



Paraf

BUPATI SIAK

PROVINSI RIAU PERATURAN BUPATI SIAK NOMOR 52 TAHUN 2021

TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN SIAK SRI INDRAPURA TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIAK

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 1 Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura Tahun 2021-2041;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3982) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4880);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
13. Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 10 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Riau (Lembaran Daerah Provinsi Riau Tahun 2018 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 10);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 1 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Siak Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2020 Nomor 1);

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN SIAK SRI INDRAPURA TAHUN 2021-2041.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Siak.
2. Bupati adalah Bupati Siak.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Siak.
4. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Riau.
5. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.

13. Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Daerah yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Riau, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi Riau.
14. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
15. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
16. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
17. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
18. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
19. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
20. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
21. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
22. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap, dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
23. Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.
24. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
25. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Daerah.
26. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
27. Pusat pelayanan kota yang selanjutnya disebut PPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah BWP dan/atau regional.
28. Subpusat pelayanan kota yang selanjutnya disebut SPPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub BWP.
29. Pusat lingkungan yang selanjutnya disebut PL merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan dan kelurahan.

30. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
31. Subblok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan Subzona.
32. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
33. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
34. Zona Lindung Spiritual dan Kearifan Lokal (LS) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keragaman jenis tumbuhan, satwa dan ekosistemnya beserta nilai budaya dan sejarah bangsa.
35. Zona Sempadan Sungai (SS) peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
36. Subzona Rimba Kota (RTH-1) adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang ompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai rimba kota oleh pejabat yang berwenang.
37. Subzona Taman Kota (RTH-2) adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
38. Subzona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
39. Subzona Pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
40. Subzona Rumah Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
41. Subzona Rumah Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
42. Subzona Rumah Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
43. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.

44. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub BWP.
45. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
46. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota
47. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
48. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan
49. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
50. Subzona Perkebunan (P-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu.
51. Subzona Peternakan (P-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
52. Subzona wisata alam (W-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata alam
53. Subzona wisata buatan (W-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata buatan.
54. Subzona wisata budaya (W-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata budaya.
55. Zona Pembangkit Listrik (PTL) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
56. Subzona Pergudangan (PL-6) adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
57. Zona Campuran (C) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa; perumahan dan perkantoran; perkantoran perdagangan/jasa.
58. Subzona Perumahan dan Perdagangan/Jasa (C-1) adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perdagangan/jasa.
59. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.

60. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
61. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
62. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (building line).
63. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
64. Swasta adalah korporasi.
65. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
66. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
67. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut TKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kabupaten Siak dan mempunyai fungsi membantu tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

Bagian Kedua **Bagian Wilayah Perencanaan**

Pasal 2

- (1) Lingkup ruang Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura berdasarkan aspek fungsional dengan luas 5.852,82 ha (lima ribu delapan ratus lima puluh dua koma delapan puluh dua hektar), beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura meliputi:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Kampung Langkai, Kampung Buantan Besar, dan Kampung Koto Ringin Kecamatan Mempura.
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Kelurahan Sungai Mempura, Kampung Kampung Tengah, dan Kampung Benteng Hulu Kecamatan Mempura. Kampung Rawang Air Putih Kecamatan Siak dan Kampung Merempan Hilir Kecamatan Mempura.
 - c. Sebelah timur berbatasan dengan Kampung Koto Ringin Kecamatan Siak, Kampung Paluh dan Kampung Benteng Hilir Kecamatan Mempura.
 - d. Sebelah barat berbatasan dengan Kampung Langkai, Kelurahan Kampung Rampak.

- (3) Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura, terdiri atas:
- a. Sebagian Kecamatan Siak dengan luas 2.703,18 ha (dua ribu tujuh ratus tiga koma delapan belas hektar), meliputi Kampung Langkai, Kampung Suak Lanjut, Kelurahan Kampung Dalam, dan Kelurahan Kampung Rempak.
 - b. Sebagian Kecamatan Mempura dengan luas 3.149,64 ha (tiga ribu seratus empat puluh sembilan koma enam puluh empat hektar), meliputi Kampung Benteng Hilir, Kampung Benteng Hulu, Kampung Kampung Tengah, Kampung Koto Ringin, Kampung Paluh dan Kelurahan Sungai Mempura.
- (4) Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura dibagi menjadi 4 (empat) Sub BWP yang terdiri atas:
- a. Sub BWP A dengan luas 161,99 ha (seratus enam puluh satu koma sembilan puluh sembilan hektar), meliputi :
 1. Kampung Benteng Hilir;
 2. Kampung Benteng Hulu;
 3. Kampung Kampung Tengah;
 4. Kampung Suak Lanjut;
 5. Kelurahan Kampung Dalam; dan
 6. Kelurahan Sungai Mempura.
 - b. Sub BWP B dengan luas 984,54 ha (sembilan ratus delapan puluh empat koma lima puluh empat hektar), meliputi :
 1. Kelurahan Kampung Rempak; dan
 2. Kelurahan Sungai Mempura.
 - c. Sub BWP C dengan luas 2.130,36 ha (dua ribu seratus tiga puluh koma tiga puluh enam hektar), meliputi :
 1. Kampung Langkai;
 2. Kampung Suak Lanjut;
 3. Kelurahan Kampung Dalam; dan
 4. Kelurahan Kampung Rempak.
 - d. Sub BWP D dengan luas 2.575,93 ha (dua ribu lima ratus tujuh puluh lima koma sembilan puluh tiga hektar), meliputi:
 1. Kampung Kota Ringin;
 2. Kampung Benteng Hilir;
 3. Kampung Benteng Hulu;
 4. Kampung Kampung Tengah;
 5. Kampung Paluh; dan
 6. Kelurahan Sungai Mempura.

Bagian Ketiga
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 3

Penataan Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura bertujuan untuk mewujudkan aspek keruangan yang harmonis antara budaya, wisata, dan lingkungan sebagai wujud Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura.

BAB II

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

- (1) Rencana Struktur Ruang Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura meliputi:
 - a. Rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. Rencana jaringan transportasi; dan
 - c. Rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 5

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK);
 - b. Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK); dan
 - c. Pusat lingkungan (PL).
- (2) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

PPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a terletak di Sub BWP B dengan fungsi sebagai pusat Pemerintahan.

Pasal 7

- SPPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. SPPK-1 terletak di Sub BWP A Pusat Pelestarian Kebudayaan dan Pusat Pelestarian Lingkungan;
 - b. SPPK-2 terletak di Sub BWP C Pusat Pengembangan Permukiman dan Pusat Perekonomian; dan
 - c. SPPK-3 terletak di Sub BWP D Pusat Pelestarian Kebudayaan, Pusat Pelestarian Lingkungan, dan Pusat Pengembangan Permukiman dan Perekonomian.

Pasal 8

- (1) PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. Pusat lingkungan kecamatan; dan
 - b. Pusat lingkungan kelurahan.
- (2) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. Kampung Benteng Hilir terletak di Sub BWP D; dan
 - b. Kelurahan Kampung Dalam terletak di Sub BWP C.
- (3) Pusat lingkungan kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Kampung Tengah terletak di Sub BWP A;
 - b. Kampung Langkai terletak di Sub BWP C;
 - c. Kelurahan Kampung Rempak di Sub BWP C;
 - d. Kampung Koto Ringin terletak di Sub BWP D; dan
 - e. Kampung Paluh terletak di Sub BWP D.

Bagian Ketiga **Rencana Jaringan Transportasi**

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. Rencana sistem jaringan transportasi darat; dan
 - b. Rencana sistem jaringan transportasi laut.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

Rencana sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Rencana Jaringan Jalan;
- b. Rencana Jalur Pejalan Kaki;
- c. Rencana Jalur Sepeda;
- d. Rencana Transportasi Umum;
- e. Rencana Jaringan Jalan Lainnya; dan
- f. Rencana Jaringan Sungai, Danau dan Penyeberangan.

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, terdiri atas:
- a. Jaringan jalan nasional; dan
 - b. Jaringan jalan kabupaten.
- (2) Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi Jalan Kolektor Primer Satu pada ruas jalan Simpang Siak Sri Indrapura-Mengkapen/Buton.
- (3) Jaringan jalan kabupaten, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Ruas jalan pada Sub BWP A dengan panjang kurang lebih 14 Km;
 - b. Ruas jalan pada Sub BWP B dengan panjang kurang lebih 89 Km;
 - c. Ruas jalan pada Sub BWP C dengan panjang kurang lebih 152 Km; dan
 - d. Ruas jalan pada Sub BWP D dengan panjang kurang lebih 143 Km.

Pasal 12

- (1) Rencana jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, terdapat di zona yang mempunyai potensi bangkitan pejalan kaki tinggi.
- (2) Rencana jalur pejalan kaki, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebar di seluruh Sub BWP.

Pasal 13

Rencana jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c tersebar di seluruh Sub BWP.

Pasal 14

Rencana transportasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d, meliputi:

- a. Pengembangan Terminal Wisata di Sub BWP A dan Sub BWP D;
- b. Terminal penumpang tipe B berada di Sub BWP D; dan
- c. Rencana Trayek Kawasan Perkotaan Mempura-Siak.

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan jalan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e terdiri atas:
 - a. Jalur masuk dan keluar terminal; dan
 - b. Sistem perparkiran.
- (2) Jalur masuk dan keluar terminal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. Jalur masuk dan keluar terminal wisata berada di Sub BWP A dan Sub BWP D; dan
 - b. Jalur masuk dan keluar terminal tipe B berada di Sub BWP D.
- (3) Sistem perparkiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. Sistem parkir di dalam badan jalan (*on street parking*), meliputi ruas jalan yang tersebar di seluruh BWP; dan
 - b. Sistem parkir di luar badan jalan (*off street parking*), meliputi:
 1. Pelataran Parkir (*Openspace Parking*)
 2. Bangunan Parkir (*Park Building*)
 3. Parkir di Lantai Dasar (*Besement Parking*)

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan sungai, danau dan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f terdiri atas:
 - a. alur pelayaran; dan
 - b. pelabuhan penyeberangan.
- (2) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yakni alur pelayaran Kelas I di Sepanjang Sungai Siak.
- (3) Pelabuhan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. Pelabuhan Belantik-Sungai Pinang menghubungkan Sub BWP C ke Sub BWP D; dan
- b. Pelabuhan Siak-Mempura berada di Sub BWP A.

Pasal 17

Sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b berupa pelabuhan pengumpul Siak terletak di Sub BWP A.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 18

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

- a. Sistem jaringan prasarana energi;
- b. Sistem jaringan prasarana telekomunikasi;
- c. Sistem penyediaan air minum;
- d. Sistem jaringan drainase;
- e. Sistem pengelolaan air limbah (SPAL);
- f. Sistem jaringan persampahan; dan
- g. Sistem jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1 Sistem Jaringan Prasarana Energi

Pasal 19

- (1) Sistem jaringan prasarana energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a terdiri atas:
 - a. Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan; dan
 - b. Jaringan infrastruktur gas.
- (2) Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. Infrastruktur pembangkit tenaga listrik; dan
 - b. Infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya.
- (3) Infrastruktur pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. Pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) di Sub BWP D; dan
 - b. Pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) tersebar di seluruh Sub BWP.
- (4) Infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. Saluran udara tegangan tinggi (SUTT) meliputi Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D;
 - b. Saluran udara tegangan menengah (SUTM) meliputi Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C dan Sub BWP D;
 - c. Saluran udara tegangan rendah (SUTR) meliputi Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C dan Sub BWP D; dan
 - d. Gardu listrik tersebar di seluruh BWP.

- (5) Jaringan infrastruktur gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan ke konsumen, tersebar di seluruh BWP.
- (6) Sistem jaringan prasarana energi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Sistem Jaringan Prasarana Telekomunikasi

Pasal 20

- (1) Sistem jaringan prasarana telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b yakni jaringan telekomunikasi bergerak.
- (2) Jaringan telekomunikasi bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Jaringan bergerak terestrial; dan
 - b. Jaringan bergerak seluler.
- (3) Jaringan bergerak terestrial, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a yakni jaringan serat optik, tersebar di seluruh BWP dengan mengikuti ketentuan yang berlaku.
- (4) Jaringan bergerak seluler, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b yakni menara *Base Transceiver Station* (BTS), tersebar di seluruh BWP dengan mengikuti ketentuan yang berlaku.
- (5) Sistem jaringan prasarana telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Sistem Penyediaan Air Minum

Pasal 21

- (1) Sistem penyediaan air minum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c terdiri atas:
 - a. Infrastruktur jaringan air minum; dan
 - b. Jaringan perpipaan;
- (2) Infrastruktur jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. Intake air minum terdapat di Sub BWP B dan Sub BWP C;
 - b. Sumur pompa terdapat di Sub BWP B dan Sub BWP C;
 - c. Kran umum tersebar di seluruh BWP; dan
 - d. Hidran kebakaran tersebar di seluruh BWP.
- (3) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar di seluruh BWP.
- (4) Sistem penyediaan air minum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Sistem Jaringan Drainase

Pasal 22

- (1) Sistem jaringan drainase, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf d berupa saluran tersier tersebar di seluruh BWP.
- (2) Sistem jaringan drainase digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Sistem Pengelolaan Air Limbah

Pasal 23

- (1) Sistem pengelolaan air limbah (SPAL), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf e terdiri atas :
 - a. sistem pengelolaan air limbah (SPAL) setempat; dan
 - b. sistem pengelolaan air limbah (SPAL) terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah (SPAL) setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sistem tangki septik dikembangkan untuk penanganan limbah domestik (rumah tangga);
- (3) Sistem pengelolaan air limbah (SPAL) terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pipa nontinja tersebar di seluruh BWP.
- (4) Sistem pengelolaan air limbah (SPAL) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Sistem Jaringan Persampahan

Pasal 24

- (1) Sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf f berupa Tempat Pemrosesan Sementara Terpadu (TPS-T) tersebar di seluruh BWP.
- (2) Sistem jaringan persampahan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7
Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 25

- (1) Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf g berupa mitigasi bencana banjir dan longsor, terdiri dari:
 - a. Tempat evakuasi; dan
 - b. Sistem jalur evakuasi.

- (2) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diarahkan kepada kawasan-kawasan yang lebih aman seperti gedung pemerintahan, tempat peribadatan, gedung pendidikan, dan gedung olahraga, terdiri dari:
 - a. Tempat evakuasi sementara (TES); dan
 - b. Tempat evakuasi akhir (TEA).
- (3) Tempat evakuasi sementara (TES) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi Sub BWP A, Sub BWP C dan Sub BWP D.
- (4) Tempat evakuasi akhir (TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Sub BWP B.
- (5) Sistem jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan jalan pada kawasan rawan banjir meliputi seluruh BWP.
- (6) Sistem jaringan prasarana lainnya, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III RENCANA POLA RUANG

Pasal 26

- (1) Rencana pola ruang terdiri atas:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budidaya.
- (2) Rencana pola ruang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesatu Zona Lindung

Pasal 27

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. Zona Lindung Spiritual dan Kearifan Lokal (LS);
- b. Zona Sempadan Sungai (SS); dan
- c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Paragraf 1 Zona Lindung Spiritual dan Kearifan Lokal

Pasal 28

Zona lindung spiritual dan kearifan lokal (LS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a, dengan luas kurang lebih 28,16 Ha (dua puluh delapan koma enam belas hektar) meliputi Sub BWP A.

Paragraf 2
Zona Sempadan Sungai

Pasal 29

- (1) Zona sempadan sungai (SS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b, dengan luas kurang lebih 101,79 ha (seratus satu koma tujuh puluh sembilan hektar) meliputi seluruh Sub BWP sepanjang tepi Sungai Siak.
- (2) Penetapan lebar sempadan sungai dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 30

- (1) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c, terdiri atas:
 - a. Subzona rimba kota (RTH-1);
 - b. Subzona taman kota (RTH-2);
 - c. Subzona taman kelurahan (RTH-4); dan
 - d. Subzona pemakaman (RTH-7).
- (2) Subzona rimba kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 53,97 Ha (lima puluh tiga koma sembilan puluh tujuh hektar) meliputi Sub BWP C.
- (3) Subzona taman kota (RTH-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 62,73 Ha (enam puluh dua koma tujuh puluh tiga hektar) meliputi Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D.
- (4) Subzona taman kelurahan (RTH-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas kurang lebih 65,66 Ha (enam puluh lima koma enam puluh enam hektar), meliputi Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D.
- (5) Subzona pemakaman (RTH-7), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas kurang lebih 8,95 Ha (delapan koma sembilan puluh lima hektar) meliputi Sub BWP A, Sub BWP C, dan Sub BWP D.

Pasal 31

- (1) RTH privat ditetapkan minimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil bangunan pada pekarangan di luar bangunan dan/atau penyediaan dan pemanfaatannya sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku tentang arahan penyediaan dan pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan.
- (2) RTH privat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) meliputi:
 - a. RTH pekarangan rumah tinggal;
 - b. RTH sarana pelayanan umum pendidikan, transportasi, kesehatan, sosial budaya dan peribadatan;
 - c. RTH halaman perkantoran pertokoan dan tempat usaha;
 - d. RTH taman dan taman di atap bangunan dan;
 - e. RTH lapangan olah raga.

- (3) Penyediaan dan pemanfaatan RTH privat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu pada pedoman dan standar teknis yang berlaku tentang RTH.

Bagian Kedua Zona Budidaya

Pasal 32

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Zona perumahan (R);
- b. Zona perdagangan dan jasa (K);
- c. Zona perkantoran (KT);
- d. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- e. Zona pertanian (P);
- f. Zona pariwisata (W);
- g. Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL);
- h. Zona Peruntukan lainnya (PL); dan
- i. Zona Campuran (C).

Paragraf 1 Zona Perumahan

Pasal 33

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a, terdiri atas:
 - a. Subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - b. Subzona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
 - c. Subzona perumahan kepadatan rendah (R-4).
- (2) Subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 295,79 Ha (dua ratus sembilan puluh lima koma tujuh puluh sembilan hektar) meliputi Sub BWP A, Sub BWP B, dan Sub BWP C.
- (3) Subzona perumahan kepadatan sedang (R-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 1771,79 Ha (seribu tujuh ratus tujuh puluh satu koma tujuh puluh sembilan hektar) meliputi Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D.
- (4) Subzona perumahan kepadatan rendah (R-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas kurang lebih 784,94 Ha (tujuh ratus delapan puluh empat koma sembilan puluh empat hektar) meliputi Sub BWP D.

Paragraf 2 Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 34

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b, terdiri atas:
 - a. Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1); dan
 - b. Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3).

- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 413,91 Ha (empat ratus tiga belas koma sembilan puluh satu hektar) meliputi seluruh Sub BWP.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 149,33 Ha (seratus empat puluh sembilan koma tiga puluh tiga hektar) meliputi Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D.

Paragraf 3
Zona Perkantoran

Pasal 35

Zona perkantoran (KT), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c, dengan luas kurang lebih 196,08 Ha (seratus sembilan puluh enam koma nol delapan hektar) meliputi seluruh Sub BWP.

Paragraf 4
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 36

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d, terdiri atas:
 - a. Subzona Sarana Pelayanan Umum skala kota (SPU-1);
 - b. Subzona Sarana Pelayanan Umum skala kecamatan (SPU-2);
 - c. Subzona Sarana Pelayanan Umum skala Kelurahan (SPU-3); dan
 - d. Subzona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4).
- (2) Subzona sarana Pelayanan Umum skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a meliputi:
 - a. Pendidikan Skala Kota (SPU-1.1) dengan luas kurang lebih 42,75 ha (empat puluh dua koma tujuh puluh lima hektar) meliputi:
 1. Subzona SPU-1.1 di Sub BWP B dengan luas kurang lebih 24,48 ha (dua puluh empat koma empat puluh delapan hektar);
 2. Subzona SPU-1.1 di Sub BWP C dengan luas kurang lebih 7,07 ha (tujuh koma nol tujuh hektar); dan
 3. Subzona SPU-1.1 di Sub BWP D dengan luas kurang lebih 11,20 ha (sebelas koma dua puluh hektar).
 - b. Transportasi Skala Kota (SPU-1.2) dengan luas kurang lebih 0,77 ha (nol koma tujuh puluh tujuh koma hektar) meliputi Sub BWP D;
 - c. Kesehatan Skala Kota (SPU-1.3) dengan luas kurang lebih 8,11 ha (delapan koma sebelas hektar) meliputi Sub BWP C;
 - d. Olahraga Skala Kota (SPU-1.4) dengan luas kurang lebih 14,39 ha (empat belas koma tiga puluh sembilan hektar) meliputi:
 1. Subzona SPU-1.4 di Sub BWP B dengan luas kurang lebih 11,94 ha (sebelas koma sembilan puluh empat hektar); dan
 2. Subzona SPU-1.4 di Sub BWP D dengan luas kurang lebih 2,44 ha (dua koma empat puluh empat hektar).
 - e. Peribadatan Skala Kota (SPU-1.5) dengan luas kurang lebih 3,45 ha (tiga koma empat puluh lima hektar) meliputi:
 1. Subzona SPU-1.5 di Sub BWP A dengan luas kurang lebih 0,17 ha (nol koma tujuh belas hektar); dan
 2. Subzona SPU-1.5 di Sub BWP B dengan luas kurang lebih 3,27 ha (tiga koma dua puluh tujuh hektar).

- (3) Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b meliputi:
- a. Pendidikan Skala Kecamatan (SPU-2.1) dengan luas kurang lebih 24,33 Ha (dua puluh empat koma tiga puluh tiga hektar), meliputi:
 1. Subzona SPU-2.1 di Sub BWP A dengan luas kurang lebih 1,40 ha (satu koma empat puluh hektar);
 2. Subzona SPU-2.1 di Sub BWP B dengan luas kurang lebih 1,90 ha (satu koma sembilan puluh hektar);
 3. Subzona SPU-2.1 di Sub BWP C dengan luas kurang lebih 9,32 ha (sembilan koma tiga puluh dua hektar); dan
 4. Subzona SPU-2.1 di Sub BWP D dengan luas kurang lebih 11,70 ha (sebelas koma tujuh puluh hektar).
 - b. Transportasi Skala Kecamatan (SPU-2.2) dengan luas kurang lebih 7,62 Ha (tujuh koma enam puluh dua hektar) meliputi Sub BWP C;
 - c. Kesehatan Skala Kecamatan (SPU-2.3) dengan luas kurang lebih 2,21 Ha (dua koma dua puluh satu hektar), meliputi:
 1. Subzona SPU-2.3 di Sub BWP B dengan luas kurang lebih 1,25 ha (satu koma dua puluh lima hektar); dan
 2. Subzona SPU-2.3 di Sub BWP D dengan luas kurang lebih 0,97 ha (nol koma sembilan puluh tujuh hektar).
 - d. Peribadatan Skala Kecamatan (SPU-2.5) dengan luas kurang lebih 2,41 Ha (dua koma empat puluh satu hektar), meliputi:
 1. Subzona SPU-2.5 di Sub BWP C dengan luas kurang lebih 1,94 ha (satu koma sembilan puluh empat hektar); dan
 2. Subzona SPU-2.5 di Sub BWP D dengan luas kurang lebih 0,47 ha (nol koma empat puluh tujuh hektar).
 - e. Sosial Budaya Skala Kecamatan (SPU-2.6) dengan luas kurang lebih 0,13 Ha (nol koma tiga belas hektar), meliputi Sub BWP D.
- (4) Subzona sarana pelayanan umum skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c meliputi:
- a. Pendidikan Skala Kelurahan (SPU-3.1) dengan luas kurang lebih 2,05 Ha (dua koma nol lima hektar), meliputi :
 1. Subzona SPU-3.1 di Sub BWP B dengan luas kurang lebih 0,31 ha (nol koma tiga puluh satu hektar);
 2. Subzona SPU-3.1 di Sub BWP C dengan luas kurang lebih 1,19 ha (satu koma sembilan belas hektar); dan
 3. Subzona SPU-3.1 di Sub BWP D dengan luas kurang lebih 0,55 ha (nol koma lima puluh lima hektar).
 - b. Transportasi Skala Kelurahan (SPU-3.2) dengan luas kurang lebih 0,66 Ha (nol koma enam puluh enam hektar), meliputi Sub BWP D;
 - c. Kesehatan Skala Kelurahan (SPU-3.3) dengan luas kurang lebih 0,06 Ha (nol koma nol enam hektar), meliputi Sub BWP D;
 - d. Olahraga Skala Kelurahan (SPU-3.4) dengan luas kurang lebih 6,21 Ha (enam koma dua puluh satu hektar), meliputi:
 1. Subzona SPU-3.4 di Sub BWP B dengan luas kurang lebih 0,85 ha (nol koma delapan puluh lima hektar);
 2. Subzona SPU-3.4 di Sub BWP C dengan luas kurang lebih 3,04 ha (tiga koma nol empat hektar); dan
 3. Subzona SPU-3.4 di Sub BWP D dengan luas kurang lebih 2,33 ha (dua koma tiga puluh tiga hektar).
 - e. Peribadatan Skala Kelurahan (SPU-3.5) dengan luas kurang lebih 2,70 Ha (dua koma tujuh puluh hektar), meliputi:
 1. Subzona SPU-3.5 di Sub BWP A dengan luas kurang lebih 0,08 ha (nol koma nol delapan hektar);

2. Subzona SPU-3.5 di Sub BWP C dengan luas kurang lebih 0,38 ha (nol koma tiga puluh delapan hektar); dan
 3. Subzona SPU-3.5 di Sub BWP D dengan luas kurang lebih 2,24 ha (dua koma dua puluh empat hektar).
- (5) Subzona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf d meliputi:
- a. Pendidikan Skala RW (SPU-4.1) dengan luas kurang lebih 1,32 Ha (satu koma tiga puluh dua hektar), meliputi:
 1. Subzona SPU-4.1 di Sub BWP A dengan luas kurang lebih 0,17 ha (nol koma tujuh belas hektar);
 2. Subzona SPU-4.1 di Sub BWP B dengan luas kurang lebih 0,15 ha (nol koma lima belas hektar);
 3. Subzona SPU-4.1 di Sub BWP C dengan luas kurang lebih 0,42 ha (nol koma empat puluh dua hektar); dan
 4. Subzona SPU-4.1 di Sub BWP D dengan luas kurang lebih 0,58 ha (nol koma lima puluh delapan hektar).
 - b. Kesehatan Skala RW (SPU-4.3) dengan luas kurang lebih 0,20 Ha (nol koma dua puluh hektar), meliputi :
 1. Subzona SPU-4.3 di Sub BWP C dengan luas kurang lebih 0,03 ha (nol koma nol tiga hektar); dan
 2. Subzona SPU-4.3 di Sub BWP D dengan luas kurang lebih 0,16 ha (nol koma enam belas hektar).
 - c. Olahraga Skala RW (SPU-4.4) dengan luas kurang lebih 1,41 Ha (satu koma empat puluh satu hektar), meliputi:
 1. Subzona SPU-4.4 di Sub BWP B dengan luas kurang lebih 0,36 ha (nol tiga puluh enam hektar);
 2. Subzona SPU-4.4 di Sub BWP C dengan luas kurang lebih 0,88 ha (nol koma delapan puluh delapan hektar); dan
 3. Subzona SPU-4.4 di Sub BWP D dengan luas kurang lebih 0,17 ha (nol koma tujuh belas hektar).
 - d. Peribadatan Skala RW (SPU-4.5) dengan luas kurang lebih 2,38 Ha (dua koma tiga puluh delapan hektar).

Paragraf 5

Zona Pertanian

Pasal 37

- (1) Zona pertanian (P), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf e, terdiri atas:
 - a. Subzona perkebunan (P-3); dan
 - b. Subzona peternakan (P-4).
- (2) Subzona perkebunan (P-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas kurang lebih 647,58 Ha (enam ratus empat puluh tujuh koma lima puluh delapan hektar), meliputi Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D.
- (3) Subzona peternakan (P-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas kurang lebih 21,96 Ha (dua puluh satu koma sembilan puluh enam hektar), meliputi Sub BWP B.

Paragraf 6
Zona Pariwisata

Pasal 38

- (1) Zona pariwisata (W), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf f, terdiri atas:
 - a. Subzona wisata alam (W-1);
 - b. Subzona wisata buatan (W-2); dan
 - c. Subzona wisata budaya (W-3).
- (2) Subzona wisata alam (W-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas kurang lebih 402,05 Ha (empat ratus dua koma nol lima hektar), meliputi Sub BWP B dan Sub BWP D.
- (3) Subzona wisata buatan (W-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas kurang lebih 3,87 Ha (tiga koma delapan puluh tujuh hektar), meliputi Sub BWP C.
- (4) Subzona wisata budaya (W-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas kurang lebih 78,28 Ha (tujuh puluh delapan koma dua puluh delapan hektar), meliputi Sub BWP A dan Sub BWP D.

Paragraf 7
Zona Pembangkit Tenaga Listrik

Pasal 39

Zona pembangkit tenaga listrik (PTL), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf g dengan luas kurang lebih 9,48 Ha (sembilan koma empat puluh delapan hektar) meliputi Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D.

Paragraf 8
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 40

Zona peruntukan lainnya (PL), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf h, terdiri atas Subzona pergudangan (PL-6) dengan luas kurang lebih 4,03 Ha (empat koma nol tiga hektar) meliputi Sub BWP C dan Sub BWP D.

Paragraf 8
Zona Campuran

Pasal 41

Zona campuran (C), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf i, terdiri atas Subzona perumahan dan perdagangan/jasa (C-1) dengan luas kurang lebih 13,81 Ha (tiga belas koma delapan puluh satu hektar) meliputi Sub BWP A.

BAB IV
PENETAPAN SUB BWP
YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 42

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya terdiri atas blok/kawasan yang perlu dilestarikan atau dilindungi dengan luas 161,99 Ha (seratus enam puluh satu koma sembilan puluh sembilan hektar) meliputi Sub BWP A di Blok 1.A dan Blok 2.A.
- (2) Tema penataan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya adalah perlindungan Kawasan Cagar Budaya Pusat Pemerintahan Kesultanan Siak Sri Indrapura, melalui upaya pelestarian, konservasi dan revitalisasi kawasan.
- (3) Dalam Sub BWP yang diprioritaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Zona inti;
 - b. Zona penyangga; dan
 - c. Sebagian badan air sungai Siak.
- (4) Zona inti sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dengan luas 42,86 Ha (empat puluh dua koma delapan puluh enam hektar) meliputi seluruh blok.
- (5) Zona penyangga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dengan luas 90,23 Ha (sembilan puluh koma dua puluh tiga hektar) meliputi seluruh blok.
- (6) Badan air sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dengan luas 56,12 ha (lima puluh enam koma dua belas hektar);
- (7) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 43

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang yang dijabarkan dalam bentuk program pengembangan kawasan perkotaan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Program perwujudan;
 - b. Lokasi;

- c. Besaran;
 - d. Sumber pendanaan;
 - e. Instansi pelaksana; dan
 - f. Waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Program perwujudan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a meliputi:
- a. program perwujudan rencana struktur ruang;
 - b. program perwujudan rencana pola ruang; dan
 - c. program perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di blok dalam Sub BWP.
- (5) Besaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.
- (6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berasal dari:
- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi (APBDP);
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten (APBD); dan
 - d. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas:
- a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah provinsi;
 - c. Pemerintah kabupaten;
 - d. Swasta; dan
 - e. Masyarakat
- (8) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan di Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura yang meliputi:
- a. Tahap pertama pada periode tahun 2021-2026;
 - b. Tahap kedua pada periode tahun 2026-2031;
 - c. Tahap ketiga pada periode tahun 2031-2036;
 - d. Tahap keempat pada periode tahun 2036-2041.
- (9) Program pemanfaatan ruang disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan yang ditetapkan dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Program Perwujudan Rencana Struktur Ruang

Paragraf 1
Umum

Pasal 44

Program perwujudan rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 Ayat (3) huruf a. terdiri atas:

- a. Program Perwujudan Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan;
- b. Program Perwujudan Rencana Jaringan Transportasi; dan
- c. Program Perwujudan Rencana Jaringan Prasarana.

Paragraf 2
Program Perwujudan Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 45

Program perwujudan rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a, diwujudkan dengan indikasi program, meliputi:

- a. Pengembangan destinasi wisata halal berpadu dengan konsep pelestarian budaya dan ekowisata;
- b. Pengembangan pusat pemerintahan yang melayani seluruh Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura secara merata;
- c. Pengembangan pusat perekonomian dengan skala pelayanan lokal dan regional ; dan
- d. Pengembangan pusat pelayanan kesehatan dan Pendidikan dengan skala pelayanan regional.

Paragraf 3
Program Perwujudan Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 46

Program Perwujudan rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b, diwujudkan dengan indikasi program, meliputi:

- a. Rencana pengembangan jaringan jalan;
- b. Rencana pengembangan angkutan; dan
- c. DED parkir/ shelter wisata.

Paragraf 4
Program Perwujudan Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 47

- (1) Program perwujudan rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c, terdiri dari:
 - a. Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana energi;
 - b. Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana telekomunikasi;
 - c. Rencana pengembangan sistem penyediaan air minum;
 - d. Rencana pengembangan sistem jaringan drainase;
 - e. Rencana pengembangan sistem pengelolaan air limbah;
 - f. Rencana pengembangan sistem jaringan persampahan; dan
 - g. Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana energi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Survey, identifikasi dan desain jalur SUTT, SUTM, SUTR untuk RTH;
 - b. Penataan tapak tower dan jaringan SUTT; dan
 - c. Rehabilitasi dan pemeliharaan infrastruktur ketenagalistrikan.
- (3) Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Pembangunan dan pengembangan jaringan serat optik dan menara telekomunikasi; dan
 - b. Rehabilitasi dan pemeliharaan jaringan serat optik dan menara telekomunikasi.

- (4) Rencana pengembangan sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Penyusunan masterplan sistem pelayanan air minum;
 - b. Pembuatan detail engineering design sarana dan prasarana jaringan air minum;
 - c. Pembangunan sarana dan prasarana jaringan air minum;
 - d. Rehabilitasi sarana dan prasarana jaringan air minum; dan
 - e. Monitoring, evaluasi dan pelaporan pelayanan air minum.
- (5) Rencana pengembangan sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Penyusunan masterplan sistem drainase;
 - b. Penyusunan DED sistem drainase;
 - c. Pembangunan jaringan sistem drainase; dan
 - d. Monitoring, evaluasi dan pelaporan sistem drainase.
- (6) Rencana pengembangan sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. Penyusunan masterplan air limbah domestik (instalasi pengolahan lumpur tinja/IPLT);
 - b. Penyusunan DED air limbah domestik (IPLT);
 - c. Sosialisasi rencana program pembangunan IPLT;
 - d. Pembangunan instalasi pengolahan lumpur tinja (IPLT); dan
 - e. Monitoring, evaluasi dan pelaporan pembangunan IPLT.
- (7) Rencana pengembangan sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. Penyusunan masterplan pengelolaan persampahan;
 - b. Sosialisasi rencana program pengelolaan persampahan;
 - c. Pembangunan tempat pengelolaan sampah terpadu; dan
 - d. Monitoring, evaluasi dan pelaporan pengelolaan persampahan.
- (8) Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana lainnya meliputi pengembangan mitigasi bencana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. Penyusunan rencana mitigasi bencana alam; dan
 - b. Pelatihan tanggap darurat bencana.

Bagian Ketiga
Program Perwujudan Rencana Pola Ruang

Paragraf 1
Umum

Pasal 48

Program perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 Ayat (3) huruf b. terdiri atas:

- a. Program perwujudan rencana zona lindung; dan
- b. Program perwujudan rencana zona budidaya

Paragraf 2
Program Perwujudan Rencana Zona Lindung

Pasal 49

- (1) Program perwujudan rencana zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a diwujudkan dengan indikasi program, meliputi:
 - a. Perwujudan zona lindung spiritual dan kearifan lokal;
 - b. Perwujudan zona sempadan sungai; dan
 - c. Perwujudan zona ruang terbuka hijau.
- (2) Perwujudan zona lindung spiritual dan kearifan lokal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Penataan zona lindung spiritual dan kearifan lokal;
 - b. Penertiban bangunan yang melanggar fungsi dan ketentuan intensitas; dan
 - c. Pembentukan badan pengelola kawasan cagar budaya Kabupaten Siak.
- (3) Perwujudan zona sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Identifikasi dan pemetaan sempadan sungai;
 - b. Rencana pembangunan tanggul di sepanjang sisi kiri dan kanan sungai siak dan anak-anak sungai pada Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura;
 - c. Penyusunan rencana desain tanggul Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura;
 - d. Penataan sempadan sungai;
 - e. Rehabilitasi kawasan kritis daerah tangkapan sungai; dan
 - f. Monitoring, evaluasi dan pelaporan pengelolaan sempadan sungai.
- (4) Perwujudan zona ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Penyusunan masterplan RTH perkotaan Siak Sri Indrapura;
 - b. Penyusunan rencana desain RTH;
 - c. Pembangunan RTH; dan
 - d. Pembuatan sumur resapan.

Paragraf 3
Program Perwujudan Rencana Zona Budidaya

Pasal 50

- (1) Program perwujudan rencana zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b, terdiri dari:
 - a. Perwujudan zona perumahan;
 - b. Perwujudan zona perdagangan dan jasa;
 - c. Perwujudan zona perkantoran;
 - d. Perwujudan zona sarana pelayanan umum;
 - e. Perwujudan zona pertanian;
 - f. Perwujudan zona pariwisata;
 - g. Perwujudan zona pembangkit tenaga listrik;
 - h. Perwujudan zona peruntukan lainnya; dan
 - i. Perwujudan zona campuran.
- (2) Perwujudan zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Identifikasi rumah tidak layak huni (RTLH);

- b. Penataan kawasan permukiman;
 - c. Fasilitasi dan stimulasi pembangunan perumahan masyarakat;
 - d. Pembangunan prasarana dan sarana rumah sederhana sehat;
 - e. Penataan lingkungan sehat perumahan; dan
 - f. Monitoring, evaluasi dan pelaporan pembangunan perumahan.
- (3) Perwujudan zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. RTBL zona perdagangan dan jasa;
 - b. Penataan kawasan perdagangan dan jasa; dan
 - c. Monitoring, evaluasi dan pelaporan penataan kawasan perdagangan dan jasa.
- (4) Perwujudan zona perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Penataan kawasan perkantoran.
- (5) Perwujudan zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. pembangunan sarana dan prasarana pendidikan untuk menunjang wajar pendidikan 12 tahun;
 - b. Pembangunan terminal dan shelter;
 - c. Pembangunan sarana dan prasarana kesehatan;
 - d. Peningkatan dan optimalisasi sarana dan prasarana olahraga;
 - e. Pembangunan sarana dan prasarana olahraga;
 - f. Monitoring, evaluasi dan pelaporan pembangunan sarana pelayanan umum; dan
 - g. Masterplan parkir Perkotaan Siak Sri Indrapura.
- (6) Perwujudan zona pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. Monitoring, evaluasi pemanfaatan zona perkebunan.
- (7) Perwujudan zona wisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. Revisi rencana induk pengembangan pariwisata daerah;
 - b. Penyusunan masterplan ekowisata mempura; dan
 - c. Pembangunan sarana dan prasarana pendukung zona wisata.
- (8) Perwujudan zona pembangkit listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. Penataan zona pembangkit listrik;
 - b. Peningkatan dan pengembangan sarana serta prasarana pada zona pembangkit listrik; dan
 - c. Pengembangan energi terbarukan lainnya.
- (9) Perwujudan zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, meliputi:
- a. Evaluasi dan monitoring pergudangan.
- (10) Perwujudan zona campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, meliputi:
- a. Penataan zona campuran; dan
 - b. Penataan lingkungan sehat.

Bagian Keempat
Program Perwujudan Sub BWP yang Diprioritaskan

Pasal 51

Program perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf c, terdiri dari:

- a. Penyusunan aturan dan kebijakan;
- b. Rencana tata bangunan dan lingkungan kawasan pusaka prioritas (RTBL-P);
- c. Pelaksanaan dan penataan pelestarian kawasan;
- d. Pelaksanaan penataan bangunan cagar budaya & lingkungan; dan
- e. Penyediaan sarana transportasi publik kota.

BAB VI
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 52

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi terdiri atas:
 - a. aturan dasar; dan/atau
 - b. teknik pengaturan zonasi.

Pasal 53

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 54

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. Pemufakatan pembangunan dengan kode f;
 - b. Pelestarian cagar budaya dengan kode l.

- (2) Pemufakatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan pengaturan pada zona yang secara spesifik memperbolehkan adanya pembangunan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan antar pemangku kepentingan.
- (3) Pelestarian cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ketentuan pengaturan pada zona untuk memelihara visual dan karakter budaya, bangunan, dan kawasan masyarakat setempat yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan zona pelestarian kawasan cagar budaya dapat menjadi zona pertampalan, sesuai ketentuan terkait kawasan cagar budaya.
- (5) Pelestarian kawasan cagar budaya sekurang- kurangnya memenuhi kriteria memiliki bangunan dan situs yang memiliki nilai budaya tertentu.

Bagian Kedua **Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan**

Pasal 55

- (1) ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan mengatur kegiatan pemanfaatan ruang dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan (I);
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan (X);
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan secara terbatas (T); dan
 - d. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan secara bersyarat (B).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung; dan
 - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona budidaya.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri dari:
 - a. Zona lindung spiritual dan kearifan lokal (LS);
 - b. Zona sempadan sungai (SS); dan
 - c. Zona ruang terbuka hijau (RTH).
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. Zona perumahan (R);
 - b. Zona perdagangan dan jasa (K);
 - c. Zona perkantoran (KT);
 - d. Zona sarana pelayanan umum (SPU);
 - e. Zona pertanian (P);
 - f. Zona pariwisata (W);
 - g. Zona pembangkit tenaga listrik (PTL);
 - h. Zona peruntukan lainnya (PL); dan
 - i. Zona campuran (C).
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa matriks ITBX tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1
Ketentuan Kegiatan yang Diperbolehkan

Pasal 56

- (1) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan (I) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf a adalah kegiatan yang karakteristiknya sesuai dengan peruntukan lahan pada zona yang dituju.
- (2) Kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dan sesuai peraturan zonasi wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah.
- (3) Untuk mendapatkan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Kegiatan RTH diperbolehkan di seluruh zona.

Paragraf 2
Ketentuan Kegiatan yang Tidak Diperbolehkan

Pasal 57

- (1) Kegiatan tidak diperbolehkan/diizinkan (X) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf b adalah kegiatan tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang dan karakteristik yang direncanakan dalam peraturan zonasi.
- (2) Apabila membangun atau merenovasi bangunan pada suatu perpetakan/persil tanpa izin untuk tujuan kegiatan yang tidak tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini, dapat dikategorikan sebagai tindakan melanggar ketentuan ini.

Paragraf 3
Ketentuan Kegiatan yang Diperbolehkan Secara Terbatas

Pasal 58

- (1) Kegiatan diizinkan secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf c adalah kegiatan yang dibatasi berdasarkan pengoperasian, luas, dan jumlah pemanfaatan.
- (2) Kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. T1: Pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam sub-zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan.
 - b. T2: Pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam sub-zona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominasi pemanfaatan ruang di sekitarnya.
 - c. T3: Pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.

- (3) Penggunaan temporer diizinkan pada setiap zona/subzona untuk jangka waktu yang terbatas dengan izin kegiatan/penggunaan lahan sementara yang diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.
- (4) Pemanfaatan ruang pada peruntukan tanah Perumahan, dapat diperkenankan untuk kegiatan/penggunaan lahan non perumahan dengan luas maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas bangunan yang dimohon.
- (5) Ketentuan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan lebih lanjut oleh Peraturan Bupati berdasarkan penelitian lapangan oleh organisasi perangkat daerah yang berwenang.
- (6) Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan paling lambat 2 (dua) tahun setelah ditetapkannya peraturan bupati ini.
- (7) Apabila peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (6) belum ditetapkan, ketentuan terbatas ditetapkan oleh Bupati berdasarkan rekomendasi TKPRD.

Paragraf 4

Ketentuan Kegiatan yang Diberbolehkan Secara Bersyarat

Pasal 59

- (1) Kegiatan yang diizinkan secara bersyarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf d adalah kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Bupati dan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. B1: diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan kajian lingkungan hidup sesuai peraturan perundangan yang berlaku (Amdal/UKL-UPL/SPPL) dan wajib memenuhi persyaratan hasil kajian lingkungan hidup sesuai rekomendasi dinas terkait.
 - b. B2: diperbolehkan dengan syarat wajib melakukan Analisa Dampak Lalu Lintas sesuai rekomendasi dinas terkait.
 - c. B3: diperbolehkan dengan syarat wajib memenuhi perizinan yang diterbitkan oleh instansi dan/atau dinas terkait.
- (3) Ketentuan bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan lebih lanjut oleh Peraturan Bupati.
- (4) Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan paling lambat 2 (dua) tahun setelah ditetapkannya Peraturan Bupati ini.
- (5) Apabila Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum ditetapkan, ketentuan bersyarat ditetapkan oleh Bupati berdasarkan rekomendasi TKPRD.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 60

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) huruf b ditetapkan melalui penetapan beberapa faktor yang mempengaruhi perencanaan ruang, meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB); dan
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH).
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk zona yang sudah ditentukan.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 61

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Garis sempadan bangunan (GSB);
 - b. Ketinggian bangunan (TB); dan
 - c. Tampilan bangunan.
- (2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memenuhi ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Bupati ini.
- (3) Garis sempadan bangunan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi garis sempadan bangunan depan, garis sempadan bangunan samping, dan garis sempadan bangunan belakang.
- (4) Ketinggian bangunan maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap permukaan tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
- (5) Tampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan ketentuan arsitektural yang berlaku pada sub zona tertentu.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

Pasal 62

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. jalur pejalan kaki;
 - b. prasarana lingkungan; dan
 - c. fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal mengatur jenis prasarana dan sarana minimal yang harus ada pada setiap zona peruntukan.

**Bagian Keenam
Ketentuan Khusus**

Pasal 63

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. Cagar budaya; dan
 - b. Tempat evakuasi.
- (2) Cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang ketentuan bangunan oleh Kementerian Kebudayaan dan Pariwisata dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Dirjen Cipta Karya Tentang Kota Pusaka pada Sub BWP A.
- (3) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. ketentuan kegiatan terdiri atas diizinkan mendirikan *shelter* secara terbatas waktu dan non permanen sesuai kondisi/waktu rehabilitas bencana; dan
 - b. ketentuan prasarana minimum terdiri atas:
 1. penyediaan sistem hidran/kran air bersih;
 2. penyediaan instalasi listrik;
 3. penyediaan informasi jalur evakuasi dan titik kumpul; dan
 4. memiliki akses jalan.
- (4) Ketentuan khusus selengkapnya tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan**

**Paragraf 1
Umum**

Pasal 64

Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf f, terdiri atas:

- a. Ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
- b. Ketentuan insentif/disinsentif;
- c. Ketentuan pemanfaatan ruang yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi (*non conforming used*);
- d. Ketentuan perizinan; dan
- e. Arahkan pengenaan sanksi.

**Paragraf 2
Ketentuan Variansi Pemanfaatan Ruang**

Pasal 65

- (1) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a yaitu kelonggaran yang diberikan untuk tidak mengikuti aturan zonasi yang ditetapkan pada suatu persil tanpa perubahan berarti (signifikan) dari peraturan zonasi yang ditetapkan.

- (2) Jenis variasi pemanfaatan ruang yang ditetapkan di Kabupaten Siak adalah *interim/temporary use* yaitu izin penggunaan lahan sementara yang diberikan untuk jangka tertentu sebelum pemanfaatan ruang direalisasikan.
- (3) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang diberlakukan pada zona/subzona tertentu yang diatur lebih lanjut dalam RTBL.

Paragraf 3 **Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif**

Pasal 66

- (1) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b yaitu diberikan terhadap pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan disinsentif diberikan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (3) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat.
- (4) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan peraturan tersendiri.

Pasal 67

- (1) Insentif kepada masyarakat diberikan, antara lain, meliputi:
 - a. keringanan pajak;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. imbalan;
 - d. sewa ruang;
 - e. urun saham;
 - f. penyediaan infrastruktur;
 - g. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - h. penghargaan.
- (2) Disinsentif kepada masyarakat dikenakan antara lain, meliputi:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi;
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
 - c. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 68

- (1) Setiap orang yang berperan aktif menata lingkungan perumahan atau pemukiman dengan menyediakan taman, sumur resapan, atau kegiatan lainnya berhak atas insentif berupa penghargaan.

- (2) Setiap orang yang sebagian tanah atau bangunan tempat tinggalnya terkena rencana pembangunan untuk kepentingan umum, selain penggantian yang layak sesuai ketentuan dapat memperoleh insentif berupa keringanan pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Paragraf 4

Ketentuan Penggunaan Lahan Yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai dengan Peraturan Zonasi

Pasal 69

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang yang telah ada (non-conforming used) dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf c berlaku terhadap pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan Peraturan Bupati ini dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.
- (2) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. kegiatan yang pada saat ditetapkannya Peraturan Bupati ini tidak sesuai dengan ketentuan rencana pola ruang dan ketentuan kegiatan pada zona yang bersangkutan diberikan toleransi sampai dengan maksimal 5 (lima) tahun selama tidak dilakukan perubahan fungsi, perubahan bangunan, dan peningkatan skala kegiatan;
 - b. kegiatan-kegiatan yang pada saat ditetapkannya Peraturan Bupati ini telah memiliki izin berdasarkan ketentuan RTRW tetap berlaku sepanjang tidak dilakukan perubahan fungsi dan bangunan serta peningkatan skala kegiatan;
 - c. kegiatan-kegiatan yang pada saat ditetapkannya Peraturan Bupati ini tidak sesuai dengan ketentuan intensitas dan tata bangunan pada zona yang bersangkutan diberikan toleransi selama tidak dilakukan perubahan fungsi dan bangunan serta peningkatan skala kegiatan;
 - d. pemanfaatan bagi kegiatan hunian pada zona perumahan padat dan sangat padat serta berstatus lahan legal di zona sempadan sungai diberikan toleransi sampai dengan dilakukannya penataan bangunan dan lingkungan pada zona tersebut;
 - e. pemanfaatan jalan bagi on street parking/parkir badan jalan diberikan toleransi sampai dengan dilakukannya penataan parkir melalui manajemen rekayasa transportasi perkotaan; dan
 - f. pemanfaatan ruang jalan/trotoar bagi kegiatan sektor informal dilakukan melalui penataan sektor informal dan revitalisasi trotoar.

Paragraf 5

Ketentuan Perizinan

Pasal 70

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf d merupakan ketentuan izin dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk untuk kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Keseluruhan proses administrasi dan teknis harus dipenuhi sebelum kegiatan pemanfaatan ruang dilaksanakan, untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang, meliputi:
- a. Izin Lokasi/Penetapan Lokasi;
 - b. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT);
 - c. Izin Mendirikan Bangunan Gedung; dan

d. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 71

- (1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf a merupakan izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya.
- (2) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Izin Lokasi berlaku efektif.
- (3) Izin lokasi diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang izin lokasi.

Pasal 72

Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf b merupakan izin yang diberikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 73

- (1) Izin Mendirikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf c merupakan izin yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin mendirikan bangunan diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 74

- (1) Izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf d, merupakan ketentuan izin usaha pertambangan, perkebunan, pariwisata, industri, perdagangan, dan izin sektoral/izin lainnya yang disyaratkan sesuai peraturan perundangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait.

Paragraf 6

Arahan Pengenaan Sanksi

Pasal 75

- (1) Arahan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf e merupakan acuan bagi Pemerintah Daerah dalam pengenaan sanksi kepada pelanggar di bidang penataan ruang.
- (2) Pelanggaran di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana pola ruang dan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan RDTR;

- b. pelanggaran ketentuan arahan peraturan zonasi;
 - c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan;
 - d. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
 - e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR;
 - f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
 - g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.
- (3) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sanksi administratif dan sanksi pidana.

Pasal 76

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan arahan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan arahan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf c, dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pembongkaran bangunan;
 - f. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - g. denda administratif.

Pasal 77

Setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII KELEMBAGAAN

Pasal 78

- (1) Dalam rangka koordinasi penataan ruang dan kerjasama antar wilayah, dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah.

- (2) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Bupati.

BAB VIII
HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT
DALAM PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu
Hak Masyarakat

Pasal 79

Dalam penataan ruang, setiap masyarakat berhak:

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui RDTR Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura;
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura; dan
- d. mengajukan keberatan, gugatan dan tuntutan pembatalan izin, serta memperoleh penggantian yang layak atas kegiatan pembangunan terkait pelaksanaan RDTR Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura.

Pasal 80

- (1) untuk mengetahui RDTR Perkotaan Siak Sri Indrapura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b, masyarakat dapat memperoleh melalui:
 - a. lembaran daerah kabupaten;
 - b. papan pengumuman di tempat-tempat umum;
 - c. penyebarluasan informasi melalui brosur;
 - d. instansi yang menangani penataan ruang; atau
 - e. Sistem *Online Single Submission* (OSS) Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura.
- (2) Sistem *Online Single Submission* (OSS) Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura dikembangkan secara bertahap melalui berbagai media publikasi untuk mempermudah akses informasi tata ruang dan meningkatkan peran serta masyarakat dalam penataan ruang di Sistem *Online Single Submission* (OSS) Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura.

Bagian Kedua
Kewajiban Masyarakat

Pasal 81

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati RDTR Kawasan Perkotaan Siak Sri Indrapura dan penjabarannya yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diperoleh;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang dinyatakan sebagai milik umum oleh ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- e. memberikan akses jaringan prasarana terhadap lahan dibelakang persil/lahan yang telah terbangun dan berpotensi tertutup oleh pemanfaatan ruang setelahnya.

Bagian Ketiga Peran Masyarakat

Pasal 82

Peran masyarakat dalam penataan ruang di Daerah dilakukan antara lain melalui:

- a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
- b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 83

Bentuk peran masyarakat pada tahap penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf a dapat berupa :

- a. memberikan masukan mengenai:
 - 1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
 - 2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
 - 3. pengidentifikasian potensi dan masalah wilayah; dan
 - 4. perumusan konsepsi rencana tata ruang.
- b. melakukan kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

Pasal 84

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf b dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan;
- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 85

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf c dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;

- c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 86

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, pemerintah daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

Pasal 87

Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB IX KETENTUAN LAIN – LAIN

Pasal 88

- (1) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, RDTR dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) RDTR merupakan acuan dalam pengembangan Sub BWP Prioritas.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 89

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :

- a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 - 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 - 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 - 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

**BAB XI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 90

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Bupati ini dengan menempatkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Siak.

**Ditetapkan di Siak Sri Indrapura
Pada tanggal 09 Juni 2021**

BUPATI SIAK,


ALFEDRI

**Diundangkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 09 Juni 2021**

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIAK,


Drs. H. ARFAN USMAN, M.Pd
Pembina Utama Muda
NIP. 19650205 198903 1 022

BERITA DAERAH KABUPATEN SIAK TAHUN 2021 NOMOR 52