UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Perpanjangan Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik Tanah Kasultanan dalam masa transisi di Kota Yogyakarta
Aneta Rekyan Estiyawan, Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS HAK MILIK TANAH KASULTANAN DALAM MASA TRANSISI DI KOTA YOGYAKARTA

INTISARI

Oleh :

Aneta Rekyan Estiyawan[1], Nurhasan Ismail[2]

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis mekanisme perpanjangan dan pemberian Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik Tanah Kasultanan dalam masa transisi di Kota Yogyakarta.

Penelitian tesis ini menggunakan jenis metode penelitian hukum empiris. Bahan penelitian pada penelitian ini bersumber pada penelitian penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan secara langsung ke lokasi penelitian untuk memperoleh data primer serta memperoleh informasi dari subyek penelitian yang berkaitan dengan topik penelitian. Data primer melalui pengamatan, wawancara komunikasi langsung kepada responden dan narasumber dengan menggunakan panduan wawancara. Sedangkan penelitian kepustakaan bertujuan untuk memperoleh data sekunder. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan penelitian disajikan dalam bentuk deskripfif dan menggunakan metode analisis bahan penelitian secara analisis kualitatif.

Hasil penelitian menyimpulkan pertama, mekanisme perpanjangan dilaksanakan melalui tahapan administratif yang terstruktur terlebih dahulu mengajukan permohonan rekomendasi untuk perpanjangan HGB. Apabila hasil verifikasi status dan asal-usul tanah yang menjadi objek HGB berada di atas Tanah Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat, maka penetapan Hak Milik Tanah Kasultanan dilakukan dengan cara permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali-konversi/pengakuan hak atas Tanah Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat. Kedua mekanisme sebelum pemberian HGB berdasarkan akta yang dibuat oleh PPAT, pemohon harus mendapatkan Serat Kekancingan yang merupakan izin tertulis penggunaan dan pemanfaatan tanah Hak Milik Kasultanan dalam jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang.

Kata Kunci : HGB, HM Tanah Kasultanan, Serat Kekancingan.

---

[1] Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada
[2] Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Perpanjangan Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik Tanah Kasultanan dalam masa transisi di Kota Yogyakarta
Aneta Rekyan Estiyawan, Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

THE EXTENSION OF BUILDING USE RIGHTS OVER SULTANATE LAND OWNERSHIP RIGHTS DURING THE TRANSITIONAL PERIOD IN THE CITY OF YOGYAKARTA

ABSTRACT

By :

Aneta Rekyan Estiyawan[1], Nurhasan Ismail[2]

This research aims to examine and analyze the mechanism for the extension and granting of Building Use Rights over Sultanate Land Ownership Rights during the transitional period in the City of Yogyakarta.

This thesis employs an empirical legal research method. The research materials were obtained through both field research and library research. Field research was conducted directly at the research site to collect primary data and obtain information from research subjects relevant to the research topic. Primary data were collected through observation, interviews, and direct communication with respondents and informants using interview guidelines. Meanwhile, library research was conducted to obtain secondary data. The secondary data consisted of primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The research materials were presented descriptively and analyzed using a qualitative approach.

The results of the research indicate, first, that the mechanism for extending Building Use Rights is carried out through structured administrative stages, beginning with the submission of an application for a recommendation for the extension of Building Use Rights. If the verification of the status and origin of the land subject to the Building Use Rights establishes that the land constitutes Sultanate Land of Ngayogyakarta Hadiningrat, the recognition of Ownership Rights over Sultanate Land is carried out through an application for first-time land registration by means of conversion or recognition of rights over Sultanate Land of Ngayogyakarta Hadiningrat. Second, prior to the granting of Building Use Rights based on a deed executed by a Land Deed Official (Pejabat Pembuat Akta Tanah-PPAT), the applicant must obtain a Serat Kekancingan, which constitutes written authorization for the use and utilization of Sultanate Ownership Rights for a specified period and may be extended.

Keywords: *Building Use Rights, Sultanate Land Ownership Rights, Serat Kekancingan.*

[1]Student of Notary Master Program Faculty of Law Gadjah Mada University
[2] Lecture of Notary Master Program Faculty of Law Gadjah Mada University