

IJIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH (IPPT)

Dasar hukum IPPT di kota Bandung adalah Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 04 Tahun 2002 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah. Sasaran/obyek IPPT adalah setiap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan lahan.

Masa berlaku IPPT adalah selama satu tahun, bila ditindak lanjuti dengan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) maka jangka waktu sepanjang tidak ada perubahan peruntukan.

Persyaratan ijin (ijin perencanaan) :

1. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan
2. Photo copy KTP atau identitas pemohon lainnya
3. Photo copy Sertifikat Hak Atas Tanah atau Bukti perolehan tanah
4. Gambar rencana bangunan
5. Photo copy PBB tahun terakhir
6. Surat Kuasa jika menguasai

Jangka waktu penyelesaian maksimal 12(duabelas) hari terhitung setelah persyaratan teknis dari Dinas Teknis Terkait dipenuhi.

Biaya

1. Bangunan 1 (satu) lantai dan site plan

retribusi = indeks fungsi x indeks lokasi x luas

persil x tarif dasar fungsi + biaya pengukuran

2. Bangunan 2 (dua) lantai atau lebih

retribusi = indeks fungsi x indeks lokasi x luas

persil x (luas denah luas tampak) x tarif dasar fungsi + biaya pengukuran

3. Titik tower dan reklame

retribusi = indeks fungsi peruntilam x indeks ketinggian x indeks lokasi x
tarif dasar fungsi x ketinggian tower / reklame

Tabel 1. Indeks Fungsi

No	Fungsi	Indeks
I	Sosial	
	a. Tempat peribadatan	0
	b. Pendidikan negeri	0.5
	c. Rumah sakit	2
	d. Yayasan yatim piatu	0
	e. Tempat praktek dokter	1
II	f. Rumah bersalin	0.5
	Usaha	
	a. toko/ruko	2
	b. Pasar modern/supermarket/mall	4
	c. Kantor/rukan	
	- umum	2
	- keuangan / bank	3
	d. Bioskop/restoran/café	3
	e. Apotik/toko obat	2
	f. Hotel/penginapan	
	- kelas melati	2
	- kelas berbintang	3
	g. Pasar tradisional	2.5
	h. bangunan/lahan parkir	2
i. Pendidikan swasta/kursus/pelatihan	3	
j. balai/gedung pertemuan		
k. Laboratorium/klinik	3	
III	Rumah Tinggal	
	a. Kecil (60 m ² – 100 m ²)	1
	b. Sedang (101 m ² – 300 m ²)	1.5
	c. Besar (>300 m ²)	2
	d. Rumah susun	1
e. Apartemen	2.5	
IV	Industri	
	a. Industri kecil (<5000 m ²)	2
	b. Industri menengah (<10.000 m ²)	2.25
	c. Industri besar (>10.0000 m ²)	2.5
d. Pergudangan	2	

Tabel 2. Indeks Lokasi (rumah tinggal, usaha, dan sosial)

No	Lokasi (lebar Jalan)	Indeks
1	Sampai dengan 3 m	1
2	3 m – 6 m	1.5
3	6 m – 9 m	2
4	9 m – 12 m	2.5
5	12 m – 29 m	3
6	> 29 m	3.5

Tabel 3. Indeks Ketinggian

No	Ketinggian	Indeks
1	Sampai dengan 4 m	1
2	3 m – 10 m	1.5
3	10 m – 20 m	2
4	20 m – 30 m	2.5
5	30 m – 40 m	3
6	> 40 m	3.5

Tabel 4. Indeks Lokasi Industri

No	Lokasi (Lebar Jalan)	Indeks
1	Sampai dengan 3 m	1
2	3 m – 6m	1.25
3	6 m – 29 m	1.5
4	9 m – 12m	1.75
5	12 m – 29 m	2
6	> 29 m	2.25

Tabel 5. Tarif Dasar Fungsi

No	Fungsi	Indeks
1	Sosial	1
2	Rumah tinggal	1.5
3	Usaha	2
4	Industri	2.5
5	Reklame	3
6	Tower/menara	3.5

Tabel 6. Tarif Dasar Fungsi

No	Luas Persil (m ²)	Jenis Pengukuran		
		Situasi (Rp)	Profil (Rp)	Pematokan (Rp)
1	2	3	4	5
1	0 – 100	7500	7500	5000
2	100 – 200	10000	10000	7500
3	201 – 300	12000	12000	10000
4	301 – 400	17000	17000	12000
5	401- 500	25000	25000	17000
6	501 – 1000	30000	30000	25000
7	1001 – 2000	40000	40000	30000
8	2001 – 3000	50000	50000	35000
9	3001 – 4000	75000	75000	40000
10	4001 – 5000	100000	100000	60000
11	> 5001	100000 + (50 x setiap kelebihan)	100000 + (50 x setiap kelebihan)	60000 + (50 x setiap kelebihan)

Tabel 7. Biaya Pergantian Cetak Peta (Tidak Berwarna)

No	Skala	Biaya (dalam Rp per lembar)
1	1 : 50.000	20.000
2	1 : 20.000	15.000
3	1 : 10.000	15.000
4	1 : 5000	10.000
5	1 : 1000	5.000

DAFTAR PUSTAKA

1. Rochany Natawidjana,Siti Nurasiyah, Bahan Kuliah Aspek Hukum dan Administrasi Proyek, UPI, 2009.
2. Iman Soeharto, 1997, Manajemen Proyek dari Konseptual Sampai Operasional, Erlangga, Jakarta.
2. UU No.18/1999 tentang Jasa Konstruksi
3. UU No.30/1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
4. PP No. 28/2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi
5. PP No. 29/2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
6. PP No. 30/2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi
7. Kepres No. 80/2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Barang/ Jasa Pemerintah