



**BUPATI TANGERANG  
PROVINSI BANTEN**

**PERATURAN BUPATI TANGERANG**

**NOMOR 74 TAHUN 2014**

**TENTANG**

**PENYELENGGARAAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI TANGERANG,**

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 90, Pasal 91, Pasal 92 dan Pasal 94 Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tangerang 2011-2013, perlu menetapkan Peraturan Bupati Tangerang tentang Penyelenggaraan Perizinan Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 150, Tambahan Lembaran Nomor 3589);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang...

7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5968);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
12. 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);
13. 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);
14. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
15. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
17. Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama, dan Pendirian Rumah Ibadat;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Per

Kabupatenan;

19. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nasional Republik Indonesia Nomor 05 Tahun 2013 tentang penanaman Modal;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
22. Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Provinsi Banten Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Banten Nomor 32);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Tangerang (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2010 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 0811);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tangerang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2012 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1312);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2012 Nomor 13);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN PEMANFAATAN RUANG.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tangerang.
3. Bupati adalah Bupati Tangerang.
4. Badan adalah satuan kerja perangkat daerah Kabupaten Tangerang yang menyelenggarakan pelayanan perizinan dan nonperizinan

5. Kepala Badan...

5. Kepala Badan adalah kepala satuan kerja perangkat daerah Kabupaten Tangerang yang menyelenggarakan pelayanan perizinan dan nonperizinan.
6. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah Badan bersifat *ad-hoc* untuk membantu pelaksanaan tugas koordinasi penataan ruang di daerah.
7. Tim Teknis adalah kelompok kerja yang terdiri dari unsur-unsur satuan kerja perangkat daerah terkait yang mempunyai kewenangan untuk menilai, mengevaluasi dan merekomendasikan diterima atau ditolaknya permohonan perizinan.
8. Izin adalah dokumen yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan peraturan daerah atau peraturan lainnya yang merupakan bukti legalitas, menyatakan sah atau diperbolehkannya seseorang, badan hukum, badan publik, gabungan badan hukum (konsorsium) untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu.
9. Perizinan adalah segala bentuk persetujuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.
10. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
11. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada orang atau badan hukum untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten adalah pedoman penyelenggaraan penataan ruang di wilayah Kabupaten yang memuat tujuan, kebijakan, dan strategi penyelenggaraan penataan ruang, rencana struktur dan pola ruang, rencana pemanfaatan ruang, dan rencana pengendalian ruang.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya dapat disebut RDTR adalah rencana pemanfaatan ruang secara terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan.
14. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
15. Peta situasi lokasi adalah gambar situasi yang berisi informasi lokasi rencana meliputi batas wilayah rencana dan obyek lain sekitar lokasi rencana.

### **Pasal 2**

- (1) Maksud Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang di Daerah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang ditetapkan.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati ini untuk:
  - a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
  - b. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
  - c. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.

### **Pasal 3**

Ruang lingkup perizinan pemanfaatan ruang yang diatur terdiri dari:

- a. Izin prinsip;
- b. Izin Lokasi;
- c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah; dan
- d. Izin mendirikan bangunan.

## **BAB II IZIN PRINSIP**

### **Pasal 4**

- (1) Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan persetujuan pendahuluan yang diberikan kepada orang, badan hukum, badan publik, gabungan badan hukum (konsorsium) untuk menanamkan modal atau mengembangkan kegiatan atau pembangunan di Daerah, yang sesuai dengan arahan kebijakan dan alokasi penataan ruang wilayah.
- (2) Izin prinsip diberikan untuk setiap pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, kecuali untuk kegiatan pembangunan rumah tinggal tunggal tidak tertata dan/atau ruko 1 (satu) pintu.
- (3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan dan menandatangani Izin prinsip setelah memenuhi seluruh persyaratan yang ditentukan.

### **Pasal 5**

- (1) Tata cara pemberian Izin prinsip:
  - a. bagi pemohon badan hukum, permohonan diajukan secara tertulis di atas kop surat dan bercap stempel sesuai dengan formulir yang disediakan;
  - b. bagi pemohon perorangan, permohonan diajukan sesuai dengan formulir yang disediakan;
  - c. Permohonan diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan disertai persyaratan lengkap dengan memperlihatkan asli dan melampirkan masing-masing 1 (satu) foto copy:
    1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) pimpinan perusahaan untuk pemohon badan usaha/KTP diri untuk pemohon perorangan yang masih berlaku;
    2. Akta...
    2. akta pendirian perusahaan yang telah disahkan oleh menteri untuk pemohon badan hukum;

3. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  4. Peta rencana lokasi tanah yang dimohon;
  5. surat kuasa untuk pemohon yang diwakilkan;
  6. Izin prinsip penanaman modal bagi kegiatan dalam rangka penanaman modal
- (2) Pelaksanaan prosedur izin prinsip dilaksanakan oleh Badan setelah memperoleh rekomendasi Tim teknis izin prinsip.
  - (3) Tim teknis melalui Badan dapat memohon pertimbangan rekomendasi BKPRD dalam hal obyek permohonan mempunyai dampak yang luas terhadap penataan ruang.
  - (4) Ketentuan mengenai mekanisme rekomendasi BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
  - (5) Izin prinsip diterbitkan paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak diterimanya permohonan dengan persyaratan lengkap, kecuali untuk permohonan izin prinsip yang perlu dilengkapi dengan rekomendasi BKPRD diterbitkan paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak diterimanya rekomendasi BKPRD.
  - (6) Izin prinsip berlaku selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal ditetapkan dan tidak dapat diperpanjang.

### **BAB III IZIN LOKASI**

#### **Pasal 6**

Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b merupakan Izin yang diberikan kepada orang atau badan hukum untuk memperoleh tanah/pemindahan hak atas tanah/penggunaan tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal, pengembangan kegiatan atau pembangunan di Daerah.

#### **Pasal 7**

- (1) Tata cara pemberian Izin Lokasi:
  - a. bagi pemohon badan hukum, permohonan diajukan secara tertulis diatas kop surat dan bercap stempel sesuai dengan formulir yang disediakan;
  - b. bagi pemohon perorangan, permohonan diajukan sesuai dengan formulir yang disediakan;
  - c. permohonan ditujukan kepada Bupati melalui Kepala Badan disertai persyaratan lengkap dengan memperlihatkan asli dan melampirkan masing-masing 1 (satu) lembar fotocopy:
    1. izin prinsip dari Pemerintah Daerah;
    2. izin prinsip penanaman modal;
    3. surat kuasa untuk mengurus permohonan yang diwakilkan;
    4. Kartu Tanda Penduduk pemohon dan/atau kuasa pengurusan permohonan;
    5. Nomor Pokok Wajib Pajak;
    6. akta pendirian, pengesahan badan hukum dan/atau perubahan anggaran dasar;
    7. sketsa letak lokasi yang dimohon;

8. bukti kepemilikan dan peta bidang terhadap tanah yang sudah dikuasai (apabila ada);
  9. proposal teknis rencana kegiatan yang dimohon;
  10. pernyataan di atas materai terhadap ada atau tidak adanya luasan tanah pemohon yang telah dimiliki pemohon dan/atau perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu grup dengannya;
  11. Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang.
- (2) Masa berlaku Izin Lokasi diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. untuk luas 1 (satu) hektar sampai 25 (dua puluh lima) hektar diberikan izin selama 1 (satu) tahun;
  - b. untuk luas lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar sampai dengan 50 (lima puluh) hektar diberikan izin selama 2 (dua) tahun; dan
  - c. untuk luas lebih dari 50 (lima puluh) hektar diberikan izin selama 3 (tiga) tahun.
- (3) Izin Lokasi dapat diberikan perpanjangan untuk masa berlaku 1 (satu) tahun, setelah adanya permohonan kepada Bupati.
- (4) Perpanjangan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan apabila pemegang izin telah memperoleh tanah lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luasan tanah yang tercantum dalam Izin Lokasi.
- (5) Dalam hal Izin Lokasi yang telah mendapat perpanjangan Izin Lokasi telah mencapai lebih dari 50% (lima puluh persen) tapi tidak mencapai 100% (seratus persen) pada waktu yang ditentukan dalam Izin Lokasi maka Izin Lokasi tersebut hanya seluas yang telah dibebaskan dan sisanya dapat diberikan kepada pihak lain.
- (6) Tata cara pemberian perpanjangan Izin Lokasi:
- a. bagi pemohon badan hukum, permohonan diajukan secara tertulis di atas kop surat dan bercap stempel sesuai dengan formulir yang disediakan;
  - b. bagi pemohon perorangan, permohonan diajukan sesuai dengan formulir yang disediakan;
  - c. permohonan diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan disertai persyaratan lengkap dengan memperlihatkan asli dan melampirkan masing-masing 1 (satu) lembar foto copy:
    1. surat kuasa untuk mengurus permohonan yang diwakilkan;
    2. Kartu Tanda Penduduk pemohon dan/atau kuasa pengurusan permohonan;
    3. Nomor Pokok Wajib Pajak;
    4. akta pendirian, pengesahan badan hukum dan/atau perubahan anggaran dasar;
    5. Izin Lokasi yang masih berlaku;
    6. Pertimbangan teknis Penatagunaan Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang; dan
    7. Laporan Perolehan Tanah atau Bukti penguasaan Tanah.

(7) Izin...

- (7) Izin Lokasi diterbitkan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya permohonan disertai dengan persyaratan lengkap.

#### **Pasal 8**

Izin Lokasi tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa persetujuan Bupati.

#### **Pasal 9**

Pemegang Izin Lokasi berkewajiban melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Badan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.

### **BAB IV IZIN PENGGUNAAN PEMANFAATAN TANAH**

#### **Pasal 10**

- (1) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c diberikan kepada perseorangan, badan publik, atau badan hukum dengan luasan tanah lebih dari 5.000M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) berdasarkan Izin Lokasi/penetapan lokasi yang telah disetujui.
- (2) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah merupakan dasar untuk permohonan pengesahan rencana tapak rinci (*site plan*) dan izin mendirikan bangunan.
- (3) luas tanah lebih dari 5.000M<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanah yang telah dimiliki oleh pemegang Izin Lokasi.

#### **Pasal 11**

- (1) Tata cara pemberian Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah:
  - a. bagi pemohon badan hukum atau badan publik, permohonan diajukan secara tertulis diatas kop surat dan bercap stempel sesuai dengan formulir yang disediakan;
  - b. bagi pemohon perorangan, permohonan diajukan sesuai dengan formulir yang disediakan;
  - c. Permohonan diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan disertai persyaratan lengkap dengan memperlihatkan asli dan melampirkan masing-masing 1 (satu) lembar foto copy:
    1. surat kuasa untuk mengurus permohonan yang diwakilkan;
    2. Kartu Tanda Penduduk pemohon dan/atau kuasa pengurusan permohonan;
    3. Nomor Pokok Wajib Pajak;
    4. akta pendirian, pengesahan badan hukum dan/atau perubahan anggaran dasar;
    5. tanda bukti kepemilikan tanah;
    6. pelunasan...
6. pelunasan PBB tahun terakhir;

7. akta pendirian, pengesahan badan hukum dan/atau perubahan anggaran dasar;
8. Izin prinsip dan Izin Lokasi;

#### **Pasal 12**

- (1) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah diterbitkan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya permohonan disertai dengan persyaratan lengkap.
- (2) Format dan bentuk Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagaimana tercantum dalam lampiran ini yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati

### **BAB V IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **Pasal 13**

- (1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c merupakan izin yang diberikan kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung atau bangunan bukan gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian izin mendirikan bangunan diatur dalam Peraturan Bupati tersendiri.

### **BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 14**

- (1) Pemberian izin prinsip dalam rangka penanaman modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c angka 6 dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) pemberian izin usaha industri dilakukan melalui persetujuan izin prinsip dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

### **BAB VI KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 15**

- (1) Izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini tetap berlaku.
- (2) Izin Pemanfaatan Ruang dan/atau Izin Lokasi yang telah dan masih dalam proses penyelesaian, sebelum terbitnya Peraturan Bupati ini dapat diterbitkan izin pemanfaatan ruang sesuai dengan peraturan yang sebelumnya.

Pasal 16...

**Pasal 16**

- (1) Izin Lokasi yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini tetap berlaku.
- (2) Izin Lokasi yang telah habis masa berlakunya sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dapat diperpanjang, apabila dilokasi tersebut belum diterbitkan izin lokasi atas nama pihak lain.
- (3) Permohonan perpanjangan Izin Lokasi yang telah berakhir masa berlakunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun sepanjang tidak adanya permohonan Izin Lokasi dari pihak lain atau belum adanya izin lokasi baru yang diterbitkan oleh Daerah.

**Pasal 17**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tangerang.

Ditetapkan di Tigaraksa  
pada tanggal 1 Desember 2014

**BUPATI TANGERANG,**

**Ttd.**

**A. ZAKI ISKANDAR**

Diundangkan di Tigaraksa  
pada tanggal 1 Desember 2014

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TANGERANG,**

**Ttd.**

**ISKANDAR MIRSAH**