

Yogyakarta, 28 Pebruari 1956

LEMBARAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
(Berita Resmi Daerah Istimewa Yogyakarta)

No. 8.
Tahun 1956.

PERATURAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (PERDA DIY)
NOMOR 12 TAHUN 1954. (12/1954)

Tentang: Tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun-temurun atas tanah (erfelijk individueel bezitsrecht).

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA:

Mengingat: 1. Undang-undang Pokok Nomor 22 Tahun 1948;
2. Undang-undang Nomor 3 Tahun 1950 jo Nomor 19 Tahun 1950 dan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1950;
3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1951;
4. Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta > Nomor 5 Tahun 1954 tanggal 29 April 1954 pasal 4 ayat (2);

Menimbang: Bahwa untuk menuju kearah kepastian hukum (rechtszekerheid) hak milik atas tanah, perlu adanya peraturan tentang pemberian tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun-temurun atas tanah (erfelijk individueel bezitsrecht);

Mendengar: Pembicaraan-Pembicaraan pada rapatnya tanggal 28 dan 29 Juli 1954, 14 dan 23 September 1954;

MEMUTUSKAN:

MENETAPKAN"Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta tentang pemberian tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun-temurun atas tanah (erfelijk individueel bezitsrecht)", seperti berikut:

Pasal 1

- (1) Tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun-tumurun atas tanah (erfelijk individueel bezitsrecht) selanjutnya disebut "tanda hak milik", beserta petanya, seperti dimaksud dalam pasal 4 ayat (2) Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1954 tanggal 29 April 1954, harus dibuat menurut contoh terlampir (Model D) dan diberikan oleh Jawatan Agraria Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Dewan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta.

- (2) Apabila "tanda hak milik" hilang, duplikatnya dapat diminta yang harganya ditetapkan oleh Dewan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pasal 2

- (1) Untuk mendapat tanda hak milik seperti yang dimaksud pasal 1 diatas, pada pemilik tanah dipungut biaya oleh Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta sedikit-dikitnya Rp. 5,- (lima rupiah), dan sebanyak-banyaknya Rp. 75,- (tujuh puluh lima rupiah) didasarkan atas luas dan jenis tanah, menurut tarip terlampir.
- (2) Jika menurut keadaan dianggap perlu Dewan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta dapat mengubah tarip tersebut ayat 1 pasal ini.

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan pemberian "tanda hak milik" seperti dimaksud dalam pasal 1 tersebut diatas di Jawatan Agraria Daerah Istimewa Yogyakarta disusun bagian tersendiri yang diberi tugas untuk mengadakan pendaftaran tanah beserta tata-usahanya.
- (2) Bagian kantor ini diberi nama "Kantor Pendaftaran Tanah hak milik perseorangan turun-temurun di Daerah Istimewa Yogyakarta", selanjutnya disebut "Kantor Pendaftaran Tanah Daerah Istimewa Yogyakarta" yang dipimpinnya dipegang oleh Kepala Jawatan Agraria Daerah Istimewa Yogyakarta.
- (3) Ditiap-tiap Kabupaten dibentuk cabang Kantor Pendaftaran Tanah Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut diatas dengan diberi nama "Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten" serta berkewajiban mengerjakan tata-usaha pendaftaran tanah seluruh Daerah Kabupaten.
- (4) Untuk melancarkan pekerjaan, Dewan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta diberi kuasa untuk mengatur susunan, serta memberi petunjuk-petunjuk kepada kantor-kantor dimaksud ayat (2) dan (3) pasal ini.

Pasal 4

- (1) Tata-usaha pendaftaran tanah untuk Kelurahan-kelurahan dikerjakan oleh masing-masing Kelurahan menurut petunjuk-petunjuk Kepala Jawatan Agraria Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Dewan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta.
- (2) Untuk mengerjakan tata-usaha dimaksud ayat (1) pasal ini, Kelurahan harus mempunyai:
 - a. peta Kelurahan;
 - b. 3 (tiga) jenis daftar (register), yaitu:
 1. daftar (register) letter A.

2. daftar (register) letter B.

3. daftar (register) letter C.

Yang harus dibuat menurut contoh terlampir (Model A.B dan C).

- (3) Peta Kelurahan serta daftar (register) letter A dimaksud ayat (2) pasal ini, dibuat oleh Kantor Pendaftaran Tanah Daerah", sedang daftar-daftar (register-register) B dan C harus dikerjakan oleh Kelurahan yang berkepentingan, menurut petunjuk-petunjuk Kepala Jawatan Agraria Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pasal 5

- (1) Pencatatan perubahan atas hak milik karena peralihan hak yang telah sah menurut Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 1954, tanggal 28 September 1954 dikerjakan oleh "Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten" yang berkepentingan.
- (2) Tiap-tiap peralihan hak yang menyebabkan juga perubahan atas luasnya tanah mengenai milik perseorangan, pengukurannya dikerjakan oleh Kelurahan yang bersangkutan, dan Kelurahan mendapat 50% dari biaya tersebut dalam pasal 2 peraturan ini.

Pasal 6

Sebelum tanda milik menurut pasal 1 ayat (2) (Model D) dapat diberikan, kepada tiap pemilik tanah diberi tanda hak milik sementara, yang harus dibuat menurut contoh terlampir (Model E).

Pasal 7

Semua peraturan yang bertentangan dengan peraturan ini tidak berlaku.

Pasal 8

Peraturan ini mulai berlaku pada hari pengundangnya.

Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta

Yogyakarta, 23 September 1954
Ketua Dewan Perwakilan Rakyat
Daerah Istimewa Yogyakarta

HAMENGKU BUWONO IX

WIWOHO

Berdasarkan pasal 30 ayat (1) Undang-undang Nomor 22 Tahun 1948
Diundangkan didalam "Lembaran Daerah Istimewa Yogyakarta" pada
tanggal 28 Pebruari 1956

Ketua Dewan Pemerintah Daerah
Istimewa Yogyakarta,

HAMENGKU BUWONO IX

PENJELASAN
PERATURAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 12 TAHUN 1954

Tentang: Pemberian tanda yang sah bagi hak milik perseorangan turun-temurun atas tanah (erfelijk individueel bezitsrecht).

PENJELASAN UMUM

1. Dengan tidak adanya peraturan tentang pemberian tanda hak milik dan pendaftaran tanah maka kepastian hukum atas tanah tidak ada, hingga orang tidak mempunyai kepastian siapa yang pada suatu saat berhak atas sebidang tanah.
2. Sebelum adanya penggantian pajak bumi dengan pajak peralihan, maka surat pajak bumi dipergunakan untuk sekedar memenuhi kebutuhan guna memberi kepastian hak atas tanah. Meskipun didalam surat tanda pajak tersebut disebutkan siapa yang diwajibkan membayar pajak, tetapi siapa yang berhak atas sebidang tanah tidak ada kepastiannya, namun begitu sudah lumayan juga guna pegangan Rakyat yang berhak atas tanah. Maka sesudah adanya penggantian pajak bumi dengan pajak peralihan, surat tanda pembayaran pajak bagi mereka yang bebas dari pajak peralihan sudah tidak ada, hingga makin terasalah pentingnya pendaftaran tanah dan tanda hak itu.
3. Berbeda sekali dengan hak "eigendom" menurut hukum Barat dan hak "opstal, untuk keperluan ini diadakan kantor tersendiri, yaitu Kantor Kadaster, yang selalu mencatat dengan teliti tiap-tiap perubahan atau pemindahan hak. Catatan itu membuktikan juga, bahwa itu adalah bukti yang sah bagi hakim, sehingga kepentingan hak tanah "eigendom" menurut hukum Barat dan hak "opstal" selalu terpelihara sebaik-baiknya.
4. Undang-undang Dasar Sementara Republik Indonesia pasal 7 dan 8 menyebutkan "adalah menjadi kewajiban negara untuk menjamin kepastian hukum guna melindungi hak seseorang". Menurut keadaannya seperti sekarang ini batas-batas dan luas tanah tidak tegas bahkan sering ada bahwa yang berhak atas tanah tidak terang maka peraturan pendaftaran tanah ini diadakan untuk memperbaiki keadaan tanah tersebut diatas.
5. Untuk mengadakan Kantor Kadaster buat seluruh Yogyakarta akan memakan biaya yang berjuta-juta rupiah, biaya mana mungkin tidak seimbang dengan nilai tanah.

Keadaan seperti tersebut diatas perlu kita perhatikan, tetapi keberatan biaya bagi pendaftaran tanah yang akan dipikul oleh Pemerintah, tidak boleh dijadikan alasan untuk tidak mengusahakan adanya pendaftaran tanah.

Mungkin pada permulaan mengadakan pendaftaran tanah tersebut Pemerintah akan mengeluarkan biaya yang tidak sedikit guna persiapan-persiapan.

Tetapi dengan adanya kepastian hukum atas tanah harga tanah akan naik, yang berarti kekayaan rakyat akan naik juga.

6. Belum adanya kehendak rakyat atau semangat rakyat untuk mendaftarkan tanahnya, disebabkan karena belum adanya kantor yang disertai tugas tersebut. Maka kalau kantor pendaftaran tanah sudah terbentuk, keinginan untuk mendaftarkan tanah akan terjamin dengan sendirinya. Kewajiban mendaftarkan tanah bagi tiap-tiap jual beli tanahpun akan menjamin keinginan tersebut.
7. Dengan peraturan ini kita menuju kearah peraturan kadaster yang sempurna.

PENJELASAN

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

- ayat (1). Bahan-bahan yang diperlukan untuk pemberian tanda yang sah, terutama mengenai petanya, perlu diurus dan dikerjakan oleh tenaga ahli, agar tujuan kearah kepastian hukum atas hak milik tanah dapat dicapai. Maka dari sebab itu, karena Jawatan Agraria mempunyai tenaga ahli dimaksud, kepadanya ditugaskan untuk memberi tanda hak milik. Yang dimaksud dengan tanda hak milik dalam pasal ini ialah tanda hak milik yang pertama kali, artinya tanda hak milik yang diberikan kepada mereka pada waktu diadakan reorganisasi sekarang ini dan kepada mereka yang dikelak kemudian harimenjadi pemilik tanah.

- ayat (2). Sudah jelas.

Pasal 2

- Ayat (1). Untuk membiayai tenaga yang mengerjakan diperlukan biaya yang tidak sedikit jumlahnya. Mengingat kepentingan pemberian tanda hak milik yang sah ini, sesungguhnya bukannya Pemerintah saja tetapi terutama pemilik tanah sendiri yang memerlukan, untuk menjaga jangan sampai mudah hak milik atas tanahnya diganggu oleh lain pihak. Sudah selayaknya mereka memikul juga biaya-biaya. Biaya ditentukan menurut tarip yang dilampirkan pada Peraturan ini, dan dipertimbangkannya tidak akan memberatkan beban para pemilik tanah.

Menurut rencana, biaya yang akan dikeluarkan rata-rata untuk tiap-tiap gambarnya, jadi terang biaya ini tidak merupakan suatu usaha untuk mengejar keuntungan (berdrijf), tetapi untuk menutup sebagian biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Pemerintah.

- ayat (2). Untuk melancarkan segala sesuatu, jika perlu, Dewan Pemerintah Daerah istimewa Yogyakarta dikuasakan untuk mengadakan perubahan, asal tidak mengubah minimum dan maximum dari pada ketentuan tarif biaya.

Paal 3

- ayat (1) dan (2).

Untuk melayani pekerjaan pemberian "tanda hak milik" diperlukan Tata-Usaha tanah selengkap-lengkapnyanya terutama mengenai petanya. Maka dari sebab itu harus ada kantor yang tertentu yang diberi tugas untuk mengerjakannya, ialah di Jawatan Agraria Daerah Istimewa Yogyakarta diadakan Kantor tersendiri, dengan diberi nama "Kantor Pendaftaran Tanah Hak Milik perseorangan turun-temurun", selanjutnya disebut "Kantor Pendaftaran Tanah Daerah Istimewa Yogyakarta".

- ayat (3). Mengingat perkembangan sekitar pendaftaran tanah yang akan dilaksanakan itu nanti akan melayani orang-orang dari pelosok-pelosok Daerah, maka untuk melancarkan, di masing-masing Kabupaten dibentuk cabang "Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten".

Kantor ini merupakan lanjutan (verlengstuk) dari Kantor Pendaftaran Tanah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Jika dikemudian hari sudah ada penyerahan dengan nyata-nyata (feitelijke overdracht) dari Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta kepada daerah Otonom Kabupaten tentang urusan ini, maka kantor itu akan menjadi kantor daerah Otonom Kabupaten.

- ayat (4). Perlu dijelaskan jika formasi dari kantor-kantor tersebut ayat ini belum dapat tersusun. Dewan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta dikuasakan untuk mengangkat pegawai yang diperlukan.

Pasal 4

- ayat (1). Selain kedua kantor tersebut dalam pasal 3, terutama di Kelurahan masing-masing harus mempunyai tata-usaha, karena kantor ini yang setiap waktu melayani para pemilik tanah didalam daerahnya. Petunjuk-petunjuk selanjutnya diberikan oleh Jawatan Agraria atas nama Dewan Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta.

- ayat (2). Untuk mengerjakan tata-usaha tersebut Kelurahan harus mempunyai:
a. Peta Kelurahan

Peta ini dibuat oleh "Kantor Pendaftaran Tanah Daerah Istimewa Yogyakarta", dengan pengertian bahwa gambar-gambar kelurahan yang sekarang ada dibuat dasar dengan ditambah perubahan-perubahan bila sesuatu persil berubah luasnya atau ujudnya. Didalam tiap-tiap persil ditegaskan batas-batas yang menjadi hak milik perseorangan.

- b. 3 jenis daftar (register): Daftar letter A, B dan C.
- Daftar letter A. memuat luas tiap-tiap persil atau bagian persil serta jenis tanah (sawah, pekarangan atau tegalan) yang ada di masing-masing Kelurahan. Daftar letter A. tersebut dibuat oleh "Kantor Pendaftaran Tanah Daerah Istimewa Yogyakarta" dan merupakan hasil dari pada pengukuran yang dimaksud diatas (penjelasan pasal 4 ayat (2) bagian a).
- Daftar letter B, memuat nam-nama orang yang mempunyai hak diatas tanah terletak di tiap-tiap persil (ataupun bagian persil), beserta luasnya tanah. Ini merupakan hasil setelah diadakan pengukuran baru. Mengenai pengukuran pembagian persil yang sukar-sukar (pegunungan) dikerjakan oleh tenaga ahli, sedang yang mudah-mudah dapat dijalankan oleh tenaga Kelurahan dengan mendapat biaya. Untuk menjalankan tugasnya perlu diiberi pimpinan dari Kantor Pendaftaran Tanah Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Daftar letter C. memuat kumpulan luas tanah yang menjadi hak milik tiap-tiap orang (kutipan dari daftar letter B).

ayat (3). Sudah jelas.

Pasal 5

- ayat (1). Jika pemberian tanda hak milik yang pertama terlaksana semua, pekerjaan tidak terhenti sampai sekian saja, karena adanya peralihan hak yang sewaktu-waktu terjadi, misalnya karena dijual, diwariskan dan lain sebagainya. Akibat peralihan itu, yang menurut peraturan Daerah istimewa Yogyakarta Nomor 11 Tahun 1954 telah sah, perlu diadakan pencatatan pula. Pekerjaan ini ditugaskan pada "Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten" yang berwajib.
- ayat (2). Dengan adanya peralihan hak itu mungkin mengakibatkan perubahan atas bagiannya perseorangan, pengukuran dikerjakan oleh Kelurahan yang berwajib, dan mendapat bagian 50% dari pada biaya tersebut pasal 2 diatas.

Pasal 6

Pelaksanaan dari pada pekerjaan-pekerjaan dimaksud dalam Peraturan ini karena memakan waktu bertahun-tahun, maka untuk sekedar memenuhi keinginan para pemilik tanah dan mempercepat waktu, sebagai pengganti tanda hak milik tersebut mereka diberi tanda sementara dulu, seperti model E terlampir. Untuk keperluan ini para pemilik

diwajibkan membayar biaya tata-usaha sebanyak Rp. 1,- (satu rupiah), untuk tiap-tiap helai blangko tanda sementara kepada Pemerintah Daerah.

Pembagian pemasukan uang ini sebagai berikut:

30% untuk Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta.

20% untuk Kabupaten.

50% untuk Kelurahan (25% masuk Kas Desa dan 25% untuk petugas).

Pasal 7

Yang dimaksudkan dengan peraturan-peraturan yang bertentangan dengan peraturan ini diantaranya Koo Rei Kesultanan Tahun 2605 Nomor 11 dan Koo Rei Paku-Alaman Tahun 2605 Nomor 4. Adapun Rijksblad Yogyakarta Nomor 11 Tahun 1920, yang paling akhir diubah dengan Rijksblad Yogyakarta Nomor 24 Tahun 1932 dan Rijksblad-Rijksblad Paku-Alaman yang konkordan dengan Rijksblad-Rijksblad Yogyakarta itu, sudah dihapuskan dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1951.

Pasal 8

Sudah jelas.

Lampiran ke I dari Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954.

Tarif biaya tanda hak milik atas tanah diluar Kotapraja Yogyakarta.

(Pasal 2 Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 12/1954).

minimum: Rp. 5,- (lima rupiah) tiap-tiap gambar.

maksimum: Rp. 75,- (tujuh puluh lima rupiah) tiap-tiap gambar.

Pekarangan dan sawah.

s/d 500 m² ... Rp. 5,- (lima rupiah).

501 s/d 1000 m² ... Rp.10,- (sepuluh rupiah)

Selebihnya untuk tiap-tiap 100 m² atau kurang,Rp.1,-(satu rupiah)

Tegalan.

s/d 500 m² ... Rp. 5,- (lima rupiah).

501 s/d 1000 m² ... Rp.7,50,-(Tujuh setengah rupiah).

Selebihnya untuk tiap-tiap m² atau kurang, Rp.0,50,- (setengah rupiah).

Lampiran ke II dari Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954.

Kelurahan:

Kapanewon:

Kabupaten:

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

DAFTAR MODEL: A

Pasal 4 Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954) Daftar luasnya tiap-tiap persil atau bagian persil serta jenisnya tanah.

LAMPIRAN ke III TABEL LIHAT FISIK

LAMPIRAN ke IV TABEL LIHAT FISIK

Lampiran ke V Dari Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954.
Model: D.

Kelurahan:
Kapanewon:
Kabupaten:
Daerah Istimewa Yogyakarta

SURAT TANDA HAK MILIK ATAS TANAH.

(Pasal 1 Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12/1954).
Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta

Berdasar pasal 4 ayat (1) dan (2) dan pasal 10 Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1954, mengesahkan hak perseorangan turun-temurun (erfelijk individueel bezitsrecht) atas tanah-tanah yang peta dan batas-batasnya terlampir pada surat tanda bagi:

Sdr., alias

Bertempat tinggal didesa :

Kelurahan :

Kapanewon :

Kabupaten :

Daerah Istimewa Yogyakarta.

Luas persil, kelas dan jenis tanah-tanah (dimaksud diatas) seperti tersebut dalam kolom dibawah.

A.n. Dewan Pemerintah Daerah Istimewa
Yogyakarta
Kepala Jawatan Agraria Daerah
Istimewa Yogyakarta.
Kepala Kantor "Pendaftaran Tanah Daerah".

.....
(.....)

LAMPIRAN TABEL LIHAL FISIK

Lampiran ke VI Dari Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954.
Model: E.

Kelurahan:
Kapanewon:
Kabupaten:
Daerah Istimewa Yogyakarta

SURAT TANDA HAK MILIK SEMENTARA ATAS TANAH.

Pasal 6 :Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 12 Tahun 1954.
Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta

Berdasar pasal 10 Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1954,
diberikan kepada:

Sdr., alias
Bertempat tinggal didesa :
Kelurahan :
Kapanewon :
Kabupaten :

Surat tanda hak milik sementara atas tanah-tanah yang tercatat dalam daftar-daftar
kelurahan, tersebut dibawah.

A.n. Dewan Pemerintah Daerah Istimewa
Yogyakarta
Kepala Jawatan Agraria Daerah
Istimewa Yogyakarta.
Kepala Kantor "Pendaftaran Tanah Daerah".

.....
(.....)

LAMPIRAN TABEL LIHAL FISIK