

**PENJELASAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIAK
NOMOR 6 TAHUN 2002**

TENTANG

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SIAK SRI INDRAPURA
KABUPATEN SIAK TAHUN 2002-2011**

I. PENJELASAN UMUM

Pertumbuhan penduduk menyebabkan kota tumbuh dan berkembang terus. Aktivitas penduduk semakin meningkat sehingga kebutuhan ruang sebagai wadah aktivitas tersebut juga meningkat. Kebutuhan ini dihadapkan pada terbatasnya ruang dan sumberdaya lainnya sehingga membutuhkan pengaturan atau rencana untuk mengalokasikan berbagai kegiatan tersebut di dalam ruang.

Penataan ruang secara umum adalah proses perencanaan, pelaksanaan rencana dan pengendalian pelaksanaan rencana tata ruang dengan tujuan terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan budidaya dan kawasan lindung yang berazaskan pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, tertib, serasi, seimbang, lestari dan berkelanjutan sehingga tercapai pemanfaatan ruang yang berkualitas. Penataan ruang terdiri dari:

- a. Perencanaan tata ruang
Kegiatan ini dilakukan melalui proses dan prosedur penyusunan serta penetapan rencana tata ruang yang hasil rencananya ditinjau kembali dalam kurun waktu tertentu sesuai dengan jenis perencanaannya.
- b. Pemanfaatan ruang atau pelaksanaan tata ruang.
Proses usaha agar rencana struktur tata ruang yang telah ditetapkan dapat terwujud sesuai dengan rencana. Kegiatan ini berbentuk:
 1. Penyusunan program dan pembiayaan pembangunan.
 2. Pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang
Proses usaha agar pelaksanaan rencana pemanfaatan ruang oleh instansi sektoral, pemerintah daerah, swasta serta masyarakat sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan. Dilakukan melalui kegiatan:
 1. Pengawasan (pelaporan, pemantauan/monitoring, peninjauan kembali/evaluasi)
 2. Penertiban

Rencana tata ruang tersebut di atas dapat disusun menurut daerah administrasi, fungsi kawasan dan aspek kegiatan (kawasan tertentu, kawasan didalam/dibawah), fungsi utama kawasan dan kumpulan daerah administrasi. Dalam perencanaan tata ruang ini terdapat dua proses besar, yaitu kegiatan penyusunan rencana tata ruang dan penetapannya dan kegiatan peninjauan kembali dan atau penyempurnaan terhadap rencana tata ruang hasil penyusunan rencana tersebut di atas.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Siak Sri Indrapura dimaksud merupakan penjabaran strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang Wilayah Kabupaten Siak ke dalam strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah Kota Siak Sri Indrapura yang meliputi:

- a. Visi dan misi pembangunan serta tujuan Penataan Ruang Kota Siak Sri Indrapura.
- b. Kebijakan dan strategi pengembangan tata ruang.
- c. Struktur dan pola pemanfaatan ruang.
- d. Pengendalian pemanfaatan ruang.
- e. Hak, kewajiban dan peran serta masyarakat.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Siak Sri Indrapura berisi:

- a. Arahan rencana penyebaran penduduk.
- b. Arahan rencana pengembangan kegiatan kota dalam bentuk peruntukan yang mencakup:
 - Arahan pengelolaan kawasan permukiman.
 - Arahan pengelolaan kawasan ekonomi prospektif dan pengembangan sistem kegiatan.
 - Arahan pengelolaan kawasan hijau lindung dan binaan.
 - Arahan kebijaksanaan tata guna air, tata guna udara dan tata guna tanah.
- c. Arahan Pengembangan sistem prasarana wilayah yang meliputi prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, tata air dan prasarana pengelolaan lingkungan.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Siak Sri Indrapura menjadi pedoman untuk penyusunan Rencana yang lebih rinci atau Rencana Detail Tata Ruang Kota. Rencana tata ruang ini merupakan wadah spasial dari pembangunan di bidang ekonomi dan pembangunan bidang sosial budaya. Oleh karena itu penataan ruang di Kota Siak Sri Indrapura merupakan implementasi dari keterpaduan pembangunan di bidang ekonomi dan bidang sosial budaya.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Huruf a s.d w : Cukup jelas.

Pasal 2 : Cukup jelas.

Pasal 3 : Cukup jelas.

Pasal 4 : Yang dimaksud dengan semua kepentingan adalah bahwa penataan ruang dapat menjamin seluruh kepentingan, yakni kepentingan pemerintah dan masyarakat secara adil dan dengan memperhatikan golongan ekonomi lemah.

Yang dimaksud dengan terpadu adalah bahwa penataan ruang dianalisis dan dirumuskan menjadi satu kesatuan dari berbagai kegiatan pemanfaatan ruang baik oleh pemerintah maupun masyarakat. Penataan ruang dilakukan secara terpadu dan menyeluruh mencakup antara lain pertimbangan aspek waktu, modal, optimasi, daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dan geopolitik. Dalam mempertimbangkan aspek waktu, suatu perencanaan tata ruang memperhatikan adanya aspek prakiraan, ruang lingkup wilayah yang direncanakan, persepsi yang mengungkapkan berbagai keinginan serta kebutuhan dan tujuan pemanfaatan ruang. Penataan ruang diselenggarakan secara tertib sehingga memenuhi proses dan prosedur yang berlaku serta konsisten.

Yang dimaksud dengan berdaya guna dan berhasil guna adalah bahwa penataan ruang dapat mewujudkan kualitas ruang yang sesuai dengan potensi dan fungsi ruang.

Yang dimaksud dengan serasi, selaras, dan seimbang adalah bahwa penataan ruang dapat menjamin terwujudnya keserasian, keselarasan, dan keseimbangan struktur dan pola pemanfaatan ruang bagi persebaran penduduk antar wilayah, pertumbuhan dan perkembangan antar sektor, antar daerah serta antara sektor dalam satu kesatuan Wawasan Nusantara.

Yang dimaksud dengan berkelanjutan adalah bahwa penataan ruang menjamin kelestarian kemampuan daya dukung sumber daya alam dengan memperhatikan kepentingan antar generasi.

Yang dimaksud dengan berbudaya adalah bahwa penataan ruang menjamin pembangunan yang seimbang antara fisik dan non fisik serta memperhatikan aspek budaya.

Pasal 5 : Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1) s/d (3): Cukup jelas.

Ayat (4) : Termasuk dalam pengertian daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup adalah daya dukung alam, daya tampung lingkungan binaan, dan daya tampung lingkungan sosial sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1992 tentang Perkembangan Kependudukan dan Pembangunan Keluarga Sejahtera.

Pasal 6 s/d 9 : Cukup jelas.

Pasal 10 : Kawasan lindung yang ada di Kota Siak Sri Indrapura adalah:

- a. Kawasan Hutan Kota yang berfungsi sebagai paru-paru kota yang juga berfungsi sebagai daerah tangkapan air.
- b. Kawasan Sempadan Sungai merupakan areal yang berbatasan langsung dengan perairan dan merupakan areal perlindungan perairan dari kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi tepi air. Secara fisiografi kawasan sempadan sungai ini adalah juga daerah *meander belt*, lembah aluvial, dan dataran aluvial yang sangat cocok untuk pengembangan pertanian tanaman pangan atau lahan basah.
- c. Kawasan Cagar Budaya adalah kawasan dan/atau bangunan-bangunan yang memiliki nilai budaya dan nilai-nilai lain yang dianggap penting untuk dikembangkan dan/atau dilestarikan untuk kepentingan pendidikan, penelitian, dokumentasi dan kepariwisataan.

Kawasan budidaya yang ada di Kota Siak Sri Indrapura terdiri dari tiga bagian. Pertama kawasan pemukiman dan fasilitas penunjangnya, kedua sistem pusat pelayanan dan sistem prasarana.

Pengembangan sistem pelayanan kota disamping bertujuan untuk mengalokasikan kegiatan perkotaan dan meningkatkan pelayanan kepada penduduk kota juga untuk menciptakan satuan ruang yang efisien bukan saja untuk pelayanan tetapi juga untuk pengembangan kota. Kota Siak Sri Indrapura akan di bagi ke dalam satu pusat primer dan pusat sekunder

Pasal 11 : Cukup jelas.

Pasal 12 : Cukup jelas.

Pasal 13 : Cukup jelas.

Pasal 14 : Pengawasan pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui pemantauan, pelaporan dan evaluasi dengan mengacu kepada ketetapan Rencana Kota.

Pengawasan pemanfaatan ruang juga mencakup pengawasan pasca konstruksi terutama terhadap kegiatan-kegiatan yang sangat penting dalam perubahan pemanfaatan ruang. Instansi yang berwenang wajib melaksanakan pemantauan dan evaluasi pengelolaan kualitas ruang sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada.

Evaluasi kesesuaian rencana tata ruang terhadap pemanfaatan ruang dilakukan dengan cara menelaah bentuk pemanfaatan ruang dan perizinan yang dimiliki. Salah satu hasil evaluasi adalah rumusan rekomendasi yakni saran tindak lanjut terhadap kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 15 : Cukup jelas.

Pasal 16 : Perizinan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang terutama adalah: Izin Peruntukan Penggunaan Lahan dan Izin Mendirikan Bangunan. Penertiban izin sebagaimana dimaksud di atas didukung oleh rekomendasi yang ditertibkan oleh instansi terkait, terutama rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang tata kota dalam bentuk Ketetapan Rencana Kota dan Rencana Tata Letak Bangunan, rekomendasi dari instansi pertanahan, rekomendasi Komisi AMDAL, rekomendasi Manajemen Lalu-lintas. Penertiban Izin Mendirikan Bangunan, Izin Penggunaan Bangunan, Izin Undang-undang Gangguan, Izin Pariwisata, dan atau perizinan lain atas penggunaan tanah/bangunan harus tetap didasarkan kepada peruntukan lahan yang ditetapkan dalam rekomendasi ketetapan Rencana Kota.

Pasal 17 : Cukup jelas.

Pasal 18 : Pengumuman atau penyebarluasan rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam pasal ini merupakan kewajiban Pemerintah Daerah.

Pasal 19
Ayat (1) : Cukup jelas.

Ayat (2) : Penyelenggaraan musyawarah antara pihak yang berkepentingan untuk menetapkan penggantian yang layak atas kerugian terhadap status tanah dan ruang udara yang semula dimiliki masyarakat harus mempertimbangkan hak private masyarakat.

Pasal 20 : Penggantian yang layak diberikan kepada masyarakat yang melepas sebagian atau sepenuhnya hak atas ruang sebagai akibat dari pelaksanaan rencana tata ruang berdasarkan peraturan perundang-undangan, hukum adat, atau kebiasaan yang berlaku.

Besarnya penggantian yang layak dapat ditentukan berdasarkan nilai jual objek pajak atau harga pasar yang berlaku saat itu, atau berupa penyertaan modal atau urun saham, dan atau bentuk fisik lain seperti konsolidasi tanah yang ditentukan berdasarkan nilai tambah yang ditimbulkan sebagai akibat adanya perubahan nilai ruang, dengan tidak mengurangi tingkat kesejahteraan dari masyarakat yang bersangkutan.

Apabila dalam perubahan status tanah dan ruang udara yang semula dimiliki masyarakat tidak tercapai kesepakatan antara pihak yang berkepentingan, maka hal ini tidak meniadakan hak perdata masyarakat untuk melepas hak atas tanahnya kepada pihak lain tidak terbatas hanya kepada pihak yang telah ditunjuk Pemerintah Daerah.

Pasal 21

huruf (a) : Cukup jelas.

huruf (b) : Peran serta masyarakat di dalam kegiatan penyusunan rencana tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan dalam bentuk berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri.

Kegiatan penyusunan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang mengacu kepada kaidah, peraturan dan pedoman-pedoman yang berlaku. Dalam melaksanakan kewajiban, baik pemerintah maupun masyarakat yang ikut peran serta wajib mentaati peraturan-peraturan yang ditetapkan.

huruf (c) : Cukup jelas.

Pasal 22 : Cukup jelas.

Pasal 23 : Peran serta masyarakat dalam penyusunan Rencana Tata Ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan hak masyarakat, sehingga Pemerintah Daerah wajib menyelenggarakan pembinaan agar kegiatan peran serta masyarakat dapat terselenggara dengan baik.

Dalam rangka penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Siak Sri Indrapura lingkup peran serta masyarakat mencakup perumusan tujuan, kebijakan dan sasaran pengembangan tata ruang wilayah kota.

Pasal 24 : Tata cara peran serta masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) dilaksanakan dengan pemberian saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan, masukan terhadap informasi tentang arah pengembangan potensi dan masalah tata ruang.

Pelaksanaan peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dikoordinasikan oleh Bupati Kepala Daerah. Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang wilayah disampaikan secara lisan atau tertulis kepada Bupati Kepala daerah.

Penyampaian saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan, dan atau masukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan secara lisan atau tertulis kepada kepala daerah maupun pejabat yang berwenang. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara peran serta masyarakat dan proses perencanaan tata ruang ditetapkan oleh Bupati Kepala daerah dan dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 25 : Cukup jelas.

Pasal 26

angka 1 : Sanksi administrasi dikenakan terhadap pelanggaran perizinan rencana tata ruang yang dilakukan masyarakat antara lain berupa:
a. Pencabutan surat izin penunjukan penggunaan tanah;
b. Pencabutan izin mendirikan bangunan.

Termasuk dalam sanksi administrasi di sini adalah pengenaan retribusi penyesuaian rencana pemanfaatan lahan.

Sedangkan sanksi administrasi yang dikenakan terhadap pegawai yang melakukan pelanggaran rencana tata ruang didasarkan atas ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain Undang-undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian dan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 1980 tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil.

angka 2 dan 3 : Pengenaan sanksi perdata dan sanksi pidana dilakukan terhadap penyimpangan rencana tata ruang baik yang dilakukan masyarakat maupun pegawai yang berwenang berdasarkan atas ketentuan-ketentuan dalam perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 27 s.d 29: Cukup jelas.

Pasal 30 : Cukup jelas.

Pasal 31 : Cukup jelas.

Pasal 32 : Rencana Detail Tata Ruang Kota yang digunakan sebagai instrumen dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang, harus memberikan informasi yang jelas mengenai rencana tata ruang yang dimaksud. Dengan skala 1: 5.000. Rencana tata ruang ini akan memberikan informasi yang jelas dan mudah dipahami mengenai rencana peruntukan lahan dan intensitas ruang pada suatu lingkungan, yang dikenali dari nama jalan, letak geografis atau orientasi kawasan yang dimaksud, sehingga peta rencana detail tata ruang ini juga dapat dipahami oleh masyarakat.

Pasal 33 s.d 37: Cukup Jelas