

PENULISAN SKRIPSI

**PEROLEHAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH HAK
MILIK KASULTANAN SETELAH BERLAKUNYA UNDANG
UNDANG NOMOR 13 TAHUN 2012 TENTANG
KEISTIMEWAAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DI
KOTA YOGYAKARTA**



Diajukan oleh :

Muhammad Girindra Wiryakumara

NPM	: 170512750
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2021

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**PEROLEHAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH HAK
MILIK KASULTANAN SETELAH BERLAKUNYA UNDANG
UNDANG NOMOR 13 TAHUN 2012 TENTANG
KEISTIMEWAAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA DI
KOTA YOGYAKARTA**



Diajukan oleh:

Muhammad Girindra Wiryakumara

NPM : 170512750
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal: 24 Juni 2021

Damianus Krismantoro, S.H., M.Hum

Tanda tangan

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

**PEROLEHAN HAK GUNA BANGUNAN ATAS TANAH HAK MILIK
KASULTANAN SETELAH BERLAKUNYA UNDANG UNDANG NOMOR
13 TAHUN 2012 TENTANG KEISTIMEWAAN DAERAH ISTIMEWA
YOGYAKARTA DI KOTA YOGYAKARTA**



**Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 21 Juli 2021

Tempat : Online

Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. D.Krismantoro, S.H., M.Hum

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum

Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Dr. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. Y. Sari MurtiWidiyastuti, S.H., M.Hum.

HALAMAN MOTTO

“Seorang pemimpin belum dikatakan memimpin sampai dia meletakkan pelayanan dalam kepemimpinannya.”

- **Sri Sultan Hamengkubuwono VIII** -



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/ Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Allah yang Maha Esa yang selalu menguatkan dan menolong penulis setiap saat.
2. Orang tua yang selalu menjadi sumber kekuatan dan motivasi utama penulis dalam penyusunan skripsi ini
3. Kakak dan dua Adik penulis yang juga selalu mendukung dan mendorong agar skripsi yang disusun penulis cepat selesai
4. Teman dan sahabat penulis yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.
5. Almamater saya Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas berkah, rahmat dan hidayah-Nya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis yang Berjudul “Perolehan Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik Kasultanan Setelah Berlakunya Undang Undang Nomor 13 Tahun 2012 Tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta Di Kota Yogyakarta.”

Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan akhir dalam memperoleh gelar Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini banyak pihak yang ikut andil dalam membantu, membimbing, memeberi kritik, saran, dan motivasi agar penulisan ini berjalan dengan baik dan lancar. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang selalu menguatkan dan menolong penulis pada setiap saat.
2. Kedua orang tua penulis, Bapak Wahyu Wiryono dan Ibu Nina Aryanti yang selalu menasehati, menyemangati, mendoakan, serta mendampingi penulis dalam keadaan apapun.
3. Lintang Kirana Anindyajati, Kania Taradipta Kusumajati dan Kalya Gupita Darujati selaku kakak dan adik yang selalu memberikan selalu menjadi motivasi penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Eufamela Sheila, Bimo Aji Santoso dan Gregorius Unggul selaku teman-teman yang selalu memberikan semangat dan dukungan yang tak henti-hentinya kepada penulis.
5. Seseorang yang telah memberi saya masukan, semangat serta motivasi yang tiada henti dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Sahabat-Sahabat saya Goodness Comrade, Bagas Ramayudha, Armada Amar Ma'ruf, Egar Pratama, Agung Himawan, Rafid Taqi, Abiyu Bagastama, Briananda Rizaldi dan lainlain yang selalu

memberikan telah memberi semangat penulis dalam mengerjakan skripsi ini.

7. Sahabat-Sahabat saya SMA Aditya Toni, Choirul Anwar, Daniswara Ramadhan, Rizky Novriwan, Reza Pradipta dan yang lain lain yang memberikan selalu memberikan kritik dan selalu menemani saya disaat senang maupun susah.
8. Sahabat- sahabat Lombrosso 17 FH UAJY yang selalu memberikan keceriaan, kegembiraan dan dorongan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
9. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfandi, M.Eng., Ph.D selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
10. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
11. Bapak Damianus Krismantoro, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang penulisan hukum yang telah meluangkan waktunya kepada penulis untuk membimbing dan mengarahkan penulis dengan penuh kesabaran, dan memberikan saran motivasi sekaligus kritik yang membangun bagi skripsi ini. Terimakasih atas kebaikan dan kerendahan hati Bapak.
12. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
13. Seluruh Dosen, Staf Administrasi, Staf Perpustakaan, Staf Laboratorium, Karyawan dan Karayawati Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
14. Bapak Juliaedi Rastianto, S.H (KRT Yosohutomo) selaku staff dari KHP. Wahono Sarto Kriyo / Kantor Panitikismo Kraton Yogyakarta dan Bapak Ajie Mardana, ST selaku Kepala Seksi Pengendalian Pertanahan di Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Daerah Istimewa

Yogyakarta yang telah membantu penulis untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan.

15. Ibu Nur Wiyandari, SH selaku Kepala Seksi PPT Kantor Pertanahan di Kota Yogyakarta dan Bapak Bimo Seno Sanjaya, SH Selaku Notaris dan PPAT Kota Yogyakarta yang telah membantu dan memperkenalkan penulis untuk melakukan penelitian dalam penulisan skripsi ini.

16. Teman-teman angkatan 2017, kakak-kakak dan adik-adik penulis yang tidak dapat dituliskan namanya satu persatu yang telah memberikan doa, bantuan dan dukungannya bagi penulis.

Akhir kata Penulis menyadari bahwa banyak kekurangan dalam penelitian hukum/ skripsi ini, baik dalam tulisan maupun substansinya. Penulis berharap jika terdapat hal-hal yang dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan kita semua. Semoga skripsi ini memberi manfaat yang baik dan berguna untuk perkembangan ilmu pengetahuan. Terima Kasih

Yogyakarta, 24 Juni 2021

Penulis



Muhammad Girindra Wiryakumara

ABSTRACT

The title of this research is "Acquisition of Building Use Rights on Land After the Entry of Law Number 13 Year 2012 Concerning the Privileges of the Special Region of Yogyakarta in the City of Yogyakarta". This study aims to provide knowledge and explanations about the acquisition of Building Use Rights on land owned by the Sultanate before and after the enactment of Law Number 13 Year 2012, concerning the Privileges of the Special Region of Yogyakarta in the City of Yogyakarta.

The researcher uses an empirical method. The data used are primary data supported by secondary data. The data obtained are from some respondents and resource people. The data are analyzed qualitatively. This study concludes that after the issuance of the Privileges Law No. 13 Year 2012, the applications for building use rights on land owned by the Sultanate are able to be carried out whereas before the issuance of the law the application for building rights on the land of the Sultanate could not be realized because the Sultanate was not the subject of this law. The enactment of the privilege law also creates different terms and application procedures from the previous one.

Keywords: Building Rights, Sultan Ground, Property Rights, Sultanate as a Legal Entity, Law of privilege

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau plagiasi dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 24 Juni 2021

Yang menyatakan,



Muhammad Girindra Wiryakumara

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT	viii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	xi
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Keaslian Penelitian	8
F. Batasan Konsep	11
G. Metode Penelitian.....	12
H. Sistematika Skripsi	20
BAB II PEMBAHASAN	21
A. Tinjauan Tentang Hak Guna Bangunan	21
1. Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara.....	21
2. Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat.....	29
B. Tinjauan Umum Tentang Pemberlakuan Undang Undang Pokok Agraria Di Daerah Istimewa Yogyakarta	40
C. Hasil Penelitian	52
1. Lokasi Peneliti di kota Yogyakarta	51

2. Data Responden Permohonan Hak Guna Bangunan Di Kota Yogyakarta.....	52
3. Perolehan Hak Guna Bangunan Sebelum berlakunya Undang-Undang Keistimewaan.....	56
4. Perolehan Hak Guna Bangunan Setelah berlakunya Undang-Undang Keistimewaan.....	65
a. Dasar Hukum Pengaturan Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta.....	66
b. Tata Cara Pengajuan Atau pun Pemanfaatan Tanah Tanah Hak Guna Bangunan Di Atas Tanah Hak Milik Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat Perolehan Hak Guna Bangunan Setelah berlakunya	65
BAB III PENUTUP	72
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

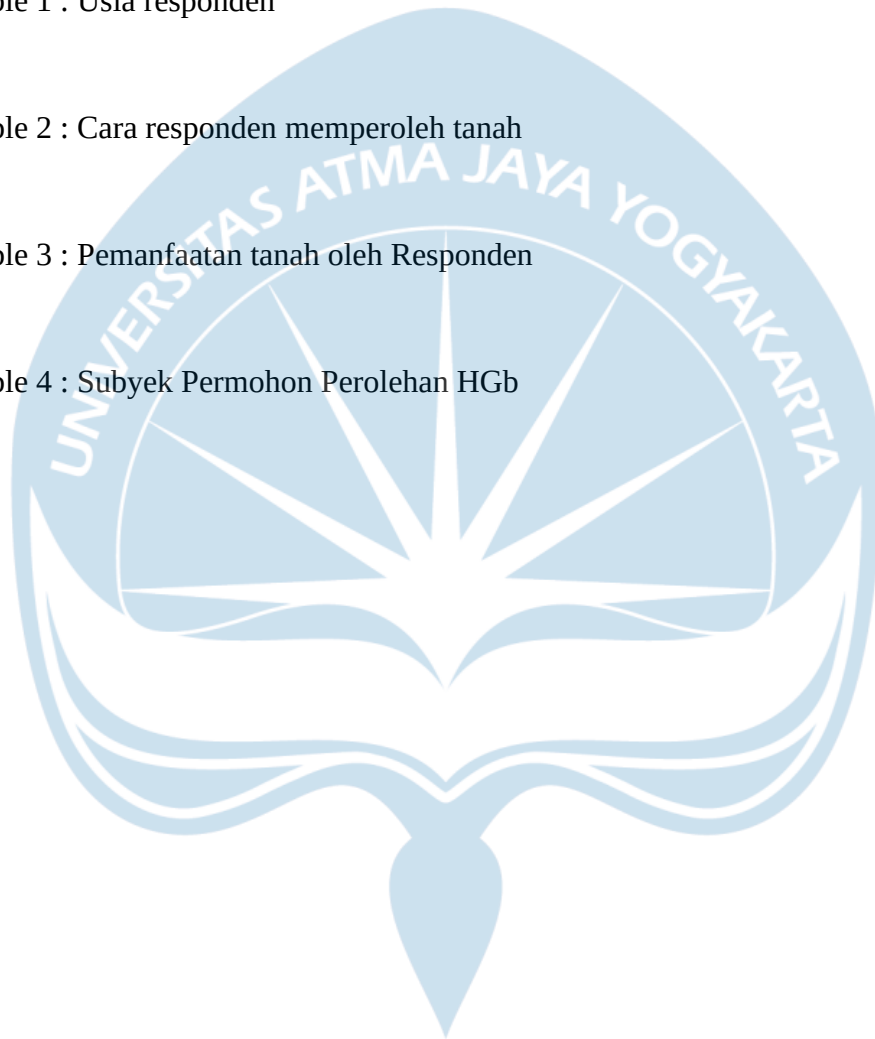
DAFTAR TABLE

Table 1 : Usia responden

Table 2 : Cara responden memperoleh tanah

Table 3 : Pemanfaatan tanah oleh Responden

Table 4 : Subyek Permohon Perolehan HGb



DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran 1: Surat Keterangan telah Melaksanakan Penelitian dari Kantor Panitikismo Kraton Ngayogyakarta
2. Lampiran 2: Surat Keterangan telah Melaksanakan Penelitian dari Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
3. Lampiran 3: Surat Keterangan telah Melaksanakan Penelitian dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY
4. Lampiran 4 Surat Keterangan telah Melaksanakan Penelitian dari Kantor Notaris/ PPAT Bimo Seno Sanjaya, SH

