**PERATURAN DAERAH KOTA AMBON
NOMOR : 8 TAHUN 2001**

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

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

- Menimbang : a. Bahwa dengan telah ditetapkannya Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 119 Tahun 1998 tentang Ruang Lingkup dan jenis-jenis Retribusi Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat II, maka Retribusi Pemeriksaan Alat Pemadam Kebakaran merupakan jenis Retribusi Daerah Tingkat II;
- b. Bahwa mengingat Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon Nomor 12 Tahun 1989 tentang Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan tidak relevan lagi, maka dirasa perlu diganti dengan Peraturan Daerah lain;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang Undang Darurat Nomor 23 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat II dalam Wilayah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Tahun 997 Nomor 80) sebagai Undang-Undang;
2. Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2104);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209)
4. Undang-Undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23);
5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685);
6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemenntah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839)
7. Undang-Undang Nonior 25 Tahun 1999 tentang Keuangan antara Peraturan Pusat dan Pernerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72 Tambahan Nomor 3848);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1983 tentang Pelaksana Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692);
10. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-Undang Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden;
11. Keputusan Meneteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1986 tentang Ketentuan Umum Penyidik Pegawai Negei Sipil,
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman

- Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah;
13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 Pedoman Tata Cara Pelaksanaan di Bidang Rtribusi Daerah;
 14. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 119 Tahun 1998 tentang Ruang Lingkup dan jenis-jenis Retribusi Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat II;
 15. Peraturan Pemerintah Daerah Nomor 1 Tahun I 96 tentang Rencana Induk Kota Arnbom
 16. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon Nomor 5 Tahun 1993 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipi1 Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon.

Dengan Persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA AMBON
MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA AMBON TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Ambon;
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah;
3. Kepala Daerah adalah Pemerintah Daerah Kota Ambon;
4. Dinas Tata Kota adalah Dinas Tata Kota Ambon,
5. Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan pribadi atau badan;
6. Retribusi perizinan Tertentu adalah Retribusi atas kegiatan tertentu Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksud untuk pembinaan, peraturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumberdaya alam, barang, prasarana sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
7. Izin mendirikan bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pementah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar bisa desain pelaksanaau pembangunan dan bangunan sesuai dengan Koofisien Dasar Bangunan (KDB), Koefesien Luas Bangunan (KLB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang rnenempati bangunan tersebut;
8. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnva disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan Penierintah Daerah kepada orang pribadi atau badan, termasuk merubah bangunan dan balik nama
9. Wajib Retribusi Daerah adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi
10. Badan adalah bentuk Badan Usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya. Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Perserikatan Perkumpulan, Firma Kongsi, Koperasi, Yayasan atau Orgardsasi sejenis, Lembaga, Dana Pensiun, Bentuk Usaha Tetap serta Usaha lainnya

11. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang menurut batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan;
12. Bangunan adalah Bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung terbut dalam batas satu pemilik baik untuk bangunan Permanen, Non Permanent maupun darurat;
13. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan yang mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan;
14. Merubah Bangunan adalah pekenjaan mengganti dan atau mendirikan bangunan yang ada, termasuk pekerjaan Membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
15. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan garis jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan;
16. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan perbandingan antara luas lantai dasar bangunan kavling/pekarangan;
17. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan kavling/pekarangan;
18. Koefisien Tingkat Bangunan (KTB) adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut,
19. Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SPORD, adalah surat yang dipergunakan oleh Wajib ketribusi untuk mnelaporkan data objek retribusi dan wajib retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundangundangan retribusi Daerah
20. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat disingkat SKRD, adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang;
21. Surat Ketetapan Retnibusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDKBT, adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan,
22. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDLB, adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi daripada retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang;
23. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutuya dapat disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda
24. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan terhadap SKDR atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB yang diajukan oleh Wajib Retribusi,
25. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewaiiban retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan retribusi daerah;
26. Penyidik tindakan pidana di bidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti ini membuat terang tindakan pidana di bidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II
NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI
Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi sebagai pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan.

Pasal 3

- (1) Obyek Retribusi adalah Pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Tidak termasuk Objek Retribusi adalah pemberian Izin mendirikan bangunan kepada Bangunan Sosial Keagamaan;

Pasal 4

Subyek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi perizinan tertentu.

BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

- (1) Tingkat penggunaan jasa Izin Mendirikan Bangunan diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas lantai bangunan, jumlah tingkat bangunan, dan rencana penggunaan bangunan.
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini diberikan koefisien (bobot).
- (3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini ditetapkan sebagai berikut:

a. Koefisien Luas Bangunan :

NO	LUAS BANGUNAN	KOOFISIEN
1	Bangunan dengan luas 0 s/d 1 00 M2	1,00
2	Bangunan dengan luas 101 s/d 250 M2	1,50
3	Bangunan dengan luas 251 s/d 500 M2	2,50
4	Bangunan dengan luas 501 s/d 1000 M2	3,50
5	Bangunan dengan luas 1001 s/d 2000 M2	4,00
6	Bangunan dengan luas 2001 s/d 3000 M2	4,50
7	Bangunan dengan luas > 3000 M2	5,00

b. Koefisien Tingkat Bangunan :

NO	LUAS BANGUNAN	KOOFISIEN
1	Bangunan 1 lantai	1,00
2	Bangunan 2 lantai	1,50
3	Bangunan 3 lantai	2,50
4	Bangunan 4 lantai	3,00
5	Bangunan 5 lantai	4,00

c. Koefisien Guna Bangunan :

NO	LUAS BANGUNAN	KOOFISIEN
1	Bangunan sosial	0,50
2	Bangunan perumahan	1,00
3	Bangunan fasilitas umum	1,00
4	Bangunan pendidikan	1,00
5	Bangunan kelembagaan/kantor	1,50
6	Bangunan perdagangan dan jasa	2,00
7	Bangunan industri	2,00
8	Bangunan khusus	2,50
9	Bangunan campuran	2,75
10	Bangunan lain-lain	3,00

- (4) Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian koefisien-koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a sampai dengan huruf c.

BAB V
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR
DAN BESARNYA TARIF
Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran penempatan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini meliputi biaya pemeriksaan, pengukuran ruang tempat usaha, dan biaya transportasi dalam rangka pengawasan dan pengendalian akan diatur dengan Keputusan Kepala Daerah.

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI
Pasal 8

- (1) Tarif ditetapkan seragam untuk setiap bangunan.
- (2) Besarnya tarif retribusi ditetapkan sebesar 2 % kali standart harga bangunan analisa yang ditetapkan oleh Walikota Kota Ambon.

BAB VII
CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI
Pasal 9

Besarnya Retribusi yang terutang dihitung dengan mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4).

BAB VIII
WILAYAH PEMUNGUTAN
Pasal 10

Retribusi yang terutang dipungut di Wilayah Daerah tempat izin mendirikan bangunan.