

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II YOGYAKARTA

---

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II  
YOGYAKARTA (PERDA KOTA YOGYAKARTA)

NOMOR 3 TAHUN 1978 (3/1978)

TENTANG

BIAYA UKUR, PEMBERIAN KETERANGAN TENTANG  
PERSIL DAN CARA PERHITUNGAN PULASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II YOGYAKARTA

MENIMBANG : Bahwa Peraturan Daerah Kotapraja Yogyakarta Nomor 6 Tahun 1959 dan Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Yogyakarta No. 3/K/DPRD/1973 sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan sehingga oleh karenanya perlu dirubah dan diganti.

MENGINGAT :

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974;
2. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 sebagaimana sejak itu telah diubah;
3. Rijksblad Kasultanan dan Pakualaman Yogyakarta Nomor 13 dan Nomor 14 Tahun 1932 sebagaimana sejak itu telah diubah;
4. Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 1959 jo Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 15 Tahun 1960;
5. Peraturan Gubernur Militer Daerah Istimewa Yogyakarta Daerah Militer V di Jawa No. 10/G.M/Tahun 1950;
6. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 4 Tahun 1977.

DENGAN PERSETUJUAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II YOGYAKARTA

MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II  
YOGYAKARTA TENTANG BIAYA UKUR, PEMBERIAN  
KETERANGAN TENTANG PERSIL DAN CARA PERHITUNGAN  
PULASI, sebagai berikut :

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Walikotaamadya adalah Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Yogyakarta.
- b. Kantor Urusan Tanah adalah Kantor Urusan Tanah Kotamadya Yogyakarta.
- c. Persil adalah sebidang tanah dengan batas-batas tertentu.
- d. Pemilik persil adalah orang atau Badan Hukum pemegang hak milik atas sebidang tanah yang dibuktikan dengan Akte Tanah/Surat Ukur.
- e. Surat Ukur adalah bukti resmi atas hak tanah yang berisi tentang luas, batas-batas tanah dan nama pemilik persil.
- f. Tanda batas persil adalah tanda patok pada batas persil berupa batu yang dibubuhi dengan huruf pahat "KT", dengan ukuran :
  - tinggi/panjang 65 cm.
  - luas dasar 25 cm x 25 cm.
  - luas permukaan 10 cm x 10 cm.
- g. Biaya ukur adalah biaya pelaksanaan pengukuran dan pembuatan surat ukur.
- h. Pulasi adalah biaya setiap pergantian nama pemilik atas tanah hak milik sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1 ayat (1) Peraturan Gubernur Militer Daerah Istimewa Yogyakarta Daerah Militer V di Jawa No. 10/G.M/1950.
- i. Indeks adalah angka pedoman/petunjuk (1,00 = indeks).
- j. Koeffisien adalah nilai yang ditetapkan pada klas-klas tanah dan bangunan.

## BAB II TAKSIRAN HARGA TANAH DAN BANGUNAN

### Pasal 2

- (1) Taksiran harga tanah dan bangunan ditentukan berdasarkan atas :
  - a. jenis tanah persil;
  - b. klasifikasi tanah persil;
  - c. harga indeks tanah;
  - d. klasifikasi bangunan;
  - e. harga indeks bangunan;
  - f. luas tanah dan bangunan;
  - g. susutan harga bangunan.
- (2) Perhitungan taksiran harga tanah ditentukan berdasarkan klas/koeffisien kali luas tanah dikalikan harga indeks.
- (3) Perhitungan taksiran harga bangunan ditentukan berdasarkan klas/koeffisien kali luas bangunan dikalikan harga indeks dikurangi susutan harga bangunan.

- (4) Penyusutan harga bangunan diberikan sesuai dengan umurnya apabila selama itu tidak pernah diadakan perbaikan dan besarnya prosentasi penyusutan di tetapkan untuk tiap-tiap tahunnya terhadap :
- a. Bangunan Permanen 2% dari harga bangunan;
  - b. Bangunan Semi Permanen 4% dari harga bangunan;
  - c. Bangunan Non Permanen 10% dari harga bangunan :
    - dengan ketentuan bahwa terhadap suatu bangunan yang semestinya disusut habis, masih diberikan nilai harga bangunan 10% atau lebih mengingat keadaan bangunan yang sebenarnya.

### Pasal 3

- (1) Dalam Daerah Kotamadya Yogyakarta ditentukan adanya klas-klas tanah yang masing-masing klas ditetapkan koefisiennya sebagai berikut :
- a. Tanah Klas Raya Utama (R/U) - koefisien 30,00
  - b. Tanah Klas Raya Khusus (R/Kh) - koefisien 20,00
  - c. Tanah Klas Raya 1 (R/1) - koefisien 10,00
  - d. Tanah Klas Raya 2 (R/2) - koefisien 4,00
  - e. Tanah Klas Besar 1 (B/1) - koefisien 6,00
  - f. Tanah Klas Besar 2 (B/2) - koefisien 2,60
  - g. Tanah Klas Samping 1 (S/1) - koefisien 1,60
  - h. Tanah Klas Samping 2 (S/2) - koefisien 1,00
  - i. Tanah Klas Kompleks 1 (K/1) - koefisien 0,60
  - j. Tanah Klas Kompleks 2 (K/2) - koefisien 0,20
- (2) Klasifikasi bangunan ditentukan koefisiennya sebagai berikut :
- a. Bangunan Klas Permanen 1 (P/1) - koefisien 7,50
  - b. Bangunan Klas Permanen 2 (P/2) - koefisien 3,50
  - c. Bangunan Klas Semi Permanen 1 (SP/1) - koefisien 2,00
  - d. Bangunan Klas Semi Permanen 2 (SP/2) - koefisien 1,00
  - e. Bangunan Klas Semi Permanen 3 (SP/3) - koefisien 0,75
  - f. Bangunan Klas Darurat 1 (D/1) - koefisien 0,50
  - g. Bangunan Klas Darurat 2 (D/2) - koefisien 0,30

### Pasal 4

Harga Indeks tanah dan bangunan untuk perhitungan biaya ukur ditetapkan oleh Walikotaadya.

## BAB III BIAYA SURAT UKUR

### Pasal 5

- (1) Setiap pemilik persil dalam Daerah Kotamadya Yogyakarta wajib memiliki Surat Ukur.
- (2) Biaya ukur dan pemberian Surat Ukur ditetapkan sebesar 1 1/4% (satu seperempat prosen) dari taksiran harga tanah dan bangunan.

- (3) Biaya Surat Ukur dimaksud dalam ayat (2) pasal ini wajib dibayar oleh pemilik persil.

#### Pasal 6

- (1) Pengukuran dan pembuatan Surat Ukur dilakukan oleh Kantor Urusan Tanah.
- (2) Apabila pegawai Kantor Urusan Tanah pada waktu yang telah ditentukan tidak dapat melaksanakan pengukuran tanah disebabkan kelalaian pemilik persil, maka yang bersangkutan diharuskan mengganti kerugian sebesar Rp. 500,- (lima ratus rupiah).
- (3) Apabila persil telah diukur, dan memerlukan pengukuran kembali karena ada kekeliruan/perubahan pemasangan tanda-tanda batas oleh pemilik persil, maka yang bersangkutan harus memikul biaya ulangan yang ditetapkan minimum Rp. 500,- (lima ratus rupiah).

#### Pasal 7

- (1) Pekerjaan ukur dimulai sesudah yang berkepentingan membayar persekot biaya ukur sebesar dua pertiga jumlah taksiran biaya ukur dengan minimum Rp. 250,- (dua ratus lima puluh rupiah).
- (2) Apabila permintaan ukur ditarik kembali setelah pengukuran dimulai, maka persekot menjadi milik Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta.

#### Pasal 8

- (1) Kepada orang yang tidak mampu dapat diberikan Surat Ukur dengan cuma-cuma dan yang berkepentingan harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikotaamadya.
- (2) Pelaksanaan ayat (1) pasal ini adalah dengan Keputusan Walikotaamadya.

### BAB IV BIAYA TURUNAN SURAT UKUR DAN PEMBERIAN KETERANGAN

#### Pasal 9

Biaya turunan Surat Ukur adalah seperseratus dari biaya Surat Ukur dengan minimum Rp. 250,- (dua ratus lima puluh rupiah). Apabila Surat Ukur tersebut perlu dibubuhi meterai, maka biayanya ditambah dengan harga meterai menurut ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 10

- (1) Besarnya biaya untuk :
  - a. Melihat persil pada peta atau pada buku register Rp. 250,- (dua ratus lima puluh rupiah).
  - b. Pemberian setiap keterangan tertulis Rp. 250,- (dua ratus lima puluh rupiah).
- (2) Kepada mereka yang tidak mampu berlaku ketentuan-ketentuan pasal 8 Peraturan Daerah ini.

## BAB V PEMASANGAN TANDA BATAS

### Pasal 11

- (1) Pemasangan tanda-tanda batas dilakukan oleh pemilik persil dengan memperhatikan petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Kantor Urusan Tanah.
- (2) Tanda-tanda batas disediakan oleh Kantor Urusan Tanah.
- (3) Harga tanda batas tersebut ayat (2) pasal ini menjadi beban pemilik persil.

### Pasal 12

Jika ada permintaan peninjauan batas persil, maka yang berkepentingan dikenakan biaya sebesar 1% (satu perseratus) dari biaya ukur, minimum Rp. 500,- (lima ratus rupiah).

## BAB VI PULASI

### Pasal 13

- (1) Setiap pergantian nama pemilik atas tanah hak milik, karena jual-beli, tukar-menukar, pewarisan, pemberian cuma-cuma (hibah) dan pelepasan hak dikenakan pulasi.
- (2) Pulasi ditetapkan sebesar 5% (lima persen) dari harga sebenarnya atau taksiran harga tanah dan bangunan.
- (3) Taksiran harga tanah dan atau bangunan berdasarkan pasal-pasal 2 dan 3 Peraturan Daerah ini.
- (4) Walikotaamadya dapat memberi keringan pulasi terhadap pergantian nama pemilik atas tanah dan atau bangunan karena pewarisan atau hibah.

### Pasal 14

Harga indeks tanah dan atau bangunan untuk perhitungan pulasi ditetapkan oleh Walikotaamadya.

## BAB VII

PENUTUP

Pasal 15

Pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada Kepala Kantor Urusan Tanah.

Pasal 16

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kotapraja Yogyakarta No. 6 Tahun 1959 dan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Yogyakarta No. 3/K/DPRD/1973 dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 17

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Ditetapkan di : Yogyakarta  
Pada tanggal : 27 Januari 1978

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II  
YOGYAKARTA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH  
TINGKAT II YOGYAKARTA

KETUA

t.t.d.

(DRS. SOEMPONO)

-----  
WAKIL KETUA I

t.t.d.

(ACHMAD)

PENJELASAN  
PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II  
YOGYAKARTA

NOMOR 3 TAHUN 1978

TENTANG

BIAYA UKUR, PEMBERIAN KETERANGAN TENTANG  
PERSIL DAN CARA PERHITUNGAN PULASI

A. UMUM :

Bahwa wewenang Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta mengenai Urusan Pendaftaran Tanah adalah berdasarkan Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 1959 jo Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 15 Tahun 1960.

Berdasarkan wewenang tersebut maka dibuatlah Peraturan Daerah

yang mengatur masalah biaya ukur dan pemberian keterangan tentang persil, antara lain dengan dikeluarkannya Peraturan Daerah Kotapraja Yogyakarta Nomor 6 Tahun 1959.

Bahwa sepanjang berlakunya Peraturan Daerah Kotapraja Yogyakarta Nomor 6 Tahun 1959 selalu digunakan tarip Bab I pasal 1 ayat (1) tarip B, yang dalam hal ini selanjutnya pernah diatur dengan Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Yogyakarta Nomor 3/K/DPRD/1973 khususnya tentang taksasi harga tanah persil dan bangunan, dimaksud sebagai dasar penentuan biaya Surat Ukur dan atau Pulasi.

Oleh karena besarnya biaya ukur dan pemberian keterangan tentang persil sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Daerah Kotapraja Yogyakarta Nomor 6 Tahun 1959 dan Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Yogyakarta Nomor 3/K/DPRD/1973 sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan, maka perlu diatur kembali dan dibuat Peraturan Daerah yang baru.

B. PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1 : Cukup jelas.

Pasal 2 ayat (1) : Cukup jelas.  
ayat (2) : Cukup jelas.  
ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 3 ayat (1) : a. Tanah Klas Raya Utama (R/U) ditetapkan pada jalan-jalan :  
- Magelang sebelah timur antara Kali Buntung dengan simpang empat jalan Kyai Mojo.  
- Jl. Diponegoro, Jenderal Sudirman, Sala, Laksda U. Adisucipto.  
- P. Mangkubumi, Malioboro, Jenderal A. Yani, Trikora.  
- KHA Dahlan dari rel Kereta Api ke timur, P. Senopati, Sultan Agung.  
- Mataram, Mayor Suryotomo, Brigjen. Katamso.  
b. Tanah Klas Raya Khusus (R/Kh) ditetapkan pada jalan-jalan :  
- Magelang sebelah timur antara Kali Buntung dengan Batas Kota, dan disebelah barat antara Kali Buntung dengan simpang empat jalan Kyai Mojo.  
- Kyai Mojo sampai simpang tiga Pasar Pingit.  
- AM Sangaji sampai simpang empat STM.

- Di Kompleks Kotabaru.
  - Cik Di Tiro.
  - Dr. Wahidin Sudirohusodo, Dr. Sutomo.
  - KHA. Dahlan dari rel Kereta Api ke barat, dan jalan Laksda L. RE. Martadinata sampai simpang empat jalan Kapten Tendean.
- c. Tanah Klas Raya 1 (R/1) ditetapkan pada jalan-jalan :
- Magelang sebelah barat antara Kali Buntung dengan Batas Kota.
  - Kyai Mojo antara simpang tiga Pasar Pingit dengan Batas Kota.
  - AM Sangaji antara simpang empat STM dengan Batas Kota.
  - Suryopranoto, Timoho, Kusumanegara..
  - Taman Siswa, Kol. Sugiyono, Mayjen. Sutoyo, Letjen. Haryono, KH Wachid Hasyim.
  - Bantul sebelah timur. Letjen. S. Parman, Kapten Tendean, HOS Cokroaminoto.
  - RE Martadinata antara simpang empat jalan Kapten Tendean dengan Batas Kota.
  - Bhayangkara, Pajeksan, Suryatmajan, Pasar Kembang.
  - Gajah Mada, Hayam Wuruk.
  - Bausasran, Gayam, Kenari.
- d. Tanah Klas Raya 2 (R/2) ditetapkan pada tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Klas Raya 1 (R/1).
- e. Tanah Klas Besar 1 (B/1) ditetapkan pada tanah yang berbatasan langsung dengan jalan besar/umum yang beraspal/pernah beraspal.
- f. Tanah Klas Besar 2 (B/2) ditetapkan pada tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Klas Besar 1 (B/1).
- g. Tanah Klas Samping 1 (S/1) ditetapkan pada tanah yang berbatasan langsung dengan jalan Samping.
- h. Tanah Klas Samping 2 (S/2) ditetapkan pada tanah yang berbatasan langsung dengan tanah Klas Samping 1 (S/1).
- i. Tanah Klas Kompleks 1 (K/1) ditetapkan pada tanah yang terletak



didalam kampung dan tidak berbatasan langsung dengan jalan umum.

- j. Tanah Klas Kompleks 2 (K/2) ditetapkan pada tanah lain yang terletak didalam kampung (geografis kurang baik).

ayat (2) :

- a. Bangunan Klas Permanen 1 (P/1) ditetapkan pada Bangunan Permanen Baru dan Satu Batu.
- b. Bangunan Klas Permanen 2 (P/2) ditetapkan pada Bangunan Permanen Baru dan Setengah Batu.
- c. Bangunan Klas Semi Permanen 1 (SP/1) ditetapkan pada Bangunan Semi Permanen berdinding papan tahan berumur lebih dari 5 tahun.
- d. Bangunan Klas Semi Permanen 2 (SP/2) ditetapkan pada Bangunan Semi Permanen berdinding papan tahan berumur sampai 5 tahun.
- e. Bangunan Klas Semi Permanen 3 (SP/3) ditetapkan pada Bangunan Semi Permanen berdinding gedeg tahan berumur lebih dari 5 tahun.
- f. Bangunan Klas Darurat 1 (D/1) ditetapkan pada Bangunan Darurat yang tahan berumur lebih dari 5 tahun.
- g. Bangunan Klas Darurat 2 (D/2) ditetapkan pada Bangunan Darurat yang tahan berumur lebih sampai 5 tahun.

Pasal 4 : Cukup jelas.

Pasal 5 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Biaya ukur dan pemberian Surat Ukur dihitung sebagai berikut :

Contoh :

Misalnya : Tanah pekarangan Klas Samping 1 seluas 150 m<sup>2</sup>, diatas tanah tersebut berdiri bangunan rumah, dapur, kamar mandi dan WC seluas 90 m<sup>2</sup> Klas Semi Permanen 1 dibuat pada tahun 1973.  
Misalnya harga indeks tanah Rp. 500,- per m<sup>2</sup>, dan harga indeks bangunan Rp. 500,- per m<sup>2</sup>, maka besarnya biaya ukur

adalah sebagai berikut :

- Harga tanah =  
Rp. 500,- x 150 x  
1,60 = Rp. 120.000,-
- Harga bangunan =  
Rp. 5000,- x 90  
x 2,00 = Rp.  
900.000,-
- Harga susutan  
bangunan =  
 $\frac{4}{100} \times 5 \times$  Rp.  
900.000,- = Rp.  
180.000,-
- Biaya ukur dan  
pemberian Surat Ukur  
= 1  $\frac{1}{4}\%$  (Rp.  
120.000,-) + (Rp.  
900.000,- - Rp.  
180.000,-) = Rp.  
10.500,-

ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 6 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Cukup jelas.

ayat (3) : Pengukuran kembali/ulangan dilakukan apabila terjadi ada perubahan ukur pada salah satu sisi persil yang telah diukur.

Contoh :

Pemilik persil mohon persilnya dibagi menjadi 2 bagian X m<sup>2</sup> dan Y m<sup>2</sup>. Setelah selesai diukur oleh petugas ukur, pemilik persil mohon persilnya diukur kembali karena batas patok yang baru akan digeser tempatnya.

Pasal 7 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 8 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Kesempatan tersebut pasal ini hanya berlaku untuk pelaksanaan pengukuran karena peralihan hak milik atas warisan dan atau hibah.

Pasal 9 : Cukup jelas.

Pasal 10 ayat (1): Cukup jelas.

ayat (2): Cukup jelas.

ayat (3): Cukup jelas.

Pasal 11 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Cukup jelas.  
ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 12 : Peninjauan Batas Persil dilakukan apabila terjadi ada perubahan panjang sisi-sisi persil dikarenakan batas patok yang berubah/bergeser.

Contoh :

Pemilik persil mohon batas patok persilnya dikembalikan ketempat semula sesuai dengan Surat Ukurnya maupun Surat Ukur tetangganya, karena batas patoknya berubah/bergeser yang mempengaruhi dengan batas patok tetangganya.

Pasal 13 ayat (1): Cukup jelas.  
ayat (2): Ketentuan pulasi sebesar 5% (lima persen) adalah didasarkan atas pasal 1 ayat (1) Peraturan Gubernur Militer Daerah Istimewa Yogyakarta Daerah Militer V di Jawa No. 10/G.M./1950.  
ayat (3): Cukup jelas.  
ayat (4): Kesempatan tersebut pasal ini hanya berlaku untuk pelaksanaan peralihan hak milik karena warisan dan atau hibah.

Pasal 14 : Cukup jelas.

Pasal 15 : Cukup jelas.

Pasal 16 : Cukup jelas.

Pasal 17 : Cukup jelas.