



BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN
(Berita Resmi Kabupaten Sleman)

Nomor: 4

Tahun 2009

Seri: E

PERATURAN BUPATI SLEMAN
NOMOR: 8 TAHUN 2009

TENTANG

NILAI INDEKS PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

- Menimbang :
- a. bahwa nilai indeks peruntukan penggunaan tanah yang diatur dalam Keputusan Bupati Sleman Nomor 4/Kep.KDH/A/2002 tentang Nilai Indeks Peruntukan Penggunaan tanah perlu disesuaikan karena belum mempertimbangkan faktor insentif dan disinsentif penggunaan tanah sebagai salah satu bentuk pengendalian penggunaan dan pemanfaatan tanah di Kabupaten Sleman;
 - b. bahwa Pasal 36 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, nilai indeks peruntukan penggunaan tanah ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Nilai Indeks Peruntukan Penggunaan Tanah.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan



Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara tanggal 8 Agustus 1950) jo. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950;

2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
3. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI SLEMAN TENTANG NILAI INDEKS PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan:

- a. Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah pungutan daerah yang dikenakan kepada orang pribadi atau badan yang mendapatkan pelayanan izin peruntukan penggunaan tanah.
- b. Indeks peruntukan penggunaan tanah adalah besaran koefisien yang didasarkan pada perkiraan dampak/beban yang terjadi atas penggunaan tanah terhadap infrastruktur dan atas pengurangan fungsi aset daerah.
- c. Peruntukan penggunaan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah dari penggunaan tanah.
- d. Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun perbuatan manusia.
- e. Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan program pengembangan wilayah dan di dalam wilayah IKK dalam bentuk pengurangan nilai indeks peruntukan penggunaan tanah.
- f. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan, yang didasarkan pada komponen indeks peruntukan penggunaan tanah, dan atau upaya tertentu dalam rangka sinkronisasi terhadap program pengembangan wilayah.



- g. Program pengembangan wilayah adalah program-program pembangunan yang dituangkan dalam RPJP, RPJM, dan RKPD Kabupaten Sleman.

BAB II INDEKS PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

Pasal 2

- (1) Salah satu struktur tarif retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah indeks peruntukan penggunaan tanah.
- (2) Indeks peruntukan penggunaan tanah ditentukan berdasarkan beban yang diakibatkan oleh penggunaan tanah, sesuai dengan faktor peruntukan tanahnya.

Pasal 3

- (1) Penerapan komponen indeks peruntukan penggunaan tanah ditetapkan dengan menggunakan pola insentif dan disinsentif.
- (2) Insentif diberikan dalam bentuk pengurangan nilai komponen indeks peruntukan penggunaan tanah.
- (3) Indikator pemberian insentif berdasarkan:
 - a. program pengembangan wilayah dijabarkan lebih lanjut oleh Bupati;
 - b. kawasan yang termasuk dalam ibu kota kecamatan (IKK) sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Disinsentif diberikan dalam bentuk pengenaan nilai komponen indeks peruntukan penggunaan tanah.

Pasal 4

Komponen indeks peruntukan penggunaan tanah terdiri atas:

- (1) *Development cost*, yaitu besaran biaya yang dikeluarkan pemerintah untuk membangun infrastruktur yang dibebankan kepada pengguna/masyarakat, dengan variabel:
 - a. jalan;
 - b. air bersih;
 - c. drainase;
 - d. persampahan.
- (2) *Opportunity lost*, yaitu biaya yang dibebankan kepada pemohon sebagai akibat pengurangan fungsi lahan yang dipergunakan oleh pemohon, dengan variabel:
 - a. bangunan;
 - b. lahan.



Pasal 5

Indeks peruntukan penggunaan tanah dari suatu faktor peruntukan adalah jumlah nilai *development cost* dan *opportunity lost*.

Pasal 6

Indeks peruntukan penggunaan tanah, terdiri atas:

- a. Indeks peruntukan penggunaan tanah tanpa perubahan peruntukan lahan pertanian,
- b. Indeks peruntukan penggunaan tanah dengan perubahan peruntukan lahan pertanian.

Pasal 7

Nilai indeks peruntukan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 tersebut dalam lampiran I.

Pasal 8

Contoh penghitungan retribusi izin peruntukan penggunaan tanah sebagaimana tersebut dalam lampiran II.

BAB III

PENUTUP

Pasal 9

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Keputusan Bupati Sleman Nomor 4/Kep.KDH/A/2002 tentang Nilai Indeks Peruntukan Penggunaan Tanah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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



Ditetapkan di Sleman.

Pada tanggal 25 April 2009

BUPATI SLEMAN,

ttd

BNU SUBIYANTO

Diundangkan di Sleman.

Pada tanggal 28 April 2009.

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN SLEMAN,

ttd

SUTRISNO

BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2009 NOMOR 4 SERI E



LAMPIRAN I :
 PERATURAN BUPATI SLEMAN
 : 8 Tahun
 NOMOR 2009
 : 25 April
 TANGGAL 2009

NILAI INDEKS PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

A INDEKS PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH TANPA PERUBAHAN PERUNTUKAN LAHAN PERTANIAN

No	Faktor Peruntukan	Development Cost				Opportunity Lost		Jumlah	INSENTIF	
		Jalan	Air Bersih	Drainase	Persampahan	Bangunan	Lahan		Sesuai dgn. Pengemb. Wil	D dalam IKL
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Permukiman									
	a Rumah tinggal	0,00855	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0	0,0133	10%	10%
	b Perumahan	0,0171	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0266	10%	10%
	c Rumah Toko	0,02565	0,00075	0,00075	0,00075	0,012	0	0,0399	10%	10%
	d Rumah Susun/Apartemen	0,02565	0,00075	0,00075	0,00075	0,012	0	0,0399	10%	10%
	e Pondokan	0,012825	0,000375	0,000375	0,000375	0,006	0	0,0200	10%	10%
2	Pendidikan									
	a Pendidikan Formal									
	-Pendidikan PAUD-Dasar-Menengah	0,01105	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0	0,0158	10%	10%
	-Pendidikan Tinggi	0,0221	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0316	10%	10%
	b Pendidikan non formal	0,016575	0,000375	0,000375	0,000375	0,006	0	0,0237	10%	10%
3	Perkantoran									
	a Kantor	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0	0,0185	10%	10%
	b Perkantoran	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0369	10%	10%
	c Rumah Kantor	0,02055	0,000375	0,000375	0,000375	0,006	0	0,0277	10%	10%



4	Perhotelan										
	a	Hotel berbintang	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0369	10%	10%
	b	Pondok Wisata/ melati	0,02055	0,000375	0,000375	0,000375	0,006	0	0,0277	10%	10%
5	Perdagangan										
	a	Mall	0,0548	0,001	0,001	0,001	0,016	0	0,0738	10%	10%
	b	Pertokoan	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0369	10%	10%
	c	Toko	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0	0,0185	10%	10%
	d	RM/Restoran	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0	0,0185	10%	10%
	e	SPBU	0,0411	0,00075	0,00075	0,00075	0,012	0	0,0554	10%	10%
	f	Apotik	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0	0,0185	10%	10%
	g	Pasar modern/ supermarket	0,0411	0,00075	0,00075	0,00075	0,012	0	0,0554	10%	10%
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
6	Jasa										
	a	Salon/SPA/Klinik Kecantikan	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0	0,0185	10%	10%
	b	Bengkel	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0	0,0185	10%	10%
	c	Gedung Pertemuan	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0369	10%	10%
	d	Rest Area/Perparkiran	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0	0,0185	10%	10%
	e	Jasa lainnya	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0369	10%	10%
7	Industri		0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0			
	a	Industri besar	0,0548	0,001	0,001	0,001	0,016	0	0,0738	10%	10%
	b	Industri menengah	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0369	10%	10%
	c	Industri kecil	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0	0,0185	10%	10%
8	Pergudangan		0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0369	10%	10%
9	Layanan Kesehatan										
	a	Rumah Sakit	0,0411	0,00075	0,00075	0,00075	0,012	0	0,0554	10%	10%
	b	Balai Pengobatan	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0	0,0185	10%	10%
	c	Rumah Bersalin	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0369	10%	10%
	d	Praktek Dokter Bersama	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0369	10%	10%
	e	Laboratorium	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0369	10%	10%



	f	Jasa pengobatan lainnya	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0369	10%	10%
10	Pertanian										
	Usaha pertanian, perkebunan, dan sejenis		0,0043	0,0001	0,0001	0,0001	0,0020	0	0,0067	10%	10%
11	Sarana Ibadah		0,0086	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0181	10%	10%
12	Sarana Olahraga		0,0086	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0181	10%	10%
13	Sarana Rekreasi/Wisata		0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0369	10%	10%
14	Sarana Hiburan		0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0	0,0369	10%	10%
15	Makam										
	Tempat Pemakaman Umum		0	0	0	0	0	0	0		
16	Kawasan Campuran										
	Kawasan Hunian dengan kawasan bisnis		0,0548	0,001	0,001	0,001	0,016	0	0,0738	10%	10%
17	Terminal										
	Terminal Angkutan Umum/Barang		0	0	0	0	0	0	0		

B INDEKS PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH DENGAN PERUBAHAN PERUNTUKAN LAHAN PERTANIAN

No	Faktor Peruntukan	Development Cost				Opportunity Lost		Jumlah	INSENTIF		
		Jalan	Air Bersih	Drainase	Persampahan	Bangunan	Lahan		Sesuai dgn. Pengemb. Wil	D dalam IKL	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Permukiman										
	a	Rumah tinggal	0,00855	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0,004	0,0173	10%	10%
	b	Perumahan	0,0171	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0346	10%	10%
	c	Rumah Toko	0,02565	0,00075	0,00075	0,00075	0,012	0,012	0,0519	10%	10%
	d	Rumah Susun/Apartemen	0,02565	0,00075	0,00075	0,00075	0,012	0,012	0,0519	10%	10%
	e	Pondokan	0,012825	0,000375	0,000375	0,000375	0,006	0,006	0,0260	10%	10%
2	Pendidikan										
	a	Pendidikan Formal									
		-Pendidikan PAUD-Dasar-Menengah	0,01105	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0,004	0,0198	10%	10%



		-Pendidikan Tinggi	0,0221	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0396	10%	10%
	b	Pendidikan non formal	0,016575	0,000375	0,000375	0,000375	0,006	0,006	0,0297	10%	10%
3	Perkantoran										
	a	Kantor	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0,004	0,0225	10%	10%
	b	Perkantoran	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0449	10%	10%
	c	Rumah Kantor	0,02055	0,000375	0,000375	0,000375	0,006	0,006	0,0337	10%	10%
4	Perhotelan										
	a	Hotel berbintang	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0449	10%	10%
	b	Pondok Wisata/ melati	0,02055	0,000375	0,000375	0,000375	0,006	0,006	0,0337	10%	10%
5	Perdagangan										
	a	Mall	0,0548	0,001	0,001	0,001	0,016	0,016	0,0898	10%	10%
	b	Pertokoan	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0449	10%	10%
	c	Toko	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0,004	0,0225	10%	10%
	d	RM/Restoran	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0,004	0,0225	10%	10%
	e	SPBU	0,0411	0,00075	0,00075	0,00075	0,012	0,012	0,0674	10%	10%
	f	Apotik	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0,004	0,0225	10%	10%
	g	Pasar modern/ supermarket	0,0411	0,00075	0,00075	0,00075	0,012	0,012	0,0674	10%	10%
6	Jasa										
	a	Salon/SPA/Klinik Kecantikan	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0,004	0,0225	10%	10%
	b	Bengkel	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0,004	0,0225	10%	10%
	c	Gedung Pertemuan	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0449	10%	10%
	d	Rest Area/Perparkiran	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0,004	0,0225	10%	10%
	e	Jasa lainnya	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0449	10%	10%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
7	Industri										
	a	Industri besar	0,0548	0,001	0,001	0,001	0,016	0,016	0,0898	10%	10%
	b	Industri menengah	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0449	10%	10%
	c	Industri kecil	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0,004	0,0225	10%	10%
8	Pergudangan		0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0449	10%	10%



9	Layanan Kesehatan									
	a Rumah Sakit	0,0411	0,00075	0,00075	0,00075	0,012	0,012	0,0674	10%	10%
	b Balai Pengobatan	0,0137	0,00025	0,00025	0,00025	0,004	0,004	0,0225	10%	10%
	c Rumah Bersalin	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0449	10%	10%
	d Praktek Dokter Bersama	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0449	10%	10%
	e Laboratorium	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0449	10%	10%
	f Jasa pengobatan lainnya	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0449	10%	10%
10	Pertanian									
	Usaha pertanian, perkebunan, dan sejenis	0,0043	0,0001	0,0001	0,0001	0,0020	0,0020	0,0087	10%	10%
11	Sarana Ibadah	0,0086	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0261	10%	10%
12	Sarana Olahraga	0,0086	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0261	10%	10%
13	Sarana Rekreasi/Wisata	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0449	10%	10%
14	Sarana Hiburan	0,0274	0,0005	0,0005	0,0005	0,008	0,008	0,0449	10%	10%
15	Makam									
	Tempat Pemakaman Umum	0	0	0	0	0	0	0		
16	Kawasan Campuran									
	Kawasan hunian dengan kawasan bisnis	0,0548	0,001	0,001	0,001	0,016	0,016	0,0898	10%	10%
17	Terminal									
	Terminal Angkutan Umum/Barang	0	0	0	0	0	0	0		

BUPATI SLEMAN,

ttd

IBNU SUBIYANTO



LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI SLEMAN

NOMOR : 8 Tahun 2009

TANGGAL : 25 April 2009.

CONTOH PENGHITUNGAN
RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

1. Sebuah perusahaan ingin membuka lahan persawahan untuk dijadikan perumahan, dengan luas 5.000m², lokasi di ibukota kecamatan, peruntukan sesuai dengan tata ruang, dengan harga tanah sesuai di lokasi (NJOP=Rp 100.000,00).

Penghitungan retribusi IPPT adalah sebagai berikut :

$$R = P \times L \times NJOP$$

Nilai P untuk perubahan sawah menjadi perumahan adalah 0,0346

Dikarenakan pembangunan sesuai dengan program pengembangan wilayah mendapat insentif 10 % dan berada di dalam IKK maka mendapat insentif sebesar 10 %

$$= 0,0346 \times 5.000 \times Rp 100.000,00 \times 80\%$$

$$= Rp 13.840.000,00$$

$$= Rp 2.768/m^2$$

2. A ingin mengubah penggunaan lahan sawahnya seluas 200m² untuk dijadikan rumah pribadi, dengan harga tanah sesuai NJOP Rp 100.000,00, lokasi di luar ibukota kecamatan dan rencana pembangunan tidak sesuai dengan program pengembangan wilayah.

Penghitungan retribusi IPPT adalah sebagai berikut :

$$R = P \times L \times NJOP$$

Nilai P untuk perubahan sawah menjadi rumah tinggal adalah 0,0173



Pembangunan tersebut tidak mendapat insentif.

$$= 0,0173 \times 200 \times \text{Rp}100.000,00$$

$$= \text{Rp}346.000,00$$

$$= \text{Rp}1.730/\text{m}^2$$

BUPATI SLEMAN

ttd

IBNU SUBIYANTO