteng - Kel. Peneleh - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Ketabang - Kel. Kapasari |
| | Kecamatan Tegal Sari : - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegal Sari - Kel. Keputran - Kel. Kedung Doro - Kel. Wonorejo | Kecamatan Simokerto : - Kel. Simolawang - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Kapasan - Kel. Tambak Rejo | Skala :  0 100 200 400m  UTARA |

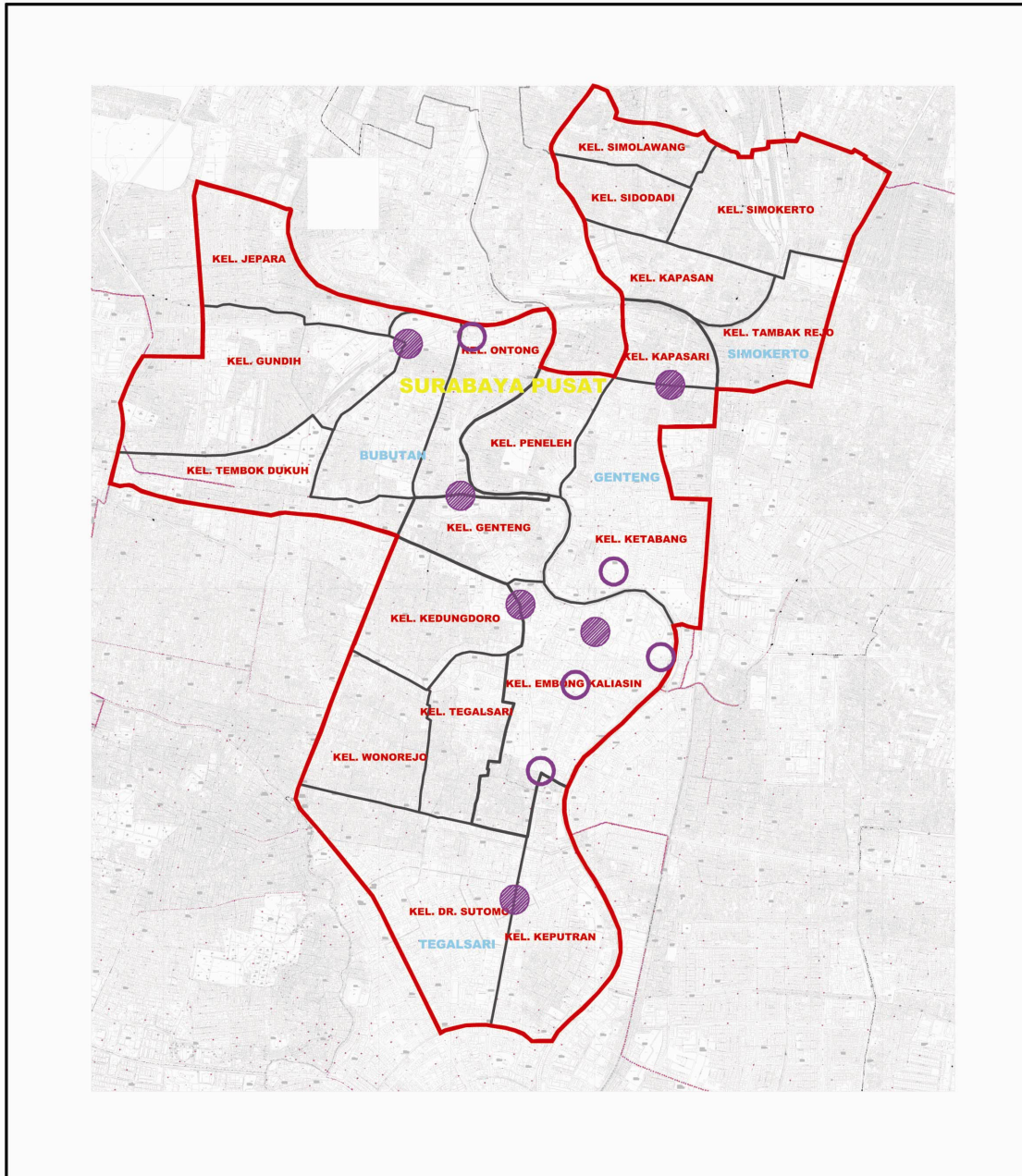
Gambar 3.17.
Peta Nodes Kawasan




| | | |
|--|--|---|
|  PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006 | Keterangan : — Batas Fisik di Dalam Unit Perencanaan — Batas Tepi Unit Perencanaan | Sumber : - BAPPEKO Surabaya |
| | | No. Gambar : |
| Gambar EDGES UP. TUNJUNGAN | Kecamatan Bubutan : - Kel. Jepara - Kel. Gundih - Kel. Ontong - Kel. Tembok Dukuh | Kecamatan Genteng : - Kel. Genteng - Kel. Peneleh - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Ketabang - Kel. Kapasari |
| | Kecamatan Tegalsari : - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Keputran - Kel. Kedung Doro - Kel. Wonorejo | Kecamatan Simokerto : - Kel. Simolawang - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Kapasan - Kel. Tambak Rejo |

Gambar 3.18.

Peta Edges (batas kawasan)



| | | | |
|--|---|---|--|
|  PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006 | Keterangan : <ul style="list-style-type: none"> Kemungkinan Landmark Eksisting Landmark | | Sumber: - BAPPEKO Surabaya |
| | Gambar DATA TOPOGRAFI PADA RDTRK UP. TUNJUNGAN | Kecamatan Bubutan : - Kel. Jepara - Kel. Gundih - Kel. Ontong - Kel. Tembok Dukuh Kecamatan Tegalsari : - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Keputran - Kel. Kedung Doro - Kel. Wonorejo | Kecamatan Genteng : - Kel. Genteng - Kel. Peneleh - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Ketabang - Kel. Kapasari Kecamatan Simokerto : - Kel. Simolawang - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Kapasan - Kel. Tambak Rejo |

Gambar 3.19.
Peta Landmark Kawasan

3.6.SISTEM TRANSPORTASI

Dalam mobilitas atau pergerakan orang dan barang di suatu wilayah, sarana dan prasarana transportasi berperan sebagai akses penghubung antara wilayah tersebut dengan wilayah sekitarnya. Sistem transportasi merupakan rangkaian kegiatan memindahkan barang dan orang dari satu tempat ke tempat lain. Sistem transportasi yang diidentifikasi dalam wilayah perencanaan mencakup pola dan klasifikasi, dimensi, perkerasan dan drainase jalan, pola pergerakan lalu lintas, fasilitas penunjang transportasi serta moda angkutan.

3.6.1. Pola dan Klasifikasi Jalan

- Pola Jalan

Pola jaringan jalan di wilayah kajian berbentuk linier. Hal ini di tunjukkan oleh adanya beberapa ruas jalan yang cukup penting dalam menunjang pola pergerakan barang, kendaraan dan orang di wilayah kajian, antara lain : ruas Jl. Bubutan, Jl. Raya Darmo, Jl. Demak, Jl. Gemblongan, Jl. Gubeng, Jl. P. Sudirman, Jl. Pasar Kembang, serta JL. Tunjungan.

1. Klasifikasi Jalan

Berdasarkan uu no. 38 tahun 2004 tentang jalan disebutkan bahwa fungsi jalan secara hirarki terdiri dari; jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan lingkungan, di samping itu kelas jalan dibedakan menjadi 5 kelas yaitu; jalan kelas I, kelas II, kelas III A, III B, dan III C, serta status jalan dibedakan menjadi; jalan nasional, jalan propinsi, jalan kabupaten/jalan kota, dan jalan desa. Klasifikasi jalan di wilayah kajian terjabarkan ke dalam fungsi, status dan kelas jalan, yang terangkum pada tabel fungsi, status dan kelas jalan di UP. Tunjungan.

Tabel 3.42.
Fungsi, Status dan Kelas Jalan Di UP. Tunjungan
Tahun 2005/2006

| No | Nama Jalan | Fungsi Jalan | Status Jalan | Kelas Jalan |
|----|-----------------------|-------------------|----------------|-------------|
| 1 | Jl. Bubutan | Arteri Sekunder | Jalan Kota | III B |
| 2 | Jl. Raya Darmo | Arteri Sekunder | Jalan Kota | III B |
| 3 | Jl. Demak | Arteri Primer | Jalan Kota | II |
| 5 | Jl. Diponegoro | Arteri Primer | Jalan Nasional | II |
| 6 | Jl. Dupak | Arteri Primer | Jalan Kota | III C |
| 7 | Jl. Embong Malang | Kolektor Sekunder | Jalan Kota | |
| 8 | Jl. Gemblongan | Arteri Sekunder | Jalan Kota | III B |
| 9 | Jl. Gubernur Suryo | Arteri Sekunder | Jalan Kota | III B |
| 10 | Jl. Kapasari | Arteri Sekunder | | II/III B |
| 11 | Jl. Kedung Doro | Arteri Sekunder | Jalan Kota | III B |
| 12 | Jl. Kranggan | Kolektor Sekunder | Jalan Kota | III C |
| 13 | Jl. Kusuma Bangsa | Arteri Sekunder | Jalan Nasional | III C |
| 14 | Jl. P. Sudirman | Arteri Sekunder | Jalan Kota | III B |
| 15 | Jl. Pahlawan | Arteri Sekunder | Jalan Kota | III B |
| 16 | Jl. Pemuda | Arteri Sekunder | Jalan Kota | III B |
| 17 | Jl. Praban | Kolektor Sekunder | Jalan Kota | III C |
| 18 | Jl. Pasar Kembang | Arteri Primer | Jalan Nasional | II |
| 19 | Jl. Semarang | Kolektor Sekunder | Jalan Kota | III B |
| 20 | Jl. Dr. Soetomo | Kolektor Sekunder | Jalan Kota | III C |
| 21 | Jl. Tidar | Kolektor Sekunder | Jalan Kota | III C |
| 22 | Jl. Tunjungan | Arteri Sekunder | Jalan Kota | III B |
| 23 | Jl. Urip Sumoharjo | Arteri Sekunder | | |
| 24 | Jl. Walikota Mustajab | Kolektor Sekunder | Jalan Kota | III C |

Sumber : DISHUB Surabaya

- Dimensi Jalan

Dimensi atau ukuran ruas jalan dalam kawasan perencanaan mempunyai ukuran yang beragam. Berikut merupakan karakteristik dimensi jalan pada kawasan perencanaan :

Tabel 3.43.
Klasifikasi Dimensi Jalan di UP Tunjungan
Tahun 2005/2006

| Nama Jalan | Lbr jalur jl | Lbr Medi | Lbr Bahu | Jmlh Lajur | Lbr Selokan | Lbr Dam | Lbr Damij |
|------------|--------------|----------|----------|------------|-------------|---------|-----------|
|------------|--------------|----------|----------|------------|-------------|---------|-----------|

| | (m) | an Jl (m) | Jl (m) | Jl | (m) | aja (m) | a (m) |
|--------------------------------------|--------|--------------|------------------|----|---------|------------|----------|
| Jl. Raya Darmo (Arteri S) | 2x 10 | 6 | 2 x 0.5 2 x 3 | 3 | 2 x 1.5 | 36 | 41 |
| Jl. Semarang (Kolektor S) | 2x 7.5 | 1 | 2 x 2 | 2 | 2 x 2 | 20 | 24 |
| Jl. Gundih (Lokal) | 2x 3 | 0.5 | 2 x 1 | 2 | 2 x 1 | 4 | 4 |
| Jl. Wonorejo Gg I (Jl Lingkungan) | 1x3 | - | 2 x 0.5 | 1 | 2 x 0.5 | 4 | 4 |

Sumber : Survey Primer 2006

- Perkerasan Jalan

Jenis perkerasan pada ruas-ruas jalan di wilayah perencanaan terdiri dari perkerasan aspal, perkerasan *paving stone*, perkerasan beton dan jalan makadam. Dengan perincian menggunakan sample sebagai berikut:

Tabel 3.44.

Sampel Fungsi, Jenis Perkerasan dan Lokasi Jalan di UP Tunjungan

| No | Fungsi Jalan | Jenis perkerasan | Lokasi |
|----|---------------------------|------------------|--------------------|
| 1 | Jalan Lokal | Paving, makadam | Jl. Gundih |
| 2 | Jaringan Jalan Lingkungan | Aspal | Jl. Wonorejo gg IV |
| 3 | Jalan Arteri Primer | Aspal | Jl. Demak |
| 4 | Jalan Arteri Sekunder | Aspal | Jl. Raya Darmo |
| 5 | Jalan Kolektor Primer | Aspal | Jl. Kembang Jepun |
| 6 | Jalan Kolektor Sekunder | Aspal | Jl. Embong Malang |

Sumber : Survey Primer 2006

- Drainase Jalan

Sebagian besar ruas jalan di wilayah perencanaan telah dilengkapi dengan drainase jalan, dengan lebar saluran antara 0.25 meter sampai dengan 3 meter. Data kelengkapan saluran drainase dapat dilihat pada [Tabel 3.47](#).

Tabel 3.45.

Lebar Drainase Jalan di Wilayah Perencanaan

| No | Fungsi Jalan | Nama Jalan | Lebar Drainase |
|----|-------------------------|--|----------------|
| 1 | Jalan Lokal | | - |
| | Jalan Kolektor Sekunder | Jl. Embong Malang, Praban, Kranggan, Semarang, Dr. Soetomo, Tidar, Walikota Mustajab | 2 x 1.5 meter |
| 2 | | | |
| 3 | Jalan Arteri Sekunder | Jl. Bubutan, Raya Darmo, Gemblongan, Gubernur Suryo, Kapasari, Kedungdoro, Kusuma Bangsa, Panglima Sudirman, Pahlawan, Pemuda, Urip Sumoharjo, | 2 x 1.5 meter |
| 4 | Jaringan Lingkungan | Jalan | 2 x 0.3 meter |

Sumber : Survey Primer 2006

3.6.2. Pola Pergerakan Lalu Lintas

Pola pergerakan lalu lintas di kawasan perencanaan dibedakan menjadi pola pergerakan orang, barang dan kendaraan.

- Pola Pergerakan Orang

Pola pergerakan orang dapat dibedakan menjadi pergerakan ke tempat kerja, pergerakan ke tempat sekolah maupun kuliah, pergerakan ke luar kota dll. Secara umum, pola pergerakan orang menunjukkan fluktuasi yang meningkat pada pagi, siang dan sore pada saat jam berangkat, istirahat dan pulang beraktivitas. Zona kemacetan terlihat di beberapa koridor jalan seperti di Jl. Dinoyo dan Jl. Raya Darmo, karena adanya tarikan lokasi di daerah Jl. Dinoyo, yaitu adanya fasilitas pendidikan (Univ. Widya MAndala). Serta Jl. Raya Darmo yang berfungsi sebagai salah satu akses untuk menuju pusat kota, pusat perdagangan serta akses menuju ke

luar kota.jl. Demak merupakan salah satu ruas yang menghubungkan akses Surabaya-Gresik. Jl. Semarang dan Jl. Tunjungan merupakan ruas jalan yang menunjang pergerakan menuju tempat kerja serta salah satu daerah tujuan pemenuhan terhadap hal-hal yang berkaitan dengan perdagangan dan jasa.

- Pola Pergerakan Barang

Pola pergerakan barang dominan terjadi pada kawasan-kawasan perdagangan di jl. Tunjungan, Jl. Semarang, Jl. Kedung Doro dan Jl. Kembang Jepun,

- Pola Pergerakan Kendaraan

Pola pergerakan kendaraan di wilayah perencanaan dibentuk oleh arah lalu lintas jalan. Sebagian besar jalan di wilayah perencanaan merupakan jalan dengan dua jalur. Sedangkan jalan dengan satu arah dapat dijumpai pada Jl. Tunjungan.

3.6.3. Fasilitas Penunjang Transportasi

Fasilitas transportasi yang tersedia dalam kawasan perencanaan antara lain:

- Pangkalan Becak.

Pangkalan becak dapat dijumpai di sekitar bangunan perdagangan dan jasa, misalnya dekat Pasar Turi dan Halte Bis.

- Stasiun KA.

Stasiun Pasar Turi merupakan satu-satunya stasiun KA di kawasan perencanaan.

- Tempat parkir

Tempat parkir banyak dijumpai di lokasi perdagangan dan jasa serta lokasi industri. Namun pada pemukiman penduduk, sebagian besar tidak memiliki area parkir khusus

3.6.4. Moda Angkutan

Saat ini, moda yang digunakan pada kawasan kajian perencanaan hanya jenis transportasi darat. Moda kendaraan yang digunakan adalah kendaraan roda empat atau lebih, kendaraan roda dua dan tiga bermotor, kendaraan tak bermotor, truk kecil dan truk besar dan kereta api. Moda angkutan yang ada dibedakan menjadi dua, yaitu angkutan umum dan angkutan pribadi. Angkutan umum dibedakan menjadi angkutan barang dan manusia.

Moda angkutan umum yang ada berupa taxi, MPU (mobil penumpang umum/angkutan kota), becak dan ojek, sedangkan angkutan barang berupa truk, mobil *pick up* dan mobil box.

Jaringan jalan yang terdapat pada kawasan kajian sebagian besar dilalui angkutan umum/lyn/bus kota. Adapun kode dan trayek angkutan kota di wilayah kajian tertera pada tabel.

Tabel 3.46.
Kode dan Trayek Angkutan Kota di Wilayah Kajian

| NO. | KODE LYN | JALUR YANG DITEMPUH |
|-----|----------|----------------------------------|
| 1. | D | Bratang – Kalimas Barat |
| 2. | M | Bratang – Kalimas Barat |
| 3. | N | Bratang – Kalimas Barat – kupang |
| 4. | Q | Bratang – Kenjeran |
| 5. | V | Bratang – Menanggal |
| 6. | Y | Bratang – Wonosari |
| 7. | DA | Bratang – Ujung Baru |
| 8. | RT | Bratang – Kutisari Indah |
| 9. | LK | Bratang – Rungkut/Pasar Turi |
| 10. | GL | Bratang – Rungkut/Kenjeran |
| 11. | IM | Bratang – Joyoboyo/Medokan |

Sumber : DISHUB Surabaya

Dari keseluruhan trayek yang melayani jaringan jalan di wilayah kajian, semuanya beroperasi dari Terminal Bratang.

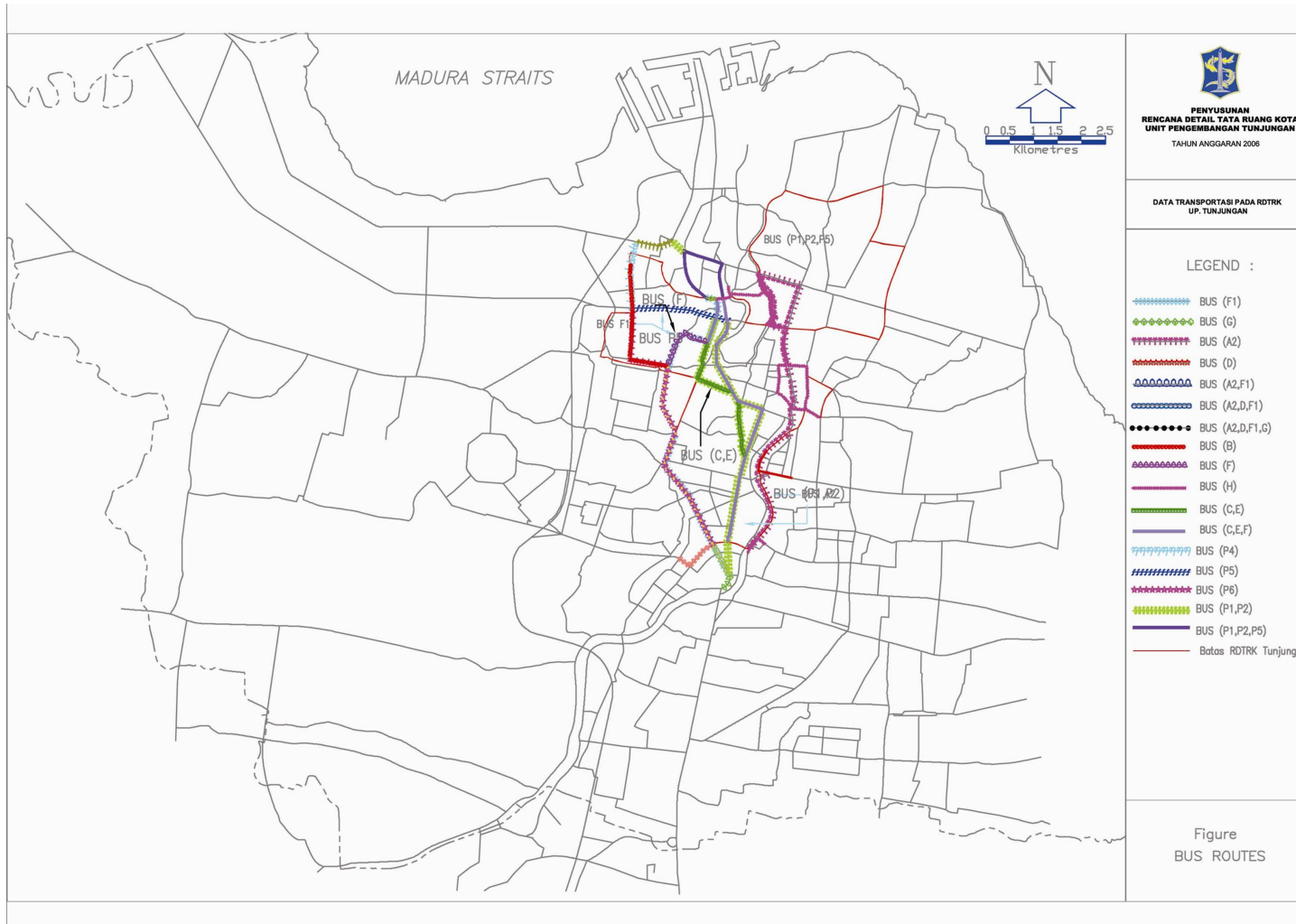
Tabel 3.47.
Kode dan Trayek Bus Kota di Wilayah Kajian

| NO. | KODE LYN | JALUR YANG DITEMPUH |
|-----|----------|--|
| 1. | C | Purabaya-Darmo-Indra Pura-Perak |
| 2. | E | Purabaya-Darmo-Tambak Oso Wilangun |
| 3. | P 1 | Purabaya-Darmo-Indrapura-Perak/Patas |
| 4. | P2 | Purabaya-Darmo-Indra Pura-T O Wilangun/Patas |
| 5. | P3 | Sidoarjo-Tol Larangan Dupak |
| 6. | P4 | Purabaya-Tol Waru Dupak-Perak/Patas |

7. P5 Purabaya-Tol Waru Dupak-Rajawali-Semut/Patas
8. P6 Purabaya-Tol Dupak-T O Wilangun/Patas
Purabaya-Tol Mayjen Sungkono-Dupak-T O
9. P7 Wilangun/Patas
10. P8 Purabaya-Tol Waru-Dupak-T O Wilangun/Patas
11. JND Juanda-Darmo-T Perak/Mini AC
12. PAC1 Purabaya-Darmo-Indrapura-Perak/Patas AC
13. PAC2 Purabaya-Darmo-Indrapura-TOW-Perak/Patas AC
14. PAC4 Purabaya-Tol Waru-Dupak
15. PAC8 Purabaya-Tol Waru-Dupak

Sumber : DISHUB Surabaya

Hampir sebagian besar dari trayek bus yang melayani daerah kajian beroperasi dari Terminal Purabaya, hanya 1 bus saja yang tidak melayani trayek ke Terminal Purabaya.



Gambar 3.21.
Peta Rute Bus di wilayah perencanaan

3.7.FASILITAS PERKOTAAN DAN SEBARANNYA

Fasilitas perkotaan yang ada di wilayah perencanaan terdiri dari perumahan, fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, perdagangan dan jasa komersial, kebudayaan dan rekreasi, industri dan pergudangan, kantor pemerintah dan bangunan umum serta ruang terbuka hijau dan makam.

Tersedianya fasilitas umum di wilayah perencanaan ditandai dengan adanya beberapa bangunan fasilitas pendidikan seperti TK, SD, SLTP, SMU/STM, fasilitas kesehatan seperti Rumah Sakit, puskesmas, poliklinik, praktek dokter dan WC umum. Fasilitas perdagangan seperti koperasi, industri kerajinan, industri rumah tangga, industri bahan bangunan, toko dan swalayan serta pasar. Fasilitas olahraga dan rekreasi seperti lapangan bulutangkis, lapangan sepak bola, dan lapangan voli, lapangan basket, sedangkan sarana rekreasi serta pusat-pusat perbelanjaan pada masing-masing-masing kecamatan. Bangunan-bangunan lain yang terdapat di wilayah perencanaan yaitu berupa bangunan pemerintahan seperti kantor kelurahan, kantor kecamatan dan juga bangunan non pemerintahan (umum) yang berupa perkantoran.

3.7.1 Fasilitas Perumahan

Fasilitas perumahan pada Unit Pengembangan Tunjungan terdiri dari perumahan kampung dan perumahan yang dibangun sendiri-sendiri oleh perorangan. perumahan kampung terdapat di Jl.Pandegiling, Jl.Kampung Malang, Jl. Dinoyo, Jl.Kaliasin Pompa, Jl. Kedung Sari, Jl. Wonorejo, Jl.Blauran, Jl, Kebangsren, Jl. Bubutan, Jl. Kranggan, Jl, Demak, Jl. Jepara, Jl. Gundih, Jl. Tembok Dukuh, Jl.Kepatihan, Jl.Peneleh, Jl.Achmad Jaiz, Jl. Kalianyar, Ngaglik, Jl.Kampung Kenjeran, Jl.Kapasari, Jl.Gembong, Jl. Sombo, Jl. Sencaki, Jl. Sidodadi, Jl. Simolawang, Jl. Simokerto. Perumahan kampung ini sudah terbangun sejak jaman dahulu, karena posisinya berada di pusat kota sehingga letaknya berada di daerah belakang sektor perdagangan dan jasa yang berada di sepanjang jalan utama. Sedangkan perumahan yang dibangun sendiri-sendiri oleh perorangan, penyebarannya adalah sebagai berikut :

- Pada bagian pusat kota perumahan mix use (perdagangan serta permukiman) yaitu di ruas jalan Jl. Kedungdoro, Jl. Kebangsren, Jl, Kaliasin Pompa, Jl. Panglima Sudirman, Jl. Urip Sumoharjo, Jl. Bubutan, Jl. Blauran, Jl. Baliwerti,

Jl. Demak, lokasinya bercampur dengan kegiatan perdagangan dan jasa serta komersial.

- Pada perumahan skala besar dan menengah umumnya berada di sekitar fasilitas pendidikan dan perkantoran seperti Jl. Wijaya Kusuma, Jl. Kusuma Bangsa, Jl. Raya Darmo. Sedangkan daerah lain yang berdampingan dengan sektor perdagangan jasa skala besar yaitu Jl. Embong Ploso, Jl. Embong Wungu, Jl. Embong Trengguli, Jl. Kartini, Jl. Dr. Soetomo.

Pemenuhan kebutuhan hunian pada wilayah perencanaan ada 2 kelompok yaitu perumahan yang bersifat permanen, semi permanen, non permanen dan kompleks permukiman yang dipenuhi secara swadaya oleh masyarakat.

3.7.2 Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang ada di wilayah perencanaan terdiri dari TK, SD/Ibtidaiyah Negeri dan swasta, SLTP/Tsanawiyah Negeri dan Swasta dan SLTA/Aliyah Negeri dan Swasta mulai dari kelurahan yang ada di Kecamatan Tegalsari, Kecamatan Gubeng, Kecamatan Bubutan dan Kecamatan Simokerto. Secara keseluruhan jumlah fasilitas pendidikan yang terdapat di wilayah perencanaan adalah 463 unit, dengan rincian Taman Kanank-Kanak sebanyak 181 unit, SD/MI sebanyak 171 unit, SLTP/Tsanawiyah sejumlah 69 unit, SMU/Aliyah sebanyak 39 unit, sedangkan Perguruan Tinggi tidak ditemui dalam wilayah perencanaan.

Tabel 3.48.
Fasilitas Pendidikan Menurut Kelurahan

Sumber : Kantor Kecamatan

| No | Kecamatan/ Kelurahan | TK | SD/MI | SLTP/ Tsana- wiyah | SMU/ Aliyah | PT | Total |
|---------------|--------------------------------|------------|------------|--------------------------|----------------|----------|------------|
| 1. | Kec. Bubutan | | | | | | |
| | ▪ Kel.Bubutan | 9 | 15 | 4 | 5 | - | 33 |
| | ▪ Kel.Gundih | 8 | 3 | 3 | 1 | - | 15 |
| | ▪ Kelurahan Tembok Dukuh | 12 | 8 | 6 | 1 | - | 27 |
| | ▪ Kel.Alun-Alun Contong | 6 | 8 | 3 | 2 | - | 19 |
| | ▪ Kel.Jepara | 10 | 12 | 5 | 2 | - | 29 |
| | | 7 | 10 | 3 | 2 | - | 22 |
| 2. | Kec. Genteng | | | | | | |
| | ▪ Kelurahan Genteng | 5 | 4 | 4 | 2 | - | 15 |
| | ▪ Kelurahan Embong Kaliasin | 6 | 11 | 4 | 5 | - | 26 |
| | ▪ Kelurahan Kapasari | 7 | 12 | 3 | 3 | - | 24 |
| | ▪ Kelurahan Peneleh | 8 | 5 | 2 | 1 | - | 16 |
| | ▪ Kelurahan Ketabang | 7 | 10 | 3 | 2 | - | 22 |
| | | 6 | 8 | 2 | 4 | - | 20 |
| 3. | Kec. Simokerto | | | | | | |
| | ▪ Kel.Kapasan | - | 7 | 4 | 2 | - | 13 |
| | ▪ Kel.Simokerto | 14 | 4 | 1 | 1 | - | 20 |
| | ▪ Kel.Simolawang | 9 | 7 | 1 | - | - | 17 |
| | ▪ Kel.Tambakrejo | 5 | 3 | - | - | - | 8 |
| | | 11 | 1 | 2 | 1 | - | 15 |
| 4. | Kec. Tegalsari | | | | | | |
| | ▪ Kel.Dr. Soetomo | 15 | 7 | 4 | 1 | - | 27 |
| | ▪ Kel.Kedungdoro | 14 | 13 | 1 | - | - | 28 |
| | ▪ Kel.Keputran | 9 | 12 | 5 | 4 | - | 30 |
| | ▪ Kel.Tegalsari | 12 | 9 | 3 | 1 | - | 25 |
| | ▪ Kel.Wonorejo | 11 | - | 1 | - | - | 12 |
| Jumlah | | 181 | 171 | 69 | 39 | - | 463 |

3.7.3 Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan yang ada di dalam wilayah perencanaan terdiri dari Rumah Sakit, puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, poliklinik/balai pengobatan, praktek dokter, dan apotik/toko obat. Jumlah fasilitas kesehatan di wilayah perencanaan seluruhnya adalah 559 unit yakni 9 unit RS, 14 unit puskesmas, 17 unit puskesmas pembantu, 122 posyandu, 22 poliklinik/balai pengobatan, 220 praktek dokter, dan 152 apotik/toko obat.

Tabel 3.49.
Banyaknya Fasilitas Kesehatan Menurut Jenisnya dan Kelurahan Kecamatan Bubutan

| No. | Kecamatan / Kelurahan | RS | Puskesmas | Puskesmas Pembantu | Posyandu | Poliklinik/ Balai pengobatan | Praktek Dokter | Apotik/toko obat |
|-----|-------------------------|----|-----------|--------------------|----------|------------------------------|----------------|------------------|
| 1. | Kec. Bubutan | | | | | | | |
| | ▪ Kel.Bubutan | - | - | 1 | 9 | 1 | 5 | 8 |
| | ▪ Kel.Gundih | 1 | 1 | 1 | 10 | 1 | 8 | 1 |
| | ▪ Kel.Tembok Dukuh | | | | | | | |
| | ▪ Kel.Alun-Alun Contong | - | 1 | - | - | 2 | - | - |
| | ▪ Kel.Jepara | 1 | 1 | 1 | 8 | 2 | 7 | 7 |
| | | 1 | 1 | 1 | 5 | 1 | 6 | 5 |
| 2. | Kec. Genteng | | | | | | | |
| | ▪ Kel.Genteng | - | - | - | 8 | 1 | 4 | - |
| | ▪ Kel.Embong Kaliasin | | | | | | | |
| | ▪ Kel.Kapasari | 1 | - | 1 | 13 | 2 | 10 | 24 |
| | ▪ Kel.Peneleh | - | - | 1 | 13 | 1 | - | - |
| | ▪ Kel.Ketabang | - | 1 | - | 9 | 1 | 17 | - |
| | | - | - | 1 | 10 | 1 | 5 | 12 |
| 3. | Kec. Simokerto | | | | | | | |
| | ▪ Kel.Kapasari | 1 | - | 1 | 14 | - | 14 | 7 |
| | ▪ Kel.Simokerto | - | 1 | 1 | 1 | 2 | 4 | 22 |
| | ▪ Kel.Simolawang | | | | | | | |
| | ▪ Kel.Sidodadi | 1 | 1 | 1 | 15 | - | 5 | 3 |
| | ▪ Kel.Tambakrejo | - | - | 1 | 9 | 1 | 3 | 16 |
| | | 1 | 1 | 1 | 6 | 1 | 6 | 11 |

| | | | | | | | | |
|----|-----------------------|---|----|----|-----|----|-----|-----|
| 4. | Kec. Tegalsari | | | | | | | |
| | ▪ Kel.Dr. Soetomo | 1 | 1 | - | 27 | 1 | 83 | 12 |
| | ▪ Kel.Kedunggoro | - | 2 | 1 | 15 | 1 | 22 | 9 |
| | ▪ Kel.Keputran | - | 2 | - | 37 | 2 | 12 | 2 |
| | ▪ Kel.Tegalsari | 1 | - | 2 | 8 | 1 | 27 | 5 |
| | ▪ Kel.Wonorejo | - | 1 | 1 | 13 | 3 | 14 | 8 |
| | Jumlah | 9 | 14 | 17 | 122 | 25 | 220 | 152 |

Sumber : Kantor Kecamatan

3.7.4 Fasilitas Peribadatan

Fasilitas peribadatan yang ada di wilayah perencanaan terdiri dari masjid, musholla, gereja dan wihara. Dengan jumlah keseluruhan fasilitas peribadatan sebanyak 1005 unit, dengan rincian masing-masing fasilitas peribadatan yaitu masjid sebanyak 120 unit, musholla sebanyak 491 unit, gereja sebanyak 61 unit, wihara sebanyak 12 unit dan pura tidak ditemui pada wilayah perencanaan.

Tabel 3.50.
Banyaknya Tempat Ibadah Menurut Kelurahan dan Jenisnya
Tahun 2002

| No. | Kecamatan /Kelurahan | Masjid | Musholla | Gereja | Pura | Wihara | Jumlah |
|-----|-------------------------|--------|----------|--------|------|--------|--------|
| 1. | Kec. Bubutan | | | | | | |
| | ▪ Kel.Bubutan | 5 | 18 | 4 | - | - | 28 |
| | ▪ Kel.Gundih | 13 | 14 | 4 | - | - | 23 |
| | ▪ Kel.Tembok Dukuh | | | | | | |
| | ▪ Kel.Alun-Alun Contong | 6 | 13 | 4 | - | - | 23 |
| | ▪ Kel.Jepara | 4 | 15 | 3 | - | 2 | 31 |
| | | 9 | 24 | - | - | - | 33 |
| 2. | Kec. Genteng | | | | | | |
| | ▪ Kel.Genteng | 6 | 14 | 4 | - | 1 | 25 |
| | ▪ Kel.Embong Kaliasin | | | | | | |
| | ▪ Kel.Kapasari | 6 | 8 | 9 | - | - | 23 |
| | ▪ Kel.Peneleh | 4 | 20 | 1 | - | 1 | 26 |
| | ▪ Kel.Ketabang | 5 | 26 | 2 | - | - | 33 |

| | | | | | | | |
|----|-----------------------|------------|------------|-----------|----------|-----------|-------------|
| | | 7 | 22 | 1 | - | - | 30 |
| 3. | Kec. Simokerto | | | | | | |
| | ▪ Kel.Kapasan | 3 | 20 | 3 | - | - | 26 |
| | ▪ Kel.Simokerto | 5 | 14 | 6 | - | 1 | 26 |
| | ▪ Kel.Simolawang | 3 | 31 | - | - | - | 34 |
| | ▪ Kel.Sidodadi | 4 | 19 | - | - | - | 23 |
| | ▪ Kel.Tambakrejo | 6 | 5 | 3 | - | - | 24 |
| 4. | Kec. Tegalsari | | | | | | |
| | ▪ Kel.Dr. Soetomo | 5 | 9 | 5 | - | 4 | 23 |
| | ▪ Kel.Kedungdoro | 9 | 12 | 2 | - | - | 23 |
| | ▪ Kel.Keputran | 5 | 11 | 3 | - | 2 | 21 |
| | ▪ Kel.Tegalsari | 7 | 9 | 4 | - | - | 20 |
| | ▪ Kel.Wonorejo | 9 | 6 | 3 | - | 1 | 19 |
| | Jumlah | 120 | 491 | 61 | - | 12 | 1005 |

Sumber : Kantor Kecamatan

3.7.5 Fasilitas Perdagangan dan Jasa Komersial

Yang dimaksud fasilitas perdagangan adalah koperasi, toko/ pasar swalayan, warung kelontong, pasar, industri kerajinan, industri makanan, industri alat rumah tangga, industri bahan bangunan, dan ruko. Jenis fasilitas perdagangan terbanyak berupa toko-toko yang menyediakan alat dan kebutuhan sehari-hari, suku cadang kendaraan serta pusat perbelanjaan mengingat Unit Pengembangan Tunjungan merupakan wilayah yang terletak di pusat kota yang banyak melayani kebutuhan perdagangan secara luas. Kemudian warung makanan dan minuman terdapat pada pusat keramaian di beberapa tempat. Adanya fasilitas perdagangan dan jasa komersial pada juga merupakan sarana pendukung kebutuhan masyarakat yang ada di sekitar wilayah perencanaan

Secara garis besar fasilitas perdagangan dan jasa terkonsentrasi di sepanjang ruas jalan utama antara lain Pada bagian pusat wilayah perencanaan terdapat segitiga emas dimana banyak terdapat sektor perdagangan dan jasa yang terkonsentrasi pada satu wilayah yaitu Jl. Embong Malang, Jl. Tunjungan, Jl. Blauran, Jl. Embong Malang, Jl. Kapasan, Jl. Ngaglik Jl. Kedungdoro, Jl. Urip Sumoharjo, Jl. Genteng Besar, Jl. Basuki Rahmat, Jl. Semarang, Jl. Raden Saleh, Jl. Dupak, Jl. Kramat Gantung.

Selain itu fasilitas industri skala menengah dan besar maupun home industry banyak ditemui di Jl. Simolawang, Jl. Sidodadi, Jl. Kapasan, Jl. Dupak, serta Jl. Jeparo. Untuk fasilitas jasa antara lain bank, LBB (Lembaga Bantuan Belajar), bengkel, salon, wartel dan jasa foto copy yang tersebar merata pada masing-masing kecamatan.

3.7.6 Fasilitas Industri dan Pergudangan

Pada dasarnya fasilitas industri dan pergudangan pada UP Tunjungan dibagi menjadi industri skala besar, sedang, dan kecil. Tidak banyak ditemui adanya pergudangan mengingat letak UP Tunjungan yang berada di pusat kota Surabaya.

Industri dan pergudangan di wilayah perencanaan adalah jenis industri yang di bangun di sekitar perumahan penduduk, karena umumnya adalah industri skala sedang seperti pabrik kecap, konveksi, sepatu, bahan makanan jadi maupun setengah jadi, serta kerajinan.

3.7.7 Fasilitas Pemerintahan dan Bangunan Umum

Fasilitas bangunan pemerintahan dan bangunan umum yang diidentifikasi pada wilayah perencanaan berupa Kantor Kecamatan, Kantor Kelurahan, Balai RT/RW, Kantor PKK, Balai Serba Guna, Kantor Kepolisian, Kantor Dirjen Pajak, Kantor PMI, Gedung Perkoperasian, Kantor Bappeprov, Kantor Gubernur Jatim, Kantor Pemerintah Kota Surabaya beserta Walikota dan dinas-dinas pemerintahan yang ada di bawahnya. Fasilitas bangunan umum dan pemerintahan ini berada di Jl. Jimerto, Jl. Pacar, Jl. Pahlawan, Jl. Pemuda, Jl. Gemblongan, Jl. Embong Wungu.

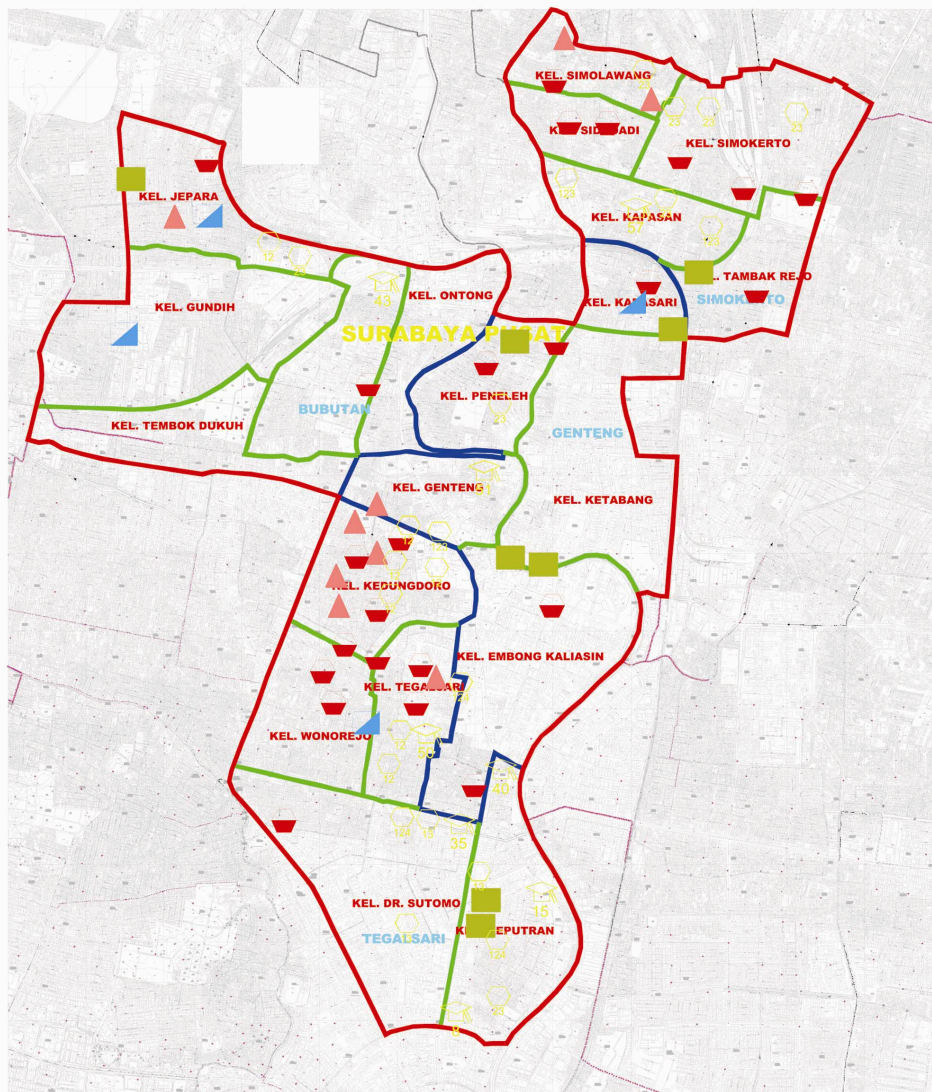
3.7.8 Fasilitas Ruang Terbuka Hijau dan Makam




Fasilitas ruang terbuka hijau yang terdapat di wilayah perencanaan meliputi lapangan olah raga (lapangan sepak bola, lapangan basket, lapangan voli), median jalan, daerah sempadan sungai, jalur hijau, SPBU dan makam.

3.7.9 Fasilitas Kebudayaan dan Rekreasi

Fasilitas kebudayaan dan rekreasi pada UP Tunjungan diklasifikasikan menjadi 3 jenis yaitu fasilitas kebudayaan/kesenian, sosial dan fasilitas rekreasi. Untuk sarana kebudayaan/kesenian di wilayah perencanaan berupa sanggar taman kebudayaan Cak Durasim yang berada di Jl. Genteng Kali, sedangkan fasilitas rekreasi dapat ditemui pada Taman Bermain dan Prestasi yang terdapat disepanjang kalimas yaitu Jl. Genteng Kali, tempat ini sekaligus berfungsi sebagai wisata air dan area sosial dimana masyarakat dapat berinteraksi dan bersosialisasi. Selain itu,

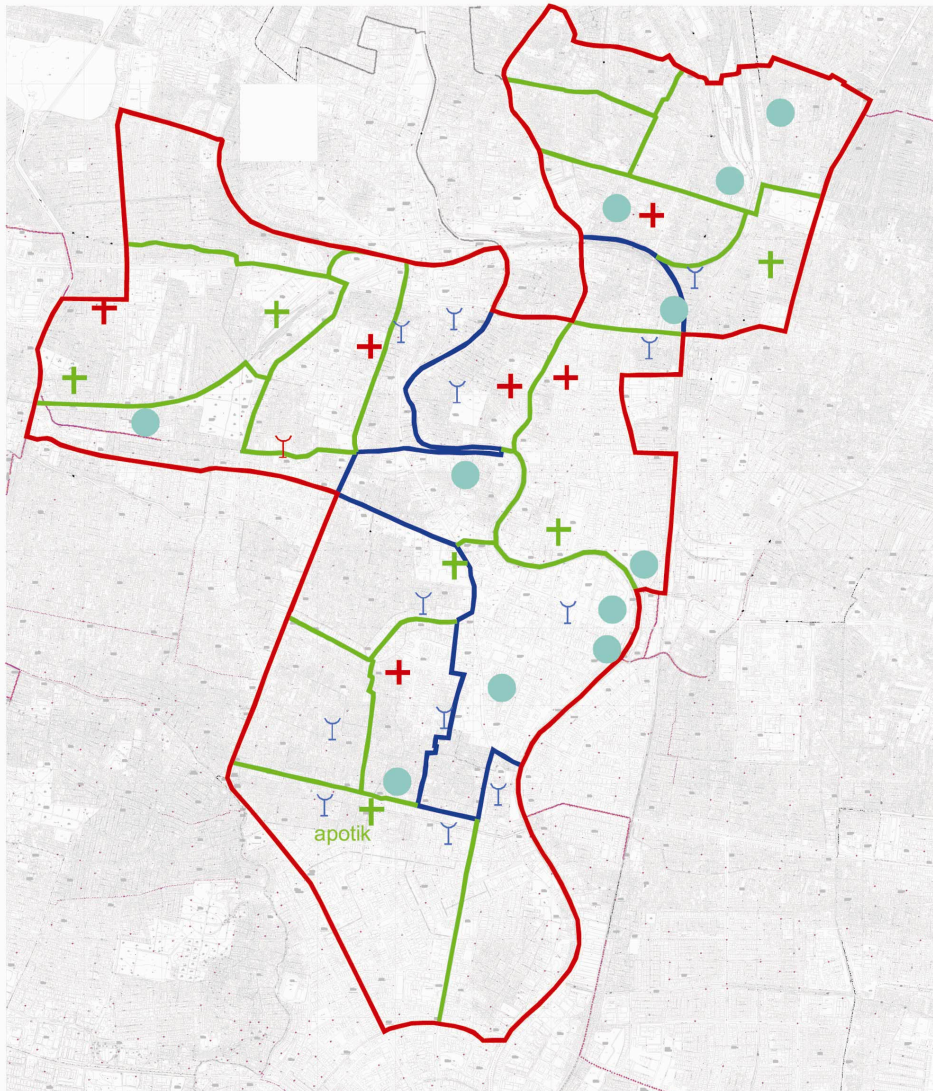
terdapat Taman Hiburan Rakyat (THR) di Jl.Kusuma Bangsa, Monumen Kapal
Selam di Jl.Pemuda, serta bangunan-bangunan bersejarah (cagar budaya).






| | | |
|--|--|---|
|  PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006 | Keterangan : <ul style="list-style-type: none"> ▲ Taman Kanak-kanak ▲ Sekolah Dasar ▲ Sekolah Menengah Tingkat Pertama ▲ Sekolah Menengah Tingkat Atas ■ 1 Bangunan sekolah yang dipakai untuk SD, SMP, SMA □ Perguruan Tinggi / Akademi | Sumber: - BAPPEKO Surabaya |
| | Kecamatan Bubutan : - Kel. Jepara - Kel. Gundih - Kel. Ontong - Kel. Tembok Dukuh | Kecamatan Genteng : - Kel. Genteng - Kel. Peneleh - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Ketabang - Kel. Kapasari |
| Gambar TOPOGRAFI TANAH UP. TUNJUNGAN | Kecamatan Tegal sari : - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Keputran - Kel. Kedung Doru - Kel. Wonorejo | Kecamatan Simokerto : - Kel. Simolawang - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Kapasan - Kel. Tambak Rejo |
| | |  UTARA Skala :  |

Gambar 3.22.

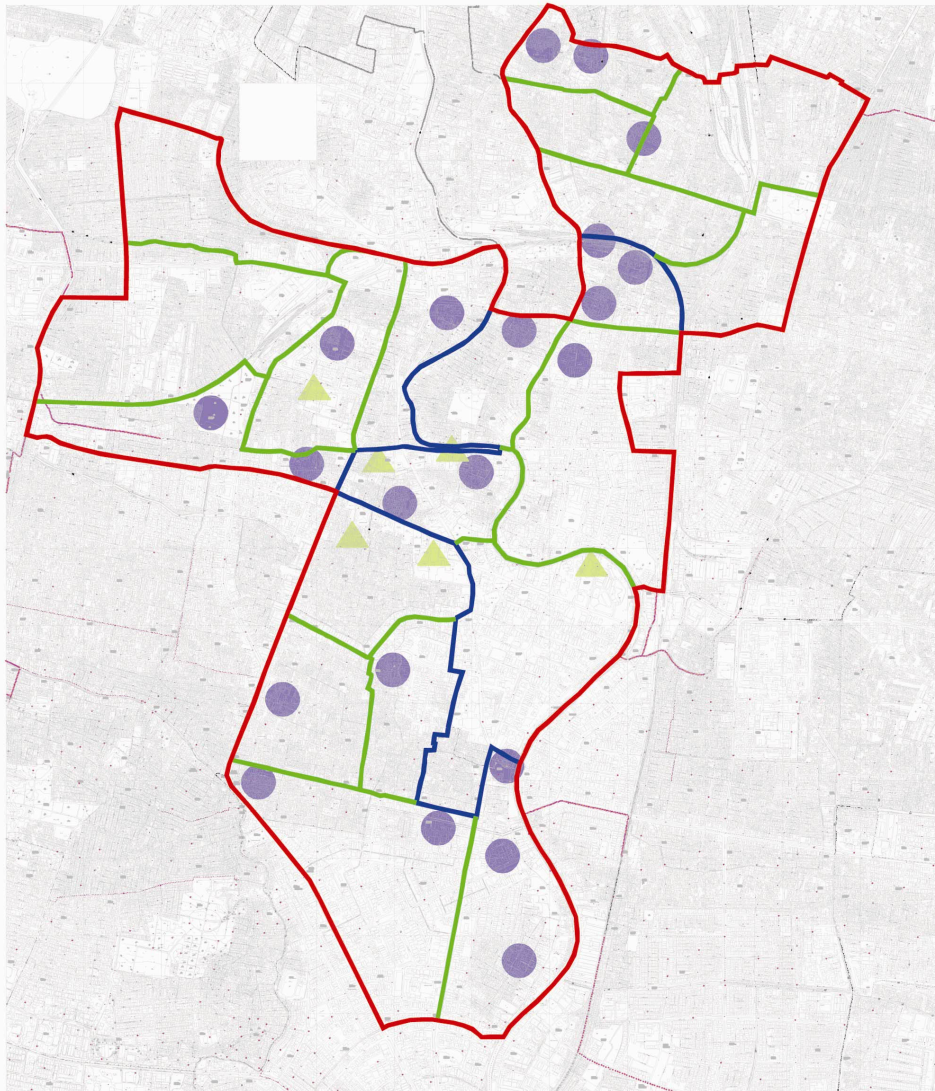
Fasilitas Pendidikan di wilayah Perencanaan




| | | |
|--|--|--|
|  PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006 | Keterangan : <ul style="list-style-type: none"> ● Puskesmas + Rumah Sakit Y Apotik | Sumber: - BAPPEKO Surabaya |
| | Kecamatan Bubutan : - Kel. Jepara - Kel. Gundih - Kel. Ontong - Kel. Tembok Dukuh Kecamatan Tegalsari : - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Keputran - Kel. Kedung Doro - Kel. Wonorejo | Kecamatan Genteng : - Kel. Genteng - Kel. Peneleh - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Ketabang - Kel. Kapasari Kecamatan Simokerto : - Kel. Simolawang - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Kapasan - Kel. Tambak Rejo |
| Gambar RUMAH SAKIT UP. TUNJUNGAN | |  UTARA Skala :  |

Gambar 3.23.

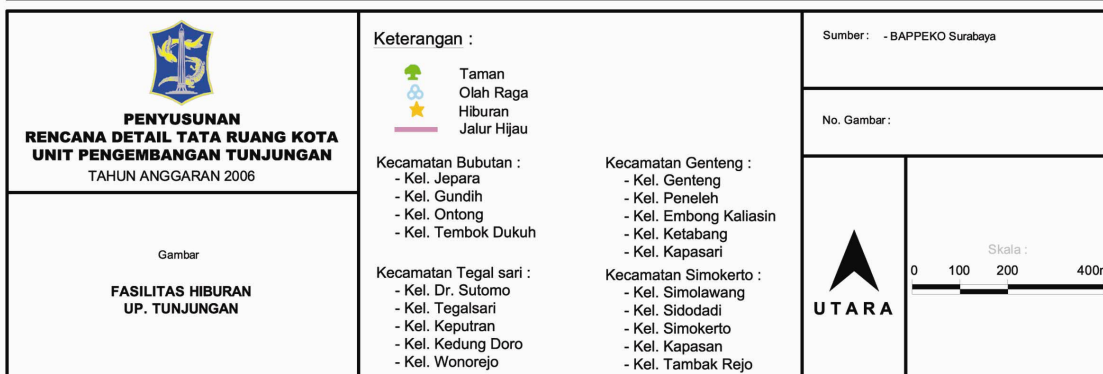
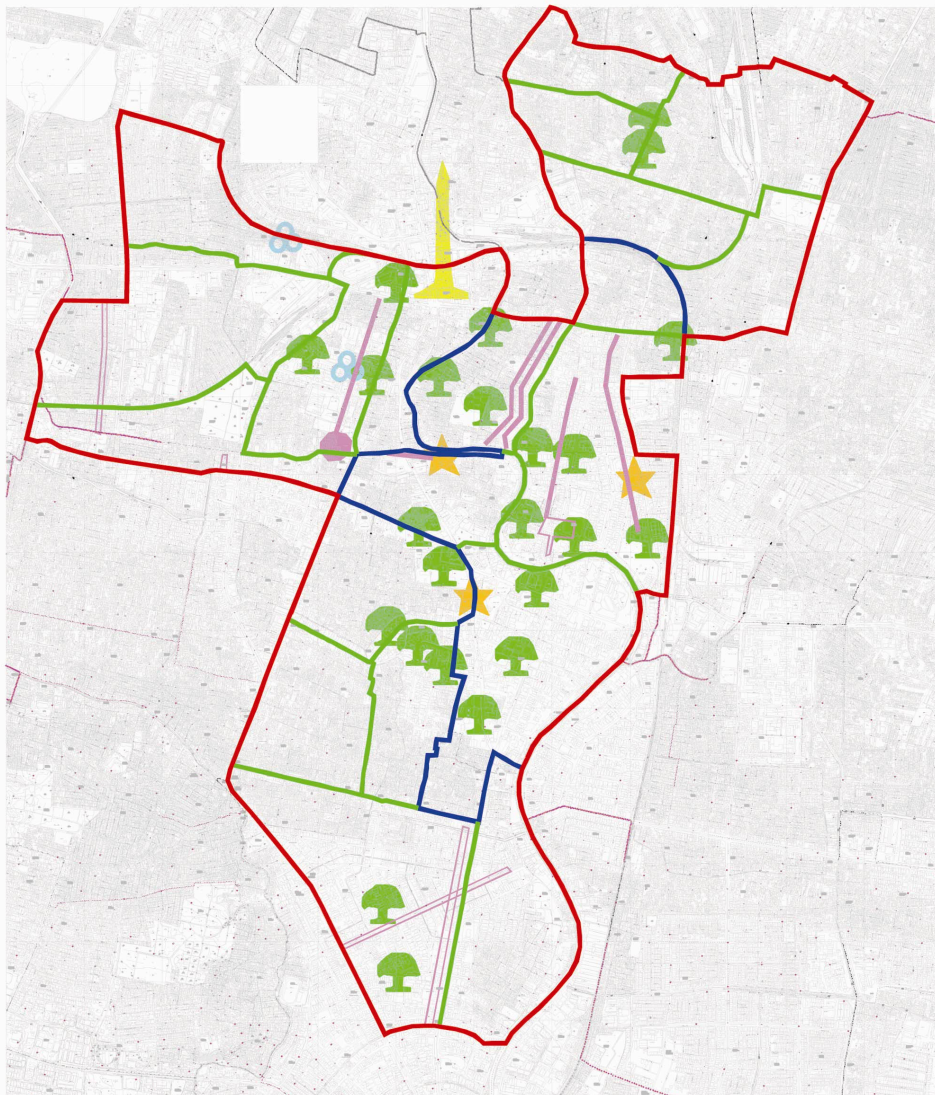
Fasilitas Kesehatan di wilayah perencanaan



| | | | |
|---|---|--|--|
|  PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA UNIT PENGEMBANGAN TUNJUNGAN TAHUN ANGGARAN 2006 | Keterangan : <ul style="list-style-type: none"> ● Pasar Umum ▲ Fasilitas Perbelanjaan | | Sumber : -BAPPEKO Surabaya |
| | Gambar FASILITAS PERBELANJAAN UP. TUNJUNGAN | Kecamatan Bubutan : - Kel. Jepara - Kel. Gundih - Kel. Ontong - Kel. Tembok Dukuh Kecamatan Tegal sari : - Kel. Dr. Sutomo - Kel. Tegalsari - Kel. Keputran - Kel. Kedung Doro - Kel. Wonorejo | Kecamatan Genteng : - Kel. Genteng - Kel. Peneleh - Kel. Embong Kaliasin - Kel. Ketabang - Kel. Kapasari Kecamatan Simokerto : - Kel. Simolawang - Kel. Sidodadi - Kel. Simokerto - Kel. Kapasan - Kel. Tambak Rejo |

Gambar 3.24.

Fasilitas Perbelanjaan di wilayah perencanaan



Gambar 3.25.

Fasilitas Hiburan di Wilayah Perencanaan

3.8. UTILITAS PERKOTAAN DAN JARINGANNYA

Utilitas kota yang ada di wilayah perencanaan adalah jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan air bersih, saluran pematuan, dan pembuangan limbah. Utilitas perkotaan pada Unit Pengembangan Tunjungan terdiri dari utilitas yang melayani kebutuhan domestik (rumah tangga), industri, dan gudang.

3.8.1 Air Bersih dan Jaringan

Pasokan air bersih di wilayah perencanaan sebagian besar diperoleh dari jaringan pipa distribusi PDAM yang telah tersebar secara merata, sumur pompa, sumur gali, dan hidran umum yang dikelola secara swadaya. Jaringan PDAM didistribusikan melalui pipa-pipa dengan diameter 300 milimeter (pipa sekunder di jalan arteri sekunder yaitu Jl. Raya Darmo dan sebagian Jl. Embong Malang 150 milimeter untuk jalan-jalan utama wilayah perencanaan (Jl. Urip Sumoharjo, Jl. Basuki Rahmat, Jl. Embong Malang, Jl. Kedungdoro, Jl. Baluran, Jl. Pahlawan, Jl. Dupak, Jl. Demak, Jl. Bubutan, Jl. Tembok Dukuh), dan pipa dimensi 110 milimeter untuk jaringan pipa jalan pembagi (Jl. Kartini, Jl. Dr. Soetomo, Jl. Polisi Istimewa, Jl. Dinoyo, Jl. Keputran, Jl. Kayoon), pipa dengan 100 milimeter pada perumahan kampung. Pelayanan air minum dari PDAM ini didapat dari sambungan rumah maupun membeli dari tempat penjualan air yang tersebar di wilayah ini.

Selain itu kebutuhan air bersih yang belum terjangkau jaringan pipa PDAM dipenuhi oleh tempat-tempat penampungan air berupa tandon, dari tandon tersebut air didistribusikan melalui penjual air dalam jerigen oleh perorangan dengan harga Rp 1000,- per jerigen. Sedangkan industri dan gudang yang belum mendapatkan supply air PDAM membeli pada truk-truk tangki air.

3.8.2 Listrik dan Jaringan

Listrik merupakan kebutuhan pokok bagi penduduk di wilayah perkotaan terutama pada wilayah perencanaan yang digunakan untuk penerangan maupun kebutuhan-kebutuhan lainnya. Untuk pelayanan listrik di wilayah perencanaan telah dilayani oleh PLN dan telah tersebar merata. Untuk wilayah perencanaan ini dilayani listrik melalui Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 KV di Jl. Undaan dan Jl. Genteng, Saluran Utama Tegangan Menengah (SUTM) 20 KV yang melayani hampir semua wilayah perencanaan baik perumahan, perkantoran, pendidikan, kesehatan, jasa, dan perdagangan. Sedangkan untuk saluran tanam

terdapat di Jl. Embong Malang. Untuk gardu Induk PLN di wilayah ini ada 2 yaitu di Jalan Kapasan dan Jl. Kedungsari.

3.8.3 Telepon dan Jaringan

Dari hasil pengamatan di lapangan sebagian besar masyarakat telah terlihat dari banyaknya telepon umum, wartel, kabel jaringan telepon dan banyaknya rumah tangga yang berlangganan telepon. Adapun pelayanan telepon di wilayah perencanaan sudah tersebar merata, tetapi mengenai besaran distribusi pelayanan tergantung pada jenis kebutuhan masing-masing masyarakat yang menggunakan jaringan telepon.

3.8.4 Pembuangan Sampah

Sistem penanganan sampah di wilayah perencanaan dilakukan dari pengumpulan sampah dari rumah dan bangunan untuk kegiatan lainnya sampai ke tempat pembuangan akhir. Sampah dari rumah dan kegiatan lainnya kecuali sampah industri dikumpulkan pada bak sampah yang telah tersedia di depan rumah atau bangunan. Sampah-sampah tersebut akan diangkut dengan gerobak oleh petugas kebersihan dari RT/ RW atau kelurahan setempat, kemudian diangkut menuju ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS) yang berupa Depo sampah atau container.

3.8.5 Pematusan Kota dan Jaringan

Genangan air hujan dan limbah kota merupakan masalah yang sangat mendasar dan memerlukan penanganan yang konseptual dan terintegrasi karena menyangkut berbagai aspek yang terkait.

Sistem identifikasi saluran drainase di RDTRK UP Tunjungan ini mengacu kepada studi Surabaya Drainage Master Plan 2018, berdasarkan hasil survei lapangan ada 8 (delapan) sistem drainase yang meliputi :

1. Sistem drainase Kali Pegirian-Tambak Wedi
2. Sistem drainase Kali Greges.
3. Sistem drainase saluran Kayun-Grahadi.
4. Sistem drainase Pompa Air Kenari.
5. Sistem drainase Pompa Air Dinoyo
6. Sistem drainase Pompa Air Darmokali.
7. Sistem drainase Kali Mas.

BAB 4

POTENSI DAN PERMASALAHAN

Dari sisi geografis-fisik dan sejarah perkembangan kota Surabaya, UP. Tunjungan adalah artefak urban dan struktur ruang wilayah dengan karakteristik dataran rendah yang terbangun sebagai himpunan permukiman formal dan informal, lengkap dengan infrastrukturnya.

UP. Tunjungan termasuk bagian wilayah perluasan kota Surabaya ke arah selatan yang pertama kalinya, dilaksanakan oleh Pemerintahan *Gemeente* pada decade 1905-1930, dari pusat wilayah Surabaya sebelumnya yang terletak di sekitar kawasan Jembatan Merah – Kebon Rojo. Karena dianggap dirasa sudah tidak lagi dapat menampung perkembangan kegiatan dan penduduk.

Oleh Pemerintahan *Gemeente*, pada decade 1905-1930 pada wilayah dataran rendah UP. Tunjungan sebagian besar dipersiapkan untuk pengembangan perluasan permukiman formal ; Distrik Ketabang, Distrik (T) Panglima Sudirman, Distrik Darmo, Distrik Sawahan-Raya Arjuno.

Sementara sebagian lagi dipersiapkan bagi pengembangan instalasi pelayanan *public*, antara lain ;

- **Perdagangan-Perbankan-Pertokoan**, di koridor jalan ; Gemblongan-Tunjungan-Pemuda-Basuki Rahmat-Embong Malang-Blauran-Bubutan dan lain-lain.
- **Sarana Perhubungan** : Stasiun Pasarturi, Stasiun Semut, Stasiun Gubeng dan lain-lain.
- **Sarana Pemerintahan** : Kantor Gubernur di jalan Pahlawan, Kantor Pemerintahan Kota di jalan Taman Surya, Rumah Dinas Gubernur (Residen) di jalan Gubernur Suryo, Rumah Dinas Walikota di jalan Sedepmalem, Rumah Dinas Panglima Armada di jalan Yos Sudarso, Kantor PLN di jalan Embong Wungu dan Gemblongan dan lain-lain.
- **Sarana Pendidikan dasar sampai menengah dan kejuruan** seperti : sekolah di jalan Patua, jalan Praban, jalan Tanjunganom, jalan Wijayakusuma, jalan Pemuda, jalan Ambengan, jalan Ketabangkali, jalan Polisi Istimewa, jalan Raya Darmo, jalan Diponegoro dan lain-lain.

- **Sarana Kesehatan** : Rumah Sakit ; di jalan Bubutan (RS. Mardi Santoso), di jalan Raya Darmo (RS. Darmo), di jalan Diponegoro (RS. RKZ dan William Both), di jalan Pemuda (RS Simpang/CBZ) dan lain-lain.
- **Sarana Hiburan** : Yaarmarkt (sekarang THR/Surabaya Mall), Balai Pemuda (Simpangsche Societe), kebun Binatang Surabaya dan lain-lain.
- **Sarana Perpasaran** : Pasar Besar, Pasar Tunjungan, Pasar Genteng, Pasar Keputran (Utara-Selatan) dan lain-lain.
- **Sarana Industri & Penjernihan Air** : di daerah Nggagel.

Setelah kemerdekaan Indonesia pada tahun 1945, dan ketika terjadi kevakuman administrative pemerintahan kota, mulailah terjadi okupasi dan pembangunan rumah secara sendiri-sendiri dan parsial yang dilakukan oleh masyarakat di ; Kecamatan Simokerto (Kelurahan ; Simokerto, Sidodadi, Simolawang), Kecamatan Bubutan (Kelurahan Jepara, Gundih), Sehingga membentuk sebuah perkampungan (permukiman informal) baru, maupun perluasan yang menempel pada kawasan-kawasan permukiman formal. Termasuk pada instalasi pelayanan public.

Selanjutnya seiring dengan laju pertumbuhan penduduk dan perkembangan struktur ruang kota, dan dengan mulai peningkatan serta pengalihan sistem sirkulasi jalan-jalan arteri dan kolektor kota yang dimulai pada tahun 1970 sampai dengan tahun 2000, seperti ;

- Poros Jalan Basuki Rahmat – Embong Malang – Blauran – Bubutan – Pahlawan – Indrapura – Rajawali – Veteran – Gemblongan – Tunjungan – Pemuda – Panglima Sudirman.
- Poros Jalan Ngaglik – Kalianyar – Jagalan – Pasar Besar Wetan – Tembaan – Dupak.
- Poros Jalan Raya Diponegoro – Raya Arjuno – Semarang dan lain-lain.

Kondisi demikian membuat pengembangan permukiman formal dan informal di dalam wilayah UP. Tunjungan semakin meluas dan memadat mengarah kepada intensifikasi baik secara horizontal maupun vertikal.

Singkatnya UP. Tunjungan dapat diidentifikasi sebagai terbangun dari 3 layer (periodisasi), yaitu :

- **Layer pertama**, periodisasi pemerintahan Gemeente, 1905-1930, yang meliputi sebagian dari Kelurahan ; Bubutan, Alon-alon Contong, Embong

Kaliasin, Ketabang, Genteng, Peneleh, Kapasari, Keputran, Dr. Soetomo, Tegalsari, Wonorejo, Kedungdoro.

- **Layer Kedua**, periodisasi pemerintahan Kotabesar/Kotapraja, stagnan masa kemerdekaan 1950-1965, yang meliputi sebagian Kelurahan ; Tegalsari, Wonorejo, Kapasari, Gundih, Jepara dan Sidodadi.
- **Layer Ketiga**, periodisasi pemerintahan Kotamadya-Kota (Orde Baru – sekarang) 1970-2005, yang meliputi hampir di semua Kelurahan terjadi evolusi dan transformasi guna lahan dan bangunan. Termasuk pembangunan secara vertikal dengan besar-besaran.

Sejak itulah UP. Tunjungan semakin padat dengan pengembangan permukiman formal dan informal yang berkompetisi secara parsial, sehingga berimplikasi kepada sistem pemukiman kota yang tidak terintegrasi dengan yang telah terbangun dan memicu timbulnya problema **banjir** dan **genangan** yang cukup mengganggu fungsi permukiman selain juga sistem transportasi skala Kota Surabaya. Oleh karena itu pengembangan UP. Tunjungan ke masa depan perlu mencermati bagaimana sistem dan dimensi pemukiman kota yang dikonstruksikan pada masa pemerintahan Gemeente dan sesudahnya, apakah masih atau tidak relevan lagi dengan perkembangan ruang dan waktu yang terjadi. Disamping juga sistem jaringan jalan, sehubungan dengan dihapuskannya sarana angkutan kota (trem listrik dan kereta uap) yang berkaitan dengan kelalu-lintasan dan transportasi perkotaan.

Tidak kalah penting adalah mencermati dan mengeksplorasi kembali konsep pengembangan cluster permukiman masa Gemeente dan sesudahnya sebagai bagian integral dari sebuah perpaduan cluster baru dan lama sebuah kota agar dapat dibuat sinergi baru dengan memperhatikan karakteristik kawasan.

4.1. Potensi Karakteristik U.P. Tunjungan

4.1.1. Potensi Karakteristik Internal

Pada saat ini pemanfaatan lahan di UP. Tunjungan sebagian besar digunakan untuk perumahan dan permukiman, sebagian lain dimanfaatkan untuk fasilitas umum (pemerintahan, kesehatan, dll), perkantoran, perdagangan dan jasa serta fasilitas sarana dan prasarana kota seperti taman, lapangan olah raga, jalan, saluran dan lain-lain. Hal yang perlu dicermati sebagai potensi internal adalah keseimbangan antar fungsi yang saling

sinergi untuk mendukung kegiatan-kegiatan pokok masyarakat perkotaan UP Tunjungan, yaitu menghuni, bekerja, dan rekreasi.

Untuk perumahan permukiman antara lain terdapat pada kawasan Wonorejo, Tembok Dukuh, Gundih, Embong Kaliasin, Peneleh, Ketabang, Tambakrejo, Kapasan, Simokerto, Simolawang dan Sidodadi. Perumahan yang terdapat di kawasan tersebut sebagian besar terdiri dari perkampungan dan sebagian yang lain adalah perumahan besar seperti yang terdapat di sekitar kawasan Panglima Sudirman dan kawasan Darmo. Potensi dari fungsi permukiman ini adalah ketersediaan fasilitas bermukim bagi masyarakat UP Tunjungan.



Gambar 4.1.
Perumahan Kecil pada Kawasan Peneleh



Gambar 4.2.
Perumahan Besar pada Kawasan Darmo

Untuk fasilitas umum antara lain terdapat Rumah Sakit Adi Husada di kawasan Undaan, selain itu juga terdapat kawasan pemerintahan yang antara lain kompleks Pemerintah Kota Surabaya di kawasan Ketabang, kompleks Pemerintah Propinsi Jawa Timur di kawasan Pahlawan dan Gedung Graha di kawasan Pemuda. Potensi dari fungsi publik ini adalah ketersediaan fasilitas pendukung untuk kegiatan masyarakat UP Tunjungan.



Gambar 4.3.
Gedung Grahadi dan Kompleks Pemerintah Kota Surabaya

Untuk kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa antara lain terdapat pada kawasan Tunjungan, Pemuda, Keputran, Pandegiling, Kedungdoro, Bubutan, Pasar Turi, Genteng, Kapasari dan Kapasan. Potensi dari fungsi ini adalah ketersediaan fasilitas untuk kegiatan berkerja bagi masyarakat UP Tunjungan.



Gambar 4.4.
Fasilitas Perdagangan dan Jasa pada Kawasan Kedungdoro dan Pandegiling



Gambar 4.5.
Pasar Genteng dan Pasar Turi

Sedangkan fasilitas perkotaan berupa ruang terbuka / taman antara lain terdapat pada kawasan Taman Surya, Tugu Pahlawan, makam Peneleh dan makam Tembok. Potensi dari fungsi permukiman ini adalah ketersediaan fasilitas bermukim bagi masyarakat UP Tunjungan.



Gambar 4.6.

Ruang Terbuka/ Taman pada Kawasan Taman Surya dan Tugu Pahlawan

4.1.2. Potensi Karakteristik Eksternal

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya, berdasarkan struktur tata ruang kota, UP. Tunjungan ini merupakan salah satu Unit Pengembangan Inti dengan fungsi utama sebagai kawasan permukiman, perdagangan, pemerintahan dan jasa. Untuk perkembangan ke depan, UP. Tunjungan diarahkan sebagai sentra perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan regional dan nasional pusat kegiatan berada pada kawasan Tunjungan di wilayah Kecamatan Genteng.

Untuk mendukung arah perkembangan Unit Pengembangan Inti tersebut , terdapat beberapa potensi yang harus diperhatikan :

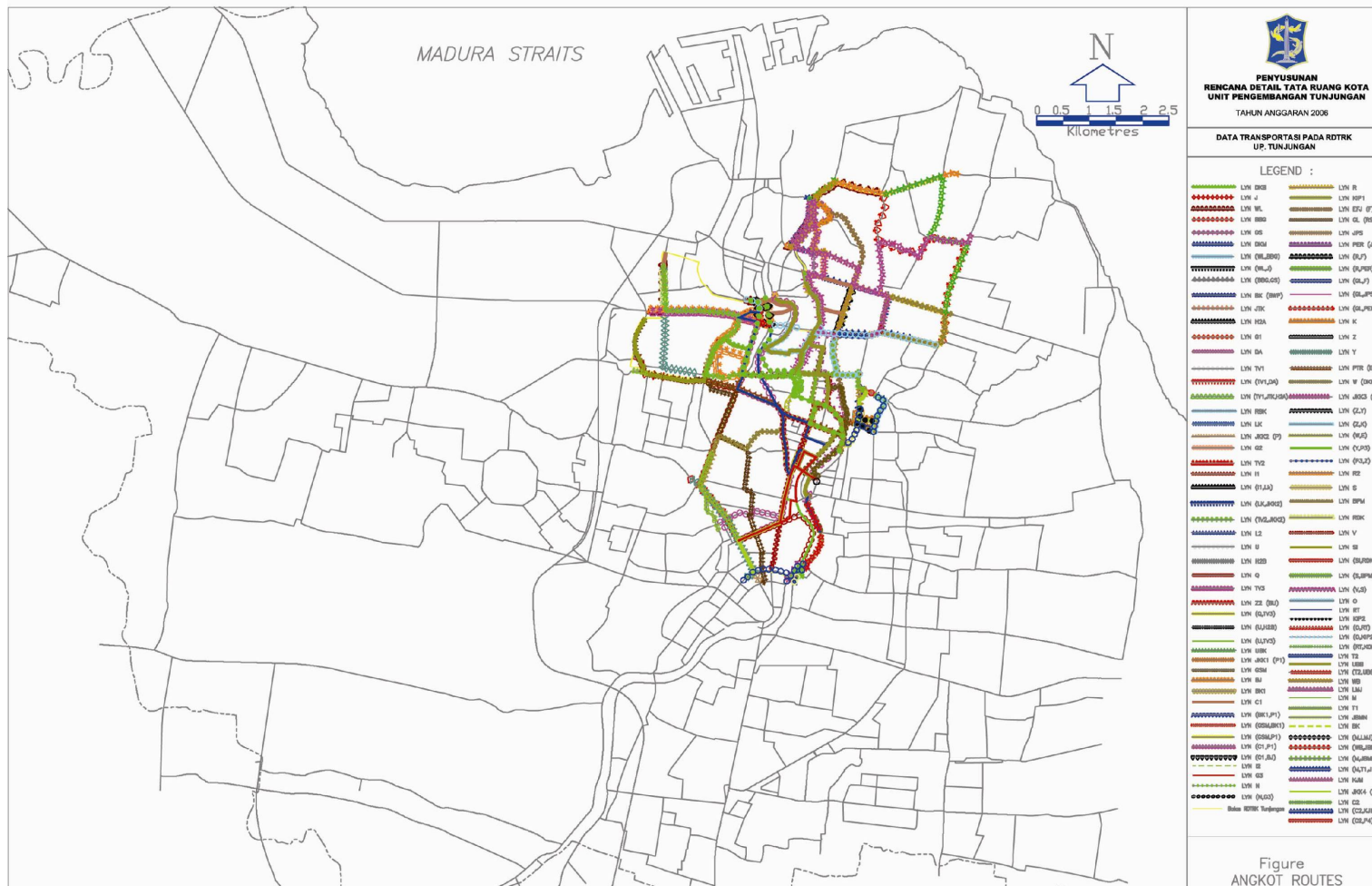
- **Perdagangan-Perbankan-Pertokoan**, Potensi fungsi tersebut di koridor jalan ; Gemblongan-Tunjungan-Pemuda-Basuki Rahmat-Embong Malang-Blauran-Bubutan saat ini telah memiliki skala layanan kota dan regional.

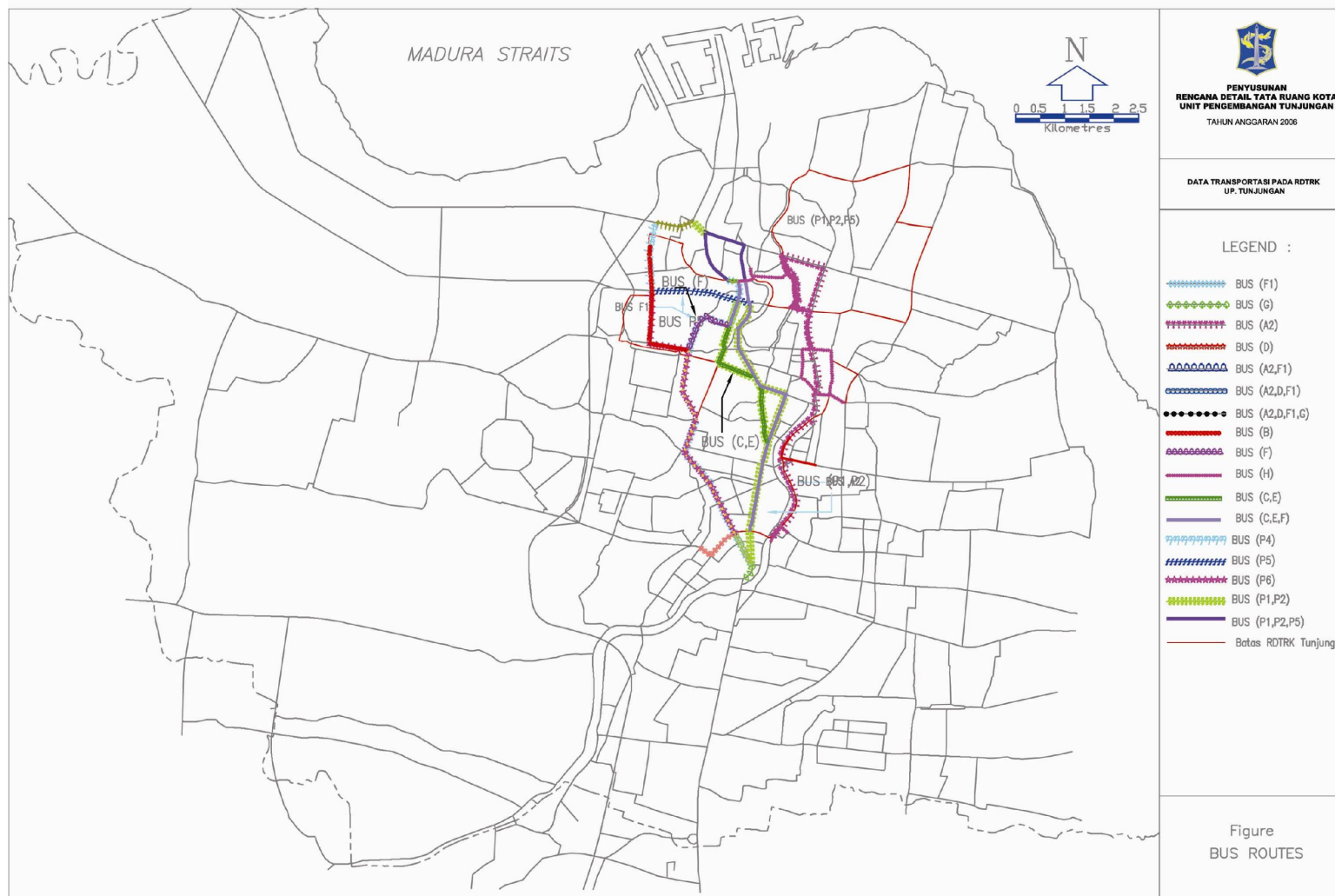


Gambar 4.7.

Perdagangan-Perbankan-Pertokoan di Jalan Basuki Rahmat

- **Sarana Perhubungan** : Sudah tersedianya transportasi publik kereta komuter dengan trayek regional Surabaya-Porong, dengan simpul-simpul perhentian di titik-titik strategis. Fasilitas ini direncanakan untuk pengembangan trayek layanan hingga Mojokerto (jalur tengah) dan Lamongan (jalur utara). Selain itu ketersediaan transportasi publik bus kota dengan trayek layanan hingga ke Terminal AKAP Oso Wilangun dan Purbaya. Pengembangan juga dilakukan untuk jaringan jalan yaitu rencana TOLL tengah kota dan Outer Ring Road yang akan menghubungkan kawasan perencanaan dengan titik-titik strategis lain di wilayah Kota Surabaya dan wilayah sekitarnya. Ketersediaan fasilitas maupun perencanaan merupakan syarat utama untuk kawasan berkembang ke skala layanan regional, yaitu aksesibilitas internal dan eksternal kawasan.





Gambar 4.9.
Peta Rute Bus di Wilayah perencanaan

- **Sarana Pemerintahan** : Kantor Gubernur di jalan Pahlawan, Kantor Pemerintahan Kota di jalan Taman Surya, Rumah Dinas Gubernur (Residen) di jalan Gubernur Suryo, Rumah Dinas Walikota di jalan Sedepmalem, Rumah Dinas Panglima Armada di jalan Yos Sudarso, Kantor PLN di jalan Embong Wungu dan Gemblongan dan lain-lain.
- **Sarana Pendidikan dasar sampai menengah dan kejuruan** seperti : sekolah di jalan Patua, jalan Praban, jalan Tanjunganom, jalan Wijayakusuma, jalan Pemuda, jalan Ambengan, jalan Ketabangkali, jalan Polisi Istimewa, jalan Raya Darmo, jalan Diponegoro dan lain-lain.
- **Sarana Kesehatan** : Rumah Sakit ; di jalan Bubutan (RS. Mardi Santoso), di jalan Raya Darmo (RS. Darmo), di jalan Diponegoro (RS. RKZ dan William Both), di jalan Pemuda (RS Simpang/CBZ) dan lain-lain. Hingga saat ini , fasilitas kesehatan yang ada di kawasan memiliki skala layanan kota, bahkan regional Jawa Timur.



Gambar 4.10.
Rumah Sakit RKZ di Jalan Diponegoro

- **Sarana Hiburan** : Paradigma sarana hiburan saat ini juga tengah bergeser ditandai dengan diakomodasinya fungsi hiburan oleh pusat-pusat perbelanjaan besar di kawasan seperti Tunjungan Plaza dan Delta Plaza dengan segmen pasar kelas ekonomi menengah ke atas. Sarana hiburan dengan bentuk lama seperti THR/Surabaya Mall, Balai Pemuda, Kebun Binatang Surabaya dan lain-lain masih memiliki kemampuan layanan cukup

baik, kondisi ini merupakan potensi ketersediaan fasilitas layanan fungsi hiburan untuk berbagai kelas ekonomi masyarakat.



Gambar 4.11.
Sarana Hiburan berupa Pusat Pebelanjaan Besar:
Tunjungan Plaza dan Delta Plaza



Gambar 4.12.

Sarana Hiburan dengan Bentuk Lama: Kebun Binatang dan Balai Pemuda

- **Sarana Perpasaran** : Pasar Besar, Pasar Tunjungan, Pasar Genteng, Pasar Keputran (Utara-Selatan) dan lain-lain.
- **Sarana Industri & Penjernihan Air** : di daerah Ngagel.

Dari keseluruhan poin potensi diatas, dapat dirangkum ke dalam satu tabel potensi yang berkerangka konsep perencanaan :

Tabel 4.1.
Potensi Unit Pengembangan Tunjungan

| No | Kerangka Analisis | Potensi |
|----|----------------------------|---|
| 1. | Guna Lahan | Keberagaman fungsi yang saling mendukung dalam Wilayah Unit Pengembangan dengan jarak jangkauan yang relatif dekat. Terdapat embrio-embrio kawasan multifungsi yang hidup 24 jam (komersial, hunian, tempat kerja, rekreasi) antara lain di : Kawasan Stasiun Pasar Turi, Kawasan Tunjungan, Kawasan Pasar Kembang, Kawasan Pasar Keputran, Kawasan Irian Barat. |
| 2. | Kondisi bangunan | Keberadaan investor pada area komersial sangat mendukung terpeliharanya kondisi bangunan, terutama pada kawasan dengan nilai lahan yang relatif tinggi seperti di koridor : Basuki Rachmat, Polisi Istimewa, Darmo, Pemuda. |
| 3. | Ruang Terbuka Hijau | Ruang terbuka hijau dengan bentuk <i>open space</i> dan terfungsikan untuk rekreasi, taman, dan makam antara lain di : Taman Prestasi, Taman Apsari, Taman Bungkul, TMP Kusuma Bangsa, Makam Peneleh, Taman Mpu Tantular. Selain RTH berbentuk <i>open space</i> sudah terdapat upaya mengoptimalkan ruang-ruang kota untuk penghijauan, yaitu penghijauan median jalan : Median Koridor Darmo, Median Koridor M Duryat, Median Koridor Jaksa Agung Suprpto. |
| 4. | Transportasi | RTH pada bantaran sungai : Kali Mas sekitar Kayun, Taman Prestasi Ketersediaan moda transportasi publik yang beragam dari lingkup layanan lingkungan hingga lingkup layanan antar kota : becak, dokar, angkutan perkotaan, bus kota, kereta api Sebagian wilayah sudah mempunyai kemampuan akomodasi jaringan jalan untuk seluruh moda transportasi yang beragam : Jalur Pedestrian, Jalur Kendaraan Roda 2, Jalur MPU, Jalur Kendaraan Roda 4. Ketersediaan jaringan yang siap dikembangkan untuk peningkatan transportasi publik : Jalur rel Kereta Api sebagai jalur tol dalam kota, Koridor Sulawesi- Pandegiling sebagai akomodasi koridor <i>bus way</i> , Koridor Raya Darmo - Urip Sumoharjo - Basuki Rachmat - Embong Malang – Blauran – Bubutan sebagai akomodasi <i>light-train</i> |
| 5. | Utilitas | Ketersediaan jaringan telepon, air bersih, listrik, pematasan, dan persampahan di hampir seluruh wilayah Unit Pengembangan. |
| 6. | Preservasi | Cagar Budaya : Dengan umur perkembangan wilayah yang mencapai 100 tahun, nilai kebersejarahan di sebagian besar kawasan dan bangunan di Unit Pengembangan relatif tinggi, antara lain di Koridor Darmo, Koridor Diponegoro, Koridor Polisi Istimewa. Sungai : Keberadaan Sungai Kalimas yang melewati Unit Pengembangan merupakan potensi daya dukung lingkungan untuk fungsi kawasan seperti jalur drainase, RTH, hingga pariwisata. |
| 7. | Reklame - PKL | RTH : Keberadaan lahan makam, median jalan, bantaran sungai sebagai potensi RTH di wilayah Unit Pengembangan Secara parsial sudah terdapat embrio pemberdayaan dan penataan PKL seperti di Kawasan Kayun dengan pedagang tanaman hiasnya. |

4.2. Permasalahan Karakteristik U.P. Tunjungan

Problema karakteristik yang menjadi permasalahan internal-eksternal UP. Tunjungan yang perlu mendapat perhatian ; sebagai dasar pertimbangan bagi RDTRK guna desain arahan pengembangan ke masa depan antara lain adalah :

4.2.1. Masalah Karakteristik Internal

- Pendayagunaan bantaran sungai oleh masyarakat disepanjang : saluran primer (Kalimas) dan saluran sekunder termasuk saluran tersier bagi tempat pengembangan perumahan, tempat usaha yang kurang memperhatikan serta mendukung PROKASIH.



Gambar 4.13.
Perumahan dan Tempat Usaha di Jalan Irian Barat dan Peneleh



Gambar 4.14.
Tempat Usaha (Pasar) di Kayon

- Lamban dan tersendatnya ; pengamanan, pengendalian pemanfaatan lahan serta antisipasi proses alih fungsi guna lahan. Dari kegiatan modus pembangunan secara horizontal menjadi vertikal pada koridor jalan arteri dan kolektor kota seperti di jalan ; Raya Darmo, Basuki Rahmat, Embong Malang, Blauran, Bubutan, Pahlawan, Gemblongan, Tunjungan, Pemuda, Panglima Sudirman dll.



Gambar 4.15.
Jalan Pemuda



Gambar 4.16.
Jalan Pahlawan

- Perubahan fungsi maupun wajah bangunan secara parsial dari bangunan perumahan menjadi bangunan jasa-perniagaan, ditambah dengan wajah perdagangan informal di sepanjang koridor jalan arteri dan kolektor kota sebagaimana pada point di atas. Kondisi demikian menghasilkan banyak *lost space* pada wajah UP Tunjungan.



Gambar 4.17.
Perubahan Fungsi dan Wajah Bangunan di Jalan Raya Darmo

- Adanya genangan air akibat belum ada serta terintegrasinya saluran tepi jalan dan makin meningkatnya luas tutupan lahan pada persil-persil. Kuantitas dan kualitas saluran pematuan yang belum terstruktur dengan baik dalam satu sistem yang terpadu. Seiring dengan perkembangan ruang dan waktu (meluasnya tutupan lahan), baik pada kawasan lama maupun kawasan yang baru dibangun.

- Meluasnya pemanfaatan persil-persil dan bangunan lama di kawasan strategis pusat kota, sehingga mendorong semakin banyaknya bangunan lama yang memiliki nilai sejarah dan arsitektur khas yang menjadi salah satu identitas bagi kota Surabaya punah.
- Meningkatnya pembangunan persil-persil di kawasan strategis pusat kota dalam intensitas serta kapasitas tampung yang tinggi (vertikal) yang memicu semakin bertambahnya tarikan dan bangkitan lalu-lintas di jalan raya.



Gambar 4.18.
BG Junction dan Buthan Trade Centre di Jalan Bubutan

4.2.2. Masalah Karakteristik Eksternal

- Rencana pembangunan jalan TOLL tengah kota yang melalui Kelurahan Pucang Sewu, Kertajaya, Gubeng, Airlangga, Pacarkeling dan Tambaksari menuntut pengamanan dan pengendalian ekstra pada alur yang dilewatinya agar dapat dihindari kemungkinan terbangunnya serta meluasnya *squatters* dan *slum* pada UP Tunjungan ini.
- Rencana pembangunan jalan akses timur – barat kota yang melewati alur jalan Sulawesi – Kertajaya – Kertajaya Indah sampai ke kampus ITS, menuntut pengamanan dan pengendalian ekstra akan kemungkinan terbangunnya situasi “*LOST SPACE*” yang bisa merusak keindahan arsitektur kota.

Dari deskripsi permasalahan internal-eksternal karakteristik UP. Tunjungan yang perlu mendapat perhatian khusus adalah :

- Tindakan preventif dan solusi penanganan genangan air

- Pembangunan dan integrasi aksesibilitas internal dan eksternal, terutama yang mengarah ke pusat kota.
- Integrasi wajah ruang pada ruang koridor arteri dan kolektor kota sehubungan dengan tajamnya peningkatan alih fungsi dan guna lahan.
- Pengamanan kawasan konservasi, cagar budaya, dan infrastruktur vital dari kemungkinan intervensi kegiatan investasi yang hanya mengutamakan pertimbangan profit semata.
- Pengendalian dan pengamanan ruang publik (RTHK, bantaran sungai, bantaran rel kereta api dari kemungkinan kegiatan pengembangan baik sektor formal maupun informal.
- Pengendalian peningkatan luas tutupan lahan.

Dari keseluruhan poin permasalahan diatas, dapat dirangkum ke dalam satu tabel permasalahan yang berkerangka konsep perencanaan :

Tabel 4.2.
Permasalahan Unit Pengembangan Tunjungan

| No | Kerangka Analisis | Permasalahan |
|----|-------------------------|--|
| 1. | Guna Lahan | <p>Kelambatan antisipasi dokumen perencanaan terhadap alih guna lahan : perumahan ke jasa perdagangan, Koridor Darmo, Koridor Ambengan, Koridor Diponegoro</p> <p>Ketidaksesuaian guna lahan terutama pemanfaatan area bantaran sungai dan rel kereta api untuk permukiman antara lain di : Keputran, Ketabang, Ngeplak, Achmad Jais dan Peneleh.</p> <p>Tumpang tindih guna lahan</p> <p>1. Jalur sirkulasi untuk fungsi PKL : antara lain di Jalan Pasar Kembang, Kedungdoro, Praban, Demak, Dupak, Semarang, Kalinyar, Jagalan, Kranggan, Kapasan, Kapasari.</p> <p>2. Jalur sirkulasi untuk mangkal kendaraan : depan Mal TP untuk taksi, Urip Sumoharjo, Koridor Tunjungan menuju Gubernur Suryo, Pasar Kembang, Pasar Turi, dan pangkalan becak di Pasar Keputran.</p> |
| 2. | Kondisi bangunan | <p>Bangunan yang kurang terpelihara menjadikan wajah koridor yang kurang estetis : Kramat gantung, Jagalan, Makam Peneleh. Sebagian besar terdapat pada wilayah dengan fungsi komersial, akan tetapi tidak hidup selama 24 jam.</p> <p>Bangunan semi permanen/liar menjadikan wajah kota yang kumuh : Bantaran rel kereta api di Jalan Semut, Gembong dan Ngaglik. Bantaran Sungai Kalimas di kawasan Embong Kaliasin, Ketabang dan Peneleh. Sebagian besar merupakan wilayah penduduk pendatang dengan tingkat</p> |

- ekonomi lemah.
3. **RTH** Secara umum, porsi RTH pada unit pengembangan masih dirasakan kurang.
- Masih banyak lahan-lahan potensial RTH beralihfungsi atau dibiarkan tidak tergunakan antara lain : Bantaran Sungai Kalimas, sepanjang bantaran rel kereta api. bekas areal SPBU DR Sutomo.
- Beberapa RTH menurun kualitasnya akibat tidak terawat baik atau desain yang kurang mengakomodasi perilaku sehingga RTH tidak mengarah pada pembentukan potensinya sebagai ruang publik kota yang positif. Kondisi demikian terjadi di : Makam Peneleh, Taman Bungkul, Taman Apsari, Tugu Pahlawan.
4. **Transportasi** Bertambahnya generator kegiatan berskala kota dan regional yang tidak seimbang dengan sarana perpajakan yang memadai mengakibatkan potensi masalah kemacetan.
- Keterbatasan pendukung sarana angkutan publik dan kurang terintegrasinya antar moda angkutan publik (*halte, feeder*), menimbulkan titik-titik pangkalan/halte liar.
- Kedua masalah diatas terutama terjadi di area CBD pada unit pengembangan sebagai kawasan dengan layanan skala kota dan regional.
- Kemacetan akibat menyempitnya badan jalan : Pasar kembang, TP, daerah santa maria, depan RKZ, basuki rachmat, darmo, urip sumoharjo.
- Ketiadaan jalur pedestrian, terputus-putusnya jalur pedestrian, dan buruknya kualitas jalur pedestrian : kondisi ini terjadi pada sebagian wilayah unit pengembangan (tersebar)
5. **Preservasi** Cagar Budaya : Fenomena alih fungsi dengan merubah identitas maupun bentuk bangunan asli yang memiliki nilai kebersejarahan di wilayah unit pengembangan.
- Sungai : Keberadaan hunian informal sepanjang bantaran sungai mengakibatkan menurunnya daya dukung sungai untuk fungsi produktif kawasan.
- RTH : Belum teroptimalkannya lahan-lahan yang potensial dijadikan RTH kawasan seperti lahan makam, bantaran rel kereta, bantaran sungai
6. **Utilitas kota** Masih terdapat wilayah yang belum terjangkau jaringan PDAM : Simokerto
- Masalah keterbatasan daya tampung dan alir pematuan sehingga menimbulkan gangguan air saat musim hujan, antara lain di : Simokerto, Sidodadi, Kertopaten, Pegirian, Kampung Seng, Sidotopo Kidul.
- 7 **Reklame dan PKL** Masalah PKL berdampak pada kemacetan dan menurunnya kualitas visual kota (kumuh) : Kapasari, Kapasan, Gembong, Pasar Kembang, Demak, Dupak, Jagalan, Pasar Turi, Keputran
- Penataan reklame dan penanda bangunan yang kurang terkoordinasi menjadikannya tumpang tindih dan menurunkan kualitas visual kota, antara lain di koridor : Baliwerti, Tunjungan, Kedungdoro, Urip Sumoharjo, Kramat Gantung dan Jagalan.

4.3. PROSPEK PENGEMBANGAN

Dari adanya kenyataan internal dan eksternal karakteristik sebagaimana terdeskripsi di atas, konsultan menganalisis kemungkinan-kemungkinan tindakan untuk memecahkan masalah maupun untuk mengakomodasi potensi kedalam wujud prospek. Deretan prospek ini selanjutnya dirasionalisasi dengan banyak aspek untuk membentuk konsep perencanaan. Tabel berikut menyajikan prospek perencanaan dan pengembangan pada Unit Pengembangan Tunjungan.

Tabel 4.3.
Prospek Unit Pengembangan Tunjungan

| No | Kerangka Analisis | Prospek |
|-----|-------------------------|---|
| 1. | Guna Lahan | <p>Untuk tumpang tindih guna lahan : Penjabaran dalam rencana yang lebih detail (RTRK) dengan mengacu pada perencanaan simpul-simpul jaringan transportasi kota dari dinas terkait.</p> <p>Alih fungsi mejadi komersial : area dengan asesibilitas tinggi cenderung diarahkan untuk fungsi komersial</p> |
| 2. | Kondisi bangunan | <p>Untuk fungsi pada bantaran rel kereta, mengacu pada ASRD dan RTRW (perencanaan jalan tol dalam kota) bantaran rel kereta di arahkan pada fungsi RTH</p> <p>Revitalisasi kawasan kumuh ilegal, perwujudan dalam RTRK/RTBL</p> <p>Metode insentif untuk bangunan bernilai sejarah/cagar budaya</p> |
| 3. | RTH | <p>Menciptakan generator kegiatan baru untuk area yang vitalitasnya menurun. Mengoptimalkan lahan milik publik untuk RTH seperti median jalan, ROW, bantaran sungai dan bantaran rel kereta api, dsb.</p> <p>Metode pengelolaan RTH oleh komunitas masyarakat setempat untuk menmbentuk rasa memiliki.</p> <p>Optimalisasi melalui manajemen : monitoring kepatuhan pemilik bangunan pada aturan KDB pada saat pengurusan IMB</p> |
| 4.. | Transportasi | <p>Sinkronisasi simpul-simpul moda angkutan publik dari skala layanan makro (antar kota/wilayah) hingga ke mikro (dalam kawasan)</p> <p>Perlunya dibuat simpul utama / <i>transit point</i> yang terpadu pada titik-titik CBD pada unit pengembangan sebagai pusat layanan publik skala regional.</p> <p>Konsep transportasi khusus di CBD : retribusi parkir, pemisahan jalur antar moda, metode <i>3 in 1, shuttle bus CBD</i>, dalam rangka memperbaiki kualitas</p> |

- aksesibilitas di unit pengembangan, khususnya di pusat-pusat pengembangan.
5. **Preservasi** Perlunya pengembangan metode insentif untuk bangunan bernilai sejarah/cagar budaya pada unit pengembangan. (bebas PBB, kompensasi biaya pemeliharaan, kemudahan ijin guna bangunan)
6. **Utilitas kota** Penataan khusus daerah bantaran sungai untuk kepentingan ekologi kota dengan tetap memperhatikan aspek sosial, mengacu pada rencana revitalisasi Kalimas. Perlunya langkah-langkah pembuatan saluran baru, peningkatan dan pelebaran saluran lama dan penambahan sudetan untuk memecahkan masalah genangan air
7. **Reklame dan PKL** Perlunya langkah-langkah penambahan saluran baru untuk wilayah-wilayah yang belum terdistribusi air bersih dari PDAM. Perlunya penataan dalam skala detail (RTBL) untuk rekomendasi desain *signage* khususnya kawasan CBD
- Perlunya konsep penataan PKL dalam skala detail (RTRK/RTBL), pilihan yang bisa diambil : relokasi PKL, *sharing time*, *sharing use*