



## **PERATURAN DAERAH KOTA AMBON**

**NOMOR - 10 TAHUN 2012**

**TENTANG**

**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALIKOTA AMBON**

Menimbang :

- a. bahwa untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan dan menjamin keandalan teknis bangunan serta terwujudnya kepastian hukum dalam menyelenggarakan bangunan, setiap pendiri bangunan harus berdasarkan Izin Mendirikan bangunan (IMB)
- b. bahwa dengan dikeluarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu mengganti Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan bangunan (Lembaran Daerah kota Ambon Tahun 2001 Nomor 8 Seri A nomor 01) karena sudah tidak sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan peraturan daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958, tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 23 Tahun 1957, tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat II Dalam Wilayah Daerah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Tahun 1957 Nomor 80) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor III, Tambahan Lembaran Negara 1645);
3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
4. Undang-Undang Nomor 28 tahun 2008 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
6. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437), Sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Lembaran Negara Nomor 4484);

7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Pantaan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 132, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1955 tentang Pembentukan Kota Ambon sebagai daerah yang berhak mengatur dan mengurus Rumah Tangganya sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 30, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 809);
11. Peraturan pemerintahan Nomor 13 Tahun 1979 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1979 Nomor 20, Lembaran Negara Indonesia Republik Indonesia Nomor 3137)
12. Peraturan Pmerintahan Nomor 36 Tahun tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2005 Nomor 83, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
13. Peraturan Pemerintahan nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Cara Pemberian dan Pemanfaatan Intensif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
15. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Kota Ambon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 7 Seri E Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 229);
16. Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 9 Tahun 2008 tentang Tata Kerja Dinas-Dinas Kota Ambon (Lembaran Daerah Kota Ambon Tahun 2008 Nomor 9 Seri D Nomor 3, Tambahan Daerah Nomor 331);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA AMBON  
Dan  
WALIKOTA AMBON**

**MEMUTUSKAN**

Menetapkan :

**PERATURAN DAERAH KOTA AMBON TENTANG RETRIBUSI  
IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dengan Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah Adalah Kota Ambon;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Ambon;
3. Kepala Daerah adalah Walikota Ambon;
4. Dinas Tata Kota adalah Dinas Tata Kota Kota Ambon;
5. Pejabat yang di tunjuk adalah pengawai yang diberi tugas tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
6. Badan adalah bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama atau bentuk, persekutuan, berkumpul firma, kongsi, koperasi atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tatap serta bentuk usaha lainnya.
7. Izin Mendirikan bangunan yang disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk mendirikan, merubah membongkar dan atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administrative dan persyaratan teknis yang berlaku.
8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya baik sebagian maupun keseluruhannya berada diatas atau di dalam tanah dan atau air, yang terdiri dari bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
9. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/ atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
10. Bangunan Bukan Gedung adalah bangunan yang menjadi satu kesatuan atau tidak dengan/ bangunan gedung/ kelompok bangunan gedung pada bumi, baik sebagian maupun keseluruhannya berada di atas dan/ atau bawah permukaan daratan dan/ atau air yang tidak membentuk ruang kegiatan untuk manusia.
11. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian dari kondisi lahan kosong dan atau manambah lantai dan atau menambah luas pada bangunan yang sudah ada.
12. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan merubah suatu bentuk bangunan, dengan atau merubah struktur bangunan dan atau pondasi yang telah ada, dengan tidak menambah jumlah lantai dan atau luas bangunan yang telah ada, termasuk merubah fungsi bangunan.
13. Konstanta adalah nilai tetap suatu faktor bangunan.
14. Pemohon IMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapat IMB.
15. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat (KDB) adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
16. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat (KLB) adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
17. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat (KLTB) adalah angka presentase perbandingan antara seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

18. Koefisien Fungsi Bangunan yang selanjutnya disingkat KFuB adalah angka absolute yang merupakan bobot faktor fungsi bangunan.
19. Koefisien Lokasi Bangunan yang selanjutnya disingkat KLoB adalah angka absolute yang merupakan bobot faktor lokasi bangunan.
20. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan.
21. Koefisien Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat KT<sub>i</sub>B adalah angka absolute yang merupakan bobot jumlah lantai suatu bangunan.
22. Lantai dasar Bangunan adalah luas lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu.
23. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bila mana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentekkan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolahan baru, atau NJOP pengganti.
24. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah Pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
25. Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SPORD, adalah surat yang dipergunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan dua objek retribusi dan sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah.
26. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat disingkat SKRD, adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
27. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya dapat disingkat SKRDKBT adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan.
28. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya dapat disingkat SKRD<sub>LB</sub> adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
29. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
30. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRD<sub>LB</sub> yang diajukan oleh Wajib Retribusi

## **BAB II**

### **NAMA OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI**

#### **Pasal 2**

Dengan nama Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Ijin Mendirikan bangunan.

#### **Pasal 3**

- 1) Objek retribusi adalah Pemberian ijin mendirikan suatu bangunan;
- 2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunan agar tetap sesuai dengan rencana teknis memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB) dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

- 3) Termasuk dalam Objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Merubah Bangunan.
- 4) Tidak termasuk obojek Retribusi adalah pemberian ijin bangunan milik pemerintah dan pemerintah daerah.

#### **Pasal 4**

- 1) Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Pelayanan Pemberian IMB.
- 2) Subjek Retribusi sebagaimana diatur pada ayat (1) dikenakan kewajiban membayar Retribusi dan menjadi Wajib Retribusi.

### **BAB III GOLONGAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 5**

Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai retribusi perijinan tertentu.

### **BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA**

#### **Pasal 6**

- 1) Tingkat Penggunaan Jasa Ijin Mendirikan Bangunan atas bangunan gedung diukur berdasarkan jenis bangunan, kegiatan, dan parameter.
- 2) Jenis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
- 3) Jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas mendirikan, merubah.
- 4) Parameter sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi atas penelitian desain, pengukuran koefisien dan pengawasan yang diukur berdasarkan indeks dan konstanta.

#### **Pasal 7**

- 1) Penelitian desain sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (4) terdiri atas peninjauan lokasi dan penelitian gambar teknis.
- 2) Pengukuran koefisien sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (4) terdiri dari penilaian KBD, KLB dan KTIB.
- 3) KBD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Koefisien Fungsi Bangunan (KFuB) dan Koefisien Lokasi Bangunan (KLoB).

#### **Pasal 8**

- 1) Konstanta penelitian desain ditetapkan sebesar Rp. 500,- (lima ratus tupiah) per meter persegi luas bangunan.
- 2) KFuB ditetapkan berdasarkan fungsi bangunan sebagai berikut :

No	FUNGSI BANGUNAN	INDEKS
1.	Fungsi Hunian	0,75
2.	Fungsi Keagamaan	0,00
3.	Fungsi Usaha	1,75
4.	Fungsi Sosial Budaya	0,40
5.	Bangunan Campuran	2,50

3) KLoB didasarkan pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada lokasi tertentu, sebagai berikut :

NO	NJOP	INDEKS
1.	NJOP < Rp.500.000	1,10
2.	Rp.500.000 / < NJOP < Rp.750.000	1,15
3.	Rp.750.000 / < NJOP < Rp.1.000.000	1,20
4.	NJOP > Rp.1.000.000	1,25

4) KLB ditetapkan berdasarkan indeks sebagai berikut :

NO	KLB	INDEKS
1.	Kurang dari 100 m <sup>2</sup>	0,75
2.	Sampai dengan 250 m <sup>2</sup>	1,00
3.	Sampai dengan 500 m <sup>2</sup>	2,25
4.	Sampai dengan 1000 m <sup>2</sup>	3,00
5.	Sampai dengan 2000 m <sup>2</sup>	3,50
6.	Sampai dengan 3000 m <sup>2</sup>	4,00
7.	Diatas 3000 m <sup>2</sup>	4,50

5) KTiB ditetapkan berdasarkan indeks sebagai berikut :

NO	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	1 Lantai	0,75
2.	2 Lantai	1,00
3.	3 Lantai	1,50
4.	4 Lantai	2,00
5.	5 Lantai ke atas	2,50

6) Konstanta pengawasan ditetapkan sebesar Rp.50.000, (lima puluh ribu rupiah)

### Pasal 9

- 1) Tingkat Penggunaan Jasa Penelitian Desain dihitung sama dengan nilai konstanta penilaian desain
- 2) Tingkat Penggunaan Jasa Pengukuran Koefisien dihitung sebagai perkalian Indeks Fungsi Bangunan Indeks Lokasi Bangunan, Indeks Koefisien Luas Bangunan dan Indeks Koefisien Tinggi Bangunan.
- 3) Tingkat Penggunaan jasa Pengawasan dihitung sama dengan nilai konstanta pengawasan.

### Pasal 10

Dalam hal bangunan gedung dan atau bangunan bukan gedung yang akan didirikan atau dirubah tidak dapat dilakukan pengukuran koefisien, maka tingkat penggunaan jasa pengukuran koefisien dihitung berdasarkan Rancangan Anggaran Biaya atau RAB.

**BAB V**  
**PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENEMPATAN STRUKTUR**  
**DAN BESARNYA TARIF**

**Pasal 11**

- 1) Prinsip dan sasaran penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pelayanan IMB.
- 2) Biaya penyelenggaraan pelayanan IMB sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi penertiban dokumen Izin, pengawasan, dan lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

**Pasal 12**

- 1) Tarif Retribusi ditinjau kembali paling lambat 3 (tiga) tahun sekali
- 2) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan perkembangan perekonomian.
- 3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

**BAB VI**  
**STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

**Pasal 13**

- 1) Tarif ditetapkan seragam untuk setiap bangunan
- 2) Tarif penilaian desain mendirikan bangunan ditetapkan sama dengan Tingkat Penggunaan Jasa Penelitian Desain
- 3) Tarif pengukuran koefisien mendirikan bangunan ditetapkan 2% kali Tingkat Penggunaan Jasa Pengukuran Koefisien kali Luas Bangunan kali Nilai Harga Satuan Retribusi
- 4) Tarif Pengukuran Koefisien mendirikan bangunan gedung dan atau bangunan bukan gedung yang tidak dapat dilakukan pengukuran koefisiennya, ditetapkan 2% kali Rencana Anggaran Biaya atau RAB
- 5) Tarif pengawasan mendirikan bangunan ditetapkan sama dengan Tingkat Penggunaan Jasa Pengawasan

**Pasal 14**

- 1) Tarif Penilaian desain merubah bangunan ditetapkan sama dengan Tingkat Penggunaan Jasa Penelitian Desain
- 2) Tarif pengukuran koefisien merubah bangunan ditetapkan 2% kali Rancangan Anggaran Biaya
- 3) Tarif Pengawasan merubah bangunan ditetapkan sama dengan Tingkat Penggunaan Jasa Pengawasan

**BAB VII**  
**CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI**

**Pasal 15**

Perhitungan Retribusi atas pemberian layanan IMB, dihitung berdasarkan rumusan penjumlahan Tarif Penelitian Desas, tarif Pengukuran Koefisien dan Tarif Pengawasan

### **Pasal 16**

- ) Harga Satuan Retribusi adalah nilai yang menyatakan harga retribusi persatuan luas lantai bangunan objek retribusi.
- ) Nilai harga Satuan Retribusi dinyatakan persatuan luas lantai bangunan-bangunan gedung (m<sup>2</sup>) yaitu sebesar :

<b>BANGUNAN</b>	<b>BERTINGKAT</b>	<b>TIDAK BERTINGKAT</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>PERMANEN</b>	Rp. 2.367.000.	Rp. 1.652.000.
<b>SEMI PERMANEN</b>	Rp. 1.659.900.	Rp. 1.156.400.
<b>DARURAT</b>		Rp. 660.800.

## **BAB VIII WILAYAH PEMUNGUTAN**

### **Pasal 17**

Retribusi yang terutang dipungut diwilayah daerah tempat ijin mendirikan bangunan diberikan.

## **BAB IX MASA RETRIBUSI**

### **Pasal 18**

Masa retribusi adalah jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk menggunakan IMB.

## **BAB X PENDAFTARAN DAN PENETAPAN RETRIBUSI**

### **Pasal 19**

- 1.) Wajib Retribusi wajib mengisi SPdORD
- 2.) SPORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Retribusi atau kuasanya
- 3.) Bentuk isi serta tata cara pengisian dan penyampaian SPORD sebagaimana pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

### **Pasal 20**

- 1.) Berdasarkan SPORD sebagaimana dimaksud pada pasal 18 ayat (1) ditetapkan retribusi terutang dengan menertibkan SKRD
- 2.) Bentuk isi dan tata cara penertiban SKRD sebagaimana pada ayat (1) ditentukan dengan peraturan Walikota.

## **BAB XI PEMUNGUTAN DAN PEMBAYARAN**

### **Pasal 21**

- 1.) Retribusi dipungut pada saat pengurusan IMB.
- 2.) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD.

- 3.) Tata cara Pemungutan sebagaimana diatur pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Walikota

#### **Pasal 22**

- 1.) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi secara tunai.
- 2.) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak ditertibkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, yang merupakan tanggal jatuh tempo bagi Wajib Retribusi untuk melunasi Retribusinya.
- 3.) Tata cara penyetoran, tempat pembayaran Retribusi ditetapkan dengan peraturan Walikota.

### **BAB XII SANKSI ADMINISTRASI**

#### **Pasal 23**

Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

#### **Pasal 24**

- 1.) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- 2.) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

### **BAB XIII TATA CARA PENAGIHAN**

#### **Pasal 25**

- 1.) Untuk melakukan penagihan retribusi Walikota dapat menertibkan STRD jika Wajib Retribusi tertentu tidak membayar Retribusi terutang tepat pada waktunya.
- 2.) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat teguran.

#### **Pasal 26**

- 1.) Retribusi terutang berdasarkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT, STRD, dan surat keputusan keberatan yang menyebabkan jumlah retribusi yang harus dibayar bertambah, yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Retribusi dapat ditagih melalui Badan Urusan Piutang Negara dan Lelang Negara (BUPLN).
- 2.) Penagihan Retribusi melalui BUPLN dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **BAB XIV KADALUARSA PENAGIHAN**

#### **Pasal 27**

- 1.) Hak untuk melakukan penagihan retribusi kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.

- 2.) Kadaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jika :
  - a. Diterbitkan Surat Teguran atau
  - b. Ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
- 3.) Dalam hal diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.
- 4.) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya ke pemerintah daerah.
- 5.) Pengakuan utang retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib retribusi.

#### **Pasal 28**

- 1.) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluarsa dapat dihapuskan.
- 2.) Walikota menetapkan keputusan penghapusan piutang retribusi kota yang sudah kadaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- 3.) Tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kadaluarsa diatur dengan Peraturan Walikota.

### **BAB XV KEBERATAN**

#### **Pasal 29**

- 1.) Wajib Retribusi mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- 2.) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- 3.) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbit, kecuali apabila wajib retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- 4.) Keadaan diluar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- 5.) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

#### **Pasal 30**

- 1.) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- 2.) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

#### **Pasal 31**

- 1.) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atau keberatan yang diajukan dengan menertibkan Surat Keputusan Keberatan.

- .) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi Wajib Retribusi, bahwa keberatan yang diajukan harus diberi keputusan oleh Walikota.
- .) Keputusan Walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- .) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

## **BAB XVI PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

### **Pasal 32**

- 1.) Atas kelebihan pembayaran retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- 2.) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- 3.) Apabila Wajib Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan.
- 4.) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu uang Retribusi tersebut.
- 5.) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- 6.) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayar kelebihan Retribusi.

## **BAB XVII PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI**

### **Pasal 33**

- 1.) Walikota dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- 2.) Pemberian pengurangan atau keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi, antara lain untuk mengangsur.
- 3.) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain diberikan kepada masyarakat yang ditimpa bencana alam dan atau kerusakan.
- 4.) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

## **BAB XVIII INSENTIF PEMUNGUTAN**

### **Pasal 34**

- 1.) Perangkat daerah yang melaksanakan pungutan pajak dan pihak lain yang membantu dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- 2.) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- 3.) Besar pemberian insentif dan pihak lain yang berhak menerima ditetapkan oleh Walikota.

## **BAB XIX PENYIDIKAN**

### **Pasal 35**

- 1.) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- 2.) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 3.) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas.
  - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah.
  - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah.
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah.
  - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut:
    - a. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah.
    - b. Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruang atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana yang dimaksud pada huruf 'e'.
    - c. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah.
    - d. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
    - e. Menghentikan penyidikan.
    - f. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- 4.) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XX KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 36**

- 1.) Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, semua perizinan yang sementara diproses tetap dilaksanakan sampai dikeluarkannya perizinan dimaksud.
- 2.) Keputusan Walikota Ambon Nomor 218 Tahun 2002 tentang Pengaturan Umum Ijin Mendirikan Bangunan dinyatakan tetap berlaku sepanjang belum diadakan yang baru dengan Peraturan Daerah.

**BAB XXI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 37**

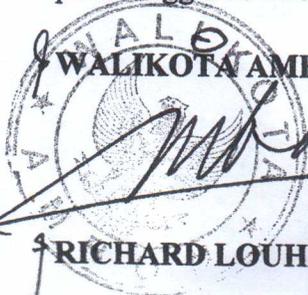
Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 8 Tahun 2001 tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Ambon Tahun 2001 Nomor 8 Seri A Nomor 01) dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

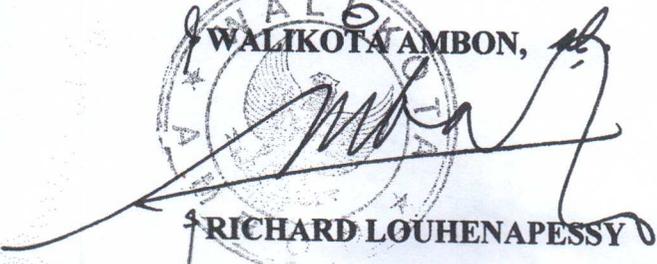
**Pasal 38**

Peraturan Daerah ini berlaku pada tanggal diundangkan.

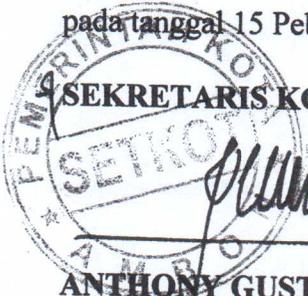
Agar dapat setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatan dalam Lembaran Daerah Kota Ambon.

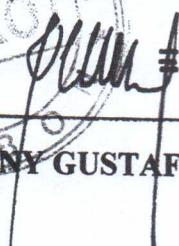
Disahkan di Ambon  
pada tanggal 15 Pebruari 2012

  
WALIKOTA AMBON,

  
RICHARD LOUHENAPESSY

Diundangkan di Ambon  
pada tanggal 15 Pebruari 2012

  
SEKRETARIS KOTA AMBON,

  
ANTHONY GUSTAF LATUHERU

**LEMBARAN DAERAH KOTA AMBON**  
**TAHUN 2012 NOMOR 11 SERI C NOMOR 01**

**PENJELASAN ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KOTA AMBON**  
**NOMOR - 10 TAHUN 2012**  
**TENTANG**  
**RETRIBUSI IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**I. Umum :**

Bangunan sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Oleh karena itu penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya. Pengendalian bangunan gedung di Kota Ambon melalui Izin Mendirikan Bangunan yang selama ini dilaksanakan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 8 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

**II. PASAL DEMI PASAL**

**Pasal 1**

Cukup Jelas

**Pasal 2**

Cukup jelas

**Pasal 3**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

**Pasal 4**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 5**

Cukup Jelas

**Pasal 6**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Menghapus kata "membongkar" karena bukan merupakan Objek Retribusi IMB.

Ayat (4)  
Cukup Jelas

**Pasal 7**

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

**Pasal 8**

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)

- a.) Fungsi hunian bangunan gedung adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- b.) Fungsi Keagamaan bangunan gedung adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk Kopel, bangunan Pura, bangunan Wihara, dan bangunan Klenteng.
- c.) Fungsi Usaha bangunan gedung adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran non pemerintah, perdagangan perindustrian perhotelan wisata dan rekreasi, terminal, bangunan gedung tempat penyimpanan dan kegiatan usaha yang lainnya dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kopel, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan klenteng.
- d.) Fungsi sosial dan budaya bangunan gedung adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, olahraga dan bangunan gedung pelayanan umum.
- e.) Fungsi campuran bangunan gedung yang memiliki 2 atau lebih fungsi.

Ayat (3)

NJOP sebagaimana dimaksud dalam ayat ini adalah harga permeter persegi.

Ayat (4)

Apabila suatu bangunan bertingkat, terdiri atas beberapa luasan bangunan, maka dasar perhitungan adalah luasan terluas bangunan tersebut.

Ayat (5)

- a.) Jarak antara lantai atau lantai dengan plafon tertinggi adalah 5,90 m
- b.) Bila jarak melebihi 5,90 m dianggap sebagai lantai baru dan dihitung sebagai penambahan lantai
- c.) Apabila suatu bangunan terdiri dari beberapa bangunan yang berbeda ketinggian, namun tetap merupakan suatu kesatuan maka nilai ketinggian dihitung berdasarkan tinggi lantai terbanyak.
- d.) Apabila suatu bangunan terdiri dari beberapa bangunan yang berbeda ketinggian, dan dihubungkan dengan suatu prasarana bangunan, maka setiap bangunan dihitung tersendiri dengan ketinggian bangunan masing-masing.
- e.) Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup Jelas

**Pasal 9**

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

**Pasal 10**

Rancangan Anggaran Biaya (RAB) yang diterima adalah :

- 1.) RAB yang disusun oleh pemohon perseorangan dengan menggunakan Standar Nasional Indonesia (SNI) yang berlaku.
- 2.) RAB yang disusun oleh konsultan perencanaan non pemohon bagi pemohon badan usaha.
- 3.) Kata "dibongkar" di hapus karena bukan objek retribusi IMB.

**Pasal 11**

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

**Pasal 12**

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

**Pasal 13**

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

**Pasal 14**

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

**Pasal 15**

Cukup jelas

**Pasal 16**

Ayat (1)

Nilai harga satuan retribusi untuk pertama kalinya di dalam Peraturan Daerah harus dicantumkan secara defenitif. Selanjutnya untuk tahun-tahun berikutnya dapat dicantumkan dalam Peraturan Walikota.

Ayat (2)

Perlu disempurnakan dengan menyebutkan besarnya Nilai Harga Satuan Retribusi secara defenitif.

**Pasal 17**

Cukup jelas

**Pasal 18**

Cukup jelas

**Pasal 19**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

**Pasal 20**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 21**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

**Pasal 22**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

**Pasal 23**

Ayat (1)

Cukup jelas

**Pasal 24**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 25**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 26**

Ayat (1)

Menghapus dokumen SKRDBT karena dalam retribusi tidak dimungkinkan adanya kurang bayar dan kurang bayar tambahan, mengingat retribusi dibayar setelah adalah layanan dari Pemerintah Daerah dan bersifat penetapan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk

Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 27**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

**Pasal 28**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

**Pasal 29**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

**Pasal 30**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 31**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

**Pasal 32**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup Jelas  
Ayat (6)  
Cukup jelas

**Pasal 33**

Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup Jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas

**Pasal 34**

Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup Jelas

**Pasal 35**

Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup Jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas

**Pasal 36**

Ayat (1)  
Cukup Jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas

**Pasal 37**

Cukup jelas

**Pasal 38**

Cukup jelas