



GUBERNUR SULAWESI UTARA

**PERATURAN GUBERNUR SULAWESI UTARA
NOMOR 5 TAHUN 2020**

TENTANG

**TATA CARA PEMBERIAN REKOMENDASI KESESUAIAN TATA RUANG
DALAM RANGKA PERCEPATAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG
UNTUK MENDORONG PENANAMAN MODAL (INVESTASI)
DI PROVINSI SULAWESI UTARA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR SULAWESI UTARA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan investasi untuk mendorong pertumbuhan ekonomi di Provinsi Sulawesi Utara, perlu dilakukan terobosan baru berupa upaya percepatan perizinan pemanfaatan ruang di Provinsi Sulawesi Utara yang selaras dengan tujuan penataan ruang;
 - b. bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 23 ayat (2) dan Pasal 26 ayat (2), Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota menjadi pedoman untuk penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi;
 - c. bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 26 ayat (3) dan Pasal 28, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota menjadi dasar untuk penetapan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang Dalam Rangka Percepatan Perizinan Pemanfaatan Ruang Untuk Mendorong Penanaman Modal (Investasi) di Provinsi Sulawesi Utara;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 47 Prp. Tahun 1960 jo. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1964 tentang antara lain Pembentukan Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 151, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1202);

3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. 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 Tahun 2019 Nomor 183; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang 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);
10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);

12. 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);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1854);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1956);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 394);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1308);
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2019 tentang Percepatan Perizinan Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1067);
19. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Utara Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Sulawesi Utara Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Utara Tahun 2014 Nomor 1);
20. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Utara Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil (RZWP3K) Provinsi Sulawesi Utara Tahun 2017-2037 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Utara Tahun 2017 Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEMBERIAN REKOMENDASI KESESUAIAN TATA RUANG DALAM RANGKA PERCEPATAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK MENDORONO PENANAMAN MODAL (INVESTASI) DI PROVINSI SULAWESI UTARA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Sulawesi Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan unsur pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah adalah Gubernur dan Bupati/Walikota.
4. Peraturan Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Perkada adalah peraturan gubernur dan /atau peraturan bupati/walikota.
5. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan Aspek Administrasi dan/atau Aspek Fungsional.
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. 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.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya mewujudkan tertib tata ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Utara yang selanjutnya disingkat RTRWP adalah hasil perencanaan Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Utara yang meliputi struktur ruang, pola ruang serta pedoman pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Provinsi Sulawesi Utara, sebagai penjabaran dari strategi dan arahan kebijakan pemanfaatan ruang wilayah provinsi.
14. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

15. Perizinan adalah pemberian dokumen dan bukti legalitas persetujuan dari Pemerintah kepada seseorang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
16. Penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia.
17. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah tim ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Daerah provinsi dan di daerah kabupaten/kota dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dan Bupati/Walikota dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah.
18. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Gubernur ini adalah sebagai acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian tata ruang sebagai wujud dukungan rencana tata ruang dalam kegiatan investasi.
- (2) Tujuan Peraturan Gubernur ini adalah untuk mewujudkan percepatan perizinan pemanfaatan ruang dalam rangka mendorong kegiatan investasi di Provinsi Sulawesi Utara.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Gubernur ini meliputi kewenangan Gubernur dalam melakukan pemberian rekomendasi kesesuaian tata ruang untuk mendorong percepatan penanaman modal (investasi), yaitu:

- a. tata cara pemberian rekomendasi;
- b. penilaian;
- c. penerbitan izin pemanfaatan tata ruang;
- d. peran gubernur;
- e. pengawasan; dan
- f. monitoring dan pelaporan.

BAB IV MEKANISME PEMBERIAN REKOMENDASI

Bagian Kesatu

Permohonan

Pasal 4

- (1) Bupati/Walikota mengajukan permohonan tentang rekomendasi kesesuaian tata ruang kepada Gubernur.

- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. surat permohonan Bupati/Walikota;
 - b. lampiran berisi persyaratan teknis; dan
 - c. berita acara rapat TKPRD kabupaten/kota.
- (3) Gubernur memberikan tanggapan atas usulan Bupati/Walikota paling lambat 40 (empat puluh) hari kerja terhitung sejak semua persyaratan administrasi dan persyaratan teknis terpenuhi.
- (4) Dalam hal Gubernur tidak memberikan tanggapan terhadap usulan pemanfaatan tata ruang dalam jangka waktu 40 (empat puluh) hari kerja, maka Gubernur dianggap menyetujui usulan pemanfaatan tata ruang dari Bupati/Walikota.

Pasal 5

- (1) Tanggapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) meliputi penerbitan persetujuan rekomendasi kesesuaian pemanfaatan tata ruang atau penolakan usulan rekomendasi kesesuaian pemanfaatan tata ruang.
- (2) Penerbitan persetujuan rekomendasi kesesuaian pemanfaatan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa persetujuan Gubernur atas seluruh atau sebagian usulan pemanfaatan tata ruang dari Bupati/Walikota.
- (3) Penerbitan penolakan rekomendasi kesesuaian pemanfaatan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa penolakan Gubernur atas seluruh atau sebagian usulan pemanfaatan tata ruang dari Bupati/Walikota, disertai dengan alasan penolakan.
- (4) Persetujuan atau penolakan rekomendasi kesesuaian pemanfaatan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), disampaikan kepada Bupati/Walikota dengan tembusan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN c.q Direktur Jenderal Tata Ruang.

Bagian Kedua

Persyaratan Pemberian Rekomendasi

Pasal 6

- (1) Persyaratan pemberian rekomendasi kesesuaian pemanfaatan tata ruang harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, meliputi:
 - a. persyaratan teknis;
 - b. persyaratan administratif.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi pertimbangan terhadap:
 - a. kebijakan spasial;
 - b. fisik wilayah;
 - c. sosial kependudukan;
 - d. ekonomi wilayah;
 - e. persebaran ketersediaan dan kebutuhan sarana dan prasarana;

- f. penguasaan tanah;
- g. lingkungan hidup; dan
- h. pengurangan risiko bencana.

BAB V
PENILAIAN
Pasal 7

- (1) Penilaian dilakukan terhadap pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) Penilaian pemenuhan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kajian teknis oleh pemerintah daerah kabupaten/kota, sesuai kewenangannya berdasarkan pertimbangan profesional (*professional judgement*) para ahli dibidangnya.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pertimbangan terhadap kedudukan dan peran daerah provinsi dan/atau kabupaten/kota.
- (4) Penilaian pemenuhan persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan keputusan dalam forum TKPRD kelompok kerja pengendalian pemanfaatan ruang, sesuai standar operasional dan prosedur pemberian rekomendasi kesesuaian tata ruang dalam rangka Percepatan Perizinan Pemanfaatan Ruang untuk Mendorong Penanaman Modal (investasi) di Provinsi Sulawesi Utara.

BAB VI
PENERBITAN IZIN PEMANFAATAN TATA RUANG
Pasal 8

- (1) Bupati/Walikota akan menerbitkan izin pemanfaatan tata ruang dalam hal:
 - a. gubernur telah menerbitkan rekomendasi kesesuaian pemanfaatan tata ruang; atau
 - b. gubernur tidak memberikan tanggapan terhadap usulan kesesuaian pemanfaatan tata ruang dalam jangka waktu 40 (empat puluh) hari kerja terhitung sejak semua persyaratan administrasi dan persyaratan teknis terpenuhi.
- (2) Izin pemanfaatan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN c.q. Direktur Jenderal Tata Ruang, dengan tembusan kepada Gubernur.

BAB VII
PERAN GUBERNUR
Pasal 9

- (1) Gubernur memiliki peran dalam melaksanakan percepatan perizinan pemanfaatan ruang.

- (2) Peran Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Gubernur berkewenangan menetapkan peruntukan pemanfaatan ruang dan fungsi suatu kawasan dalam wilayah kabupaten/kota yang memiliki nilai investasi.
- (3) Gubernur berkewenangan mengubah peruntukan pemanfaatan ruang dan fungsi kawasan dalam wilayah Kabupaten/Kota untuk mendukung penanaman modal.
- (4) Gubernur dalam mengubah dan menetapkan pemanfaatan ruang dan fungsi suatu kawasan dalam wilayah kabupaten/kota sebagaimana pada ayat (2) dan ayat (3), akan berkonsultasi dengan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN c.q Direktur Jenderal Tata Ruang dan Direktur Jenderal Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

BAB VIII PENGAWASAN

Pasal 10

- (1) Pengawasan dilakukan terhadap pelaksanaan izin pemanfaatan ruang dengan pemanfaatan ruang dalam Rencana Tata Ruang Daerah.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pejabat tertentu yang berwenang sesuai dengan sifat pekerjaannya dan diberikan wewenang kepolisian khusus yang selanjutnya disebut Polisi Khusus, Polisi Pamong Praja dan/atau penyidik Pegawai Negeri Sipil Penataan Ruang.

BAB IX MONITORING DAN PELAPORAN

Pasal 11

- (1) Monitoring dilakukan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang untuk memantau proses pemberian rekomendasi kesesuaian tata ruang dalam rangka percepatan perizinan.
- (2) Hasil monitoring digunakan sebagai bahan perbaikan penyusunan Rencana Tata Ruang Daerah dan dalam pelaksanaan percepatan perizinan pemanfaatan ruang.
- (3) Gubernur dalam melaksanakan kewenangan pemberian rekomendasi kesesuaian tata ruang menyampaikan laporan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN c.q Direktur Jenderal Tata Ruang.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 12

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Sulawesi Utara.

Ditetapkan di Manado
pada tanggal 16 Maret 2020

GUBERNUR SULAWESI UTARA,



Diundangkan di Manado
pada tanggal 16 Maret 2020

SEKRETARI DAERAH PROVINSI SULAWESI UTARA



BERITA DAERAH PROVINSI SULAWESI UTARA TAHUN 2020 NOMOR 5