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/

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....i

HALAMAN PERSETUJUAN.....ii

HALAMAN PENGESAHAN.....iii

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....iv

KATA PENGANTA.....v

DAFTAR ISI.....viii

INTISARI.....xv

ABSTRAK.....xvi

BAB I PENDAHULUAN.....1

A. Latar Belakang…….....….....…….....……..…….1

B. Rumusan Masalah…….....……....11

C. Tujuan Penelitian…….....…….…11

D. Manfaat Penelitian…….....……...12

E. Keaslian Penelitian…….....……...13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....19

A. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Tanah Kasultanan.....19

1. Pengertian Hak Milik.....19
2. Subyek Hak Milik.....20
3. Hak Milik Tanah Kasultanan.....22

B. Tinjauan Umum Tentang Hak Guna Bangunan....….....….…..……28

1. Pengertian Hak Guna Bangunan.....28
2. Subyek Hak Guna Bangunan.....29
3. Pemberian Hak Guna Bangunan.....29

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/

4. Jangka Waktu dan Hak Pemegang Hak Guna Bangunan.....31

C. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah.....33

1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....33

2. Asas Pendaftaran Tanah.....33

3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....34

4. Pendaftaran Tanah Di Daerah Istimewa Yogyakarta.....34

BAB III METODE PENELITIAN.....38

A. Jenis dan Sifat Penelitian.....38

1. Jenis Penelitian.....38

2. Sifat Penelitian.....38

B. Pengumpulan Data.....39

1. Data Primer.....39

2. Data Sekunder.....39

C. Lokasi Penelitian.....42

D. Cara dan Alat Penelitian.....42

E. Jalan Penelitian.....44

F. Analisis Data.....45

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....46

A. Mekanisme Pelaksanaan Perpanjangan dan Pemberian Hak Guna Bangunan di Atas Hak Milik Tanah Kasultanan Dalam Masa Transisi.....46

1. Hubungan Hukum antara Kasultanan Dengan Tanah-Tanah Yang Dikuasai Di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta.....46

2. Mekanisme Perpanjangan Hak Guna Bangunan di Atas Hak Milik Tanah Kasultanan Dalam Masa Transisi.....51

a. Proses Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan.....56

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/

b. Penerbitan Serat Palilah atas Pemanfaatan Tanah Kasultanan.....68
c. Pengakuan Hak Guna Bangunan di Atas Tanah Kasultanan.....81
d. Penerbitan Serat Kekancingan Atas Pemanfaatan Tanah Kasultanan.....106
3. Mekanisme Proses Pemberian Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik Tanah Kasultanan.....109
a. Peningkatan Status Izin Pemanfaatan Tanah Pemegang Serat Kekancingan Untuk Memperoleh Hak Guna Bangunan.....109
b. Mekanisme Pembuatan Akta Pemberian Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik Tanah Kasultanan.....116
1) Pengumpulan Dokumen.....120
2) Pemenuhan Kewajiban Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh).....121
3) Pembuatan Akta Pemberian Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik Tanah Kasultanan.....127
c. Pendaftaran Akta Pemberian Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik Tanah Kasultanan.....132
B. Kendala Proses Perpanjangan dan Pemberian Hak Guna Bangunan di Atas Hak Milik Tanah Kasultanan.....155
1. Kendala Proses Perpanjangan Hak Guna Bangunan di Atas Hak Milik Tanah Kasultanan dan Solusi Mengatasi Kendala.....155
a. Permohonan Perpanjangan Hak Guna Bangunan.....155
b. Pengakuan Hak Guna Bangunan di Atas Tanah Kasultanan.....159
2. Kendala Proses Pemberian Hak Guna Bangunan di Atas Hak Milik Tanah Kasultanan dan Solusi Mengatasi Kendala.....169

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/

a. Proses Cek Kesesuain dan Validasi Dalam Pemenuhan Kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....169
b. Pendaftaran Akta Pemberian Hak Guna Bangunan (APHGB) di atas Hak Milik Tanah Kasultanan.....171
3. Kendala Aturan Administrasi Pada Pendaftaran Hak Milik Tanah Kasultanan.....175

BAB V PENUTUP.....179

A. Kesimpulan…….....179
1. Proses Perpanjangan Hak Guna Bangunan di Atas Hak Milik Tanah Kasultanan Dalam Masa Transisi di Kota Yogyakarta.....179
2. Proses Pemberian Hak Guna Bangunan di Atas Hak Milik Tanah Kasultanan di Kota Yogyakarta.....181
B. Saran…….....……...……..…..183

DAFTAR PUSTAKA.....185

LAMPIRAN