

TESIS

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGAJUAN
SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN YANG
TELAH DALUWARSA MENGGUNAKAN
AKTA JUAL BELI (AJB)**



Diajukan Oleh:

LIEBERTHA LIRUNG

NIM. 2420216320043

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN**

Juni 2026

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGAJUAN
SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN YANG
TELAH DALUWARSA MENGGUNAKAN
AKTA JUAL BELI (AJB)**

TESIS

**Untuk Memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Magister Kenotariatan
Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

**Diajukan Oleh:
LIEBERTHA LIRUNG
NIM. 2420216320043**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN**

Juni 2026

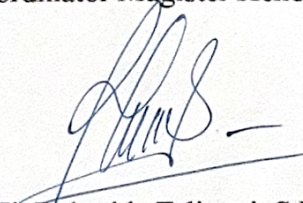
Tesis ini
telah diperiksa dan disetujui
pada tanggal 08 Juni 2026

PEMBIMBING



Dr. Anang Shophan Tornado, S.H., M.H., M.Kn.
NIP. 19791002 200501 1 001

Diketahui oleh
Ketua Program Studi
Koordinator Magister Kenotariatan



Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
NIP. 19730420 200312 2 002

Diketahui oleh Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat



Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615 200312 1 001

**Tesis ini telah dipertahankan di depan
Sidang Panitia Penguji
Pada Tanggal 08 Juni 2026**

Susunan Panitia Penilai

Ketua : Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
Sekretaris : Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H.
Anggota : Dr. Anang Shophan Tornado, S.H., M.H., M.Kn.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Liebertha Lirung
NIM : 2420216320043
Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Lambung Mangkurat Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri;
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar Pustaka dan bebas dari plagiarisme.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud di atas, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 08 Juni 2026

Yang Membuat Pernyataan

LIEBERTHA LIRUNG
NIM 2420216320043



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM**

SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

diberikan kepada :

**LIEBERTHA LIRUNG
NIM : 2420216320043**

**MAHASISWA PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

Judul Tesis :

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGAJUAN SERTIFIKAT HAK GUNA
BANGUNAN YANG TELAH DALUWARSA MENGGUNAKAN AKTA JUAL
BELI (AJB)**

Telah dideteksi tingkat plagiasinya sebesar : 20%
sesuai dengan kriteria teloransi $\leq 20\%$ dan dinyatakan bebas plagiasi

Banjarmasin, 19 Juni 2026

Mengetahui,
Dekan



Muhammad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615 200312 1 001

*Koordinator Jurnal Tugas Akhir Mahasiswa
Fakultas Hukum ULM*

Dr. Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 19830903 200912 1 002

RINGKASAN

KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGAJUAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN YANG TELAH DALUWARSA MENGGUNAKAN AKTA JUAL BELI (AJB)

Oleh:

**Liebertha Lirung¹, Anang Shophan Tornado²
Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat, 126 halaman**

RINGKASAN

Tanah memiliki peran yang sangat strategis dalam kehidupan manusia, tidak hanya sebagai ruang untuk bermukim, tetapi juga sebagai landasan bagi berbagai aktivitas ekonomi dan sosial. Negara menjamin kepastian hukum atas penguasaan tanah melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang mengatur berbagai jenis hak atas tanah, salah satunya Hak Guna Bangunan (HGB). Permasalahan hukum muncul ketika jual beli tanah HGB telah dilakukan secara sah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB), namun pembeli tidak segera mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan hingga masa berlaku Sertipikat HGB berakhir. Berdasarkan Pasal 40 huruf a UUPA jo. Pasal 46 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, HGB yang tidak diperpanjang atau diperbarui hapus demi hukum dan tanahnya kembali dikuasai langsung oleh negara. Akibatnya, pembeli yang telah bertahun-tahun menguasai, menempati, dan membayar pajak atas tanah tersebut berada dalam posisi lemah secara administratif karena namanya tidak tercatat sebagai pemegang hak. Kondisi ini menimbulkan benturan antara kepastian hukum materiil yang lahir dari AJB sebagai akta otentik dengan kepastian hukum formil administratif yang mensyaratkan pendaftaran hak melalui sistem pendaftaran tanah. Kekosongan pengaturan mengenai kedudukan AJB dalam situasi HGB daluwarsa mengakibatkan inkonsistensi penanganan di berbagai Kantor Pertanahan sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum yang merugikan masyarakat.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kekuatan hukum AJB yang dibuat di hadapan PPAT pada saat HGB masih berlaku sebagai dasar pengajuan sertipikat HGB yang telah daluwarsa, serta mengkaji bentuk kepastian dan perlindungan hukum yang dapat diperoleh pemegang AJB tersebut. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum agraria dan kenotariatan, khususnya dalam mengisi kekosongan hukum mengenai

¹ 2420216320043

² Pembimbing

kedudukan AJB sebagai instrumen pengajuan pembaruan hak atas tanah. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan menjadi acuan bagi PPAT dan Notaris dalam menjalankan kewajiban profesionalnya, bagi Kantor Pertanahan dalam menyeragamkan prosedur penanganan permohonan serupa, serta bagi masyarakat yang menghadapi permasalahan hukum terkait pengajuan sertipikat HGB yang telah daluwarsa dengan menggunakan AJB sebagai dasar pengajuannya. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan rekomendasi kebijakan bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam menyusun regulasi yang lebih komprehensif guna melindungi pembeli beriktikad baik.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (yuridis normatif) atau penelitian hukum doktrinal, yaitu penelitian yang mengkaji hukum dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Terdapat tiga pendekatan yang diterapkan secara bersamaan. Pertama, pendekatan perundang-undangan (statute approach) dilakukan dengan menelaah dan menganalisis KUHPdata, UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Kedua, pendekatan konseptual (conceptual approach) dilakukan dengan merujuk pada teori kepastian hukum dari Gustav Radbruch dan Jan Michiel Otto, serta teori perlindungan hukum dari Philipus M. Hadjon sebagai pisau analisis. Ketiga, pendekatan kasus (case approach) dilakukan dengan menganalisis putusan-putusan pengadilan yang relevan, khususnya Putusan Mahkamah Agung Nomor 1771 K/Pdt/2019 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2949 K/Pdt/2016. Bahan hukum primer bersumber dari peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, sedangkan bahan hukum sekunder diperoleh dari buku, jurnal ilmiah, dan pendapat para ahli hukum agraria. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (library research) dan dianalisis secara kualitatif normatif.

Hasil dari penelitian ini adalah:

1. AJB yang dibuat di hadapan PPAT pada saat HGB masih berlaku tetap sah secara hukum dan memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta otentik karena telah memenuhi asas terang dan tunai serta syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata. Penandatanganan AJB telah melahirkan peralihan hak secara materiil dari penjual kepada pembeli. Meskipun demikian, setelah HGB daluwarsa, AJB tidak dapat lagi digunakan sebagai dasar balik nama karena objek haknya telah hapus demi hukum berdasarkan Pasal 40 UUPA jo. Pasal 46 PP Nomor 18 Tahun 2021. Fungsi AJB kemudian bergeser menjadi alas hak dalam pengajuan permohonan pembaruan hak atas tanah negara, yakni sebagai bukti perolehan hak, bukti penguasaan fisik yang sah dan beriktikad baik, serta dasar prioritas bagi pembeli untuk mengajukan pembaruan hak paling lama dua tahun sejak HGB daluwarsa sesuai Pasal 41 ayat (2) PP Nomor 18 Tahun 2021.

2. kepastian hukum bagi pemegang AJB belum sepenuhnya terwujud karena masih terdapat kekosongan norma yang mengakibatkan inkonsistensi praktik di berbagai Kantor Pertanahan. Perlindungan hukum dapat diberikan secara preventif melalui kewajiban PPAT melakukan pengecekan masa berlaku sertifikat dan penyuluhan hukum kepada para pihak, serta secara represif melalui mekanisme pembaruan hak, gugatan perdata ke Pengadilan Negeri, gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, maupun penyelesaian sengketa secara non-litigasi. Berdasarkan temuan tersebut, penelitian ini merekomendasikan perlunya revisi atau penerbitan Peraturan Menteri ATR/BPN yang secara eksplisit mengatur mekanisme penggunaan AJB sebagai dasar permohonan pembaruan hak atas tanah negara guna menciptakan kepastian hukum yang berkeadilan bagi pembeli beriktikad baik.

KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGAJUAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN YANG TELAH DALUWARSA MENGGUNAKAN AKTA JUAL BELI (AJB)

Oleh:

**Liebertha Lirung¹, Anang Shophan Tornado²
Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat, 126 halaman**

ABSTRAK

Kata Kunci: Akta Jual Beli, Hak Guna Bangunan, Daluwarsa, Pembaruan Hak, Kepastian Hukum

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kekuatan hukum Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat pada saat Hak Guna Bangunan (HGB) masih berlaku sebagai dasar pengajuan pembaruan hak setelah HGB daluwarsa, serta mengkaji kepastian hukum bagi pemegang AJB tersebut. Permasalahan penelitian muncul karena adanya jual beli tanah HGB yang dilakukan secara sah di hadapan PPAT, tetapi tidak segera didaftarkan hingga masa berlaku HGB berakhir dan tanah kembali menjadi tanah negara.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Bahan hukum primer diperoleh dari UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta putusan pengadilan terkait perlindungan pembeli beritikad baik. Bahan hukum sekunder diperoleh dari buku, jurnal, dan pendapat para ahli hukum agraria. Analisis dilakukan secara kualitatif terhadap kekosongan norma hukum dan praktik pertanahan mengenai penggunaan AJB dalam pengajuan pembaruan HGB yang telah daluwarsa.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa AJB yang dibuat ketika HGB masih berlaku tetap memiliki kekuatan hukum sebagai bukti perolehan hak dan penguasaan fisik atas tanah, meskipun tidak lagi dapat digunakan untuk balik nama sertifikat setelah HGB berakhir. AJB tetap dapat digunakan sebagai dasar administratif dalam permohonan pembaruan hak atau permohonan hak baru atas tanah negara. Kepastian hukum bagi pemegang AJB belum sepenuhnya terpenuhi karena masih terdapat kekosongan pengaturan dan perbedaan praktik di Kantor Pertanahan mengenai kedudukan AJB sebagai alas hak dalam pembaruan HGB.

¹ 2420216320043

² Pembimbing

LEGAL CERTAINTY ON APPLICATION OF EXPIRED CERTIFICATE OF RIGHT TO BUILD USING SALE AND PURCHASE DEED

By:

Liebertha Lirung¹, Anang Shophan Tornado²
Master of Notary, Lambung Mangkurat University, 126 pages

ABSTRACT

Keywords: *Sale and Purchase Deed, Right to Build, Expired, Renewal of Right, Legal Certainty*

This study is aimed at analyzing the legal force of Sale and Purchase Deed made at the time when the Certificate of Right to Build (HGB) is still valid as a ground to apply for Renewal of Right after the Certificate of Right to Build is expired, and exploring legal certainty to the holders of said Sale and Purchase Deed (AJB). The issues of this study arise because sale and purchase of land of Right to Build (HGB) executed legally before the Land Deed Making Official (PPAT), but it not registered immediately so the validity of Certificate of Right to Build (HGB) expires and the land falls to the State again. This study uses normative legal research method with statute, conceptual, and case approaches. The primary legal resources are obtained from the Civil Code (KUHPerdota), Basic Agrarian Act (UUPA), Government Regulation Number 18 of 2021, Government Regulation Number 24 of 1997, and court judgments related to protection to the buyers with good faith. The secondary legal resources are obtained from books, journals, and doctrines of experts in agrarian law. Analysis is conducted qualitatively on the vacuum of legal norms and land practices on the utilization of Sale and Purchase Deed (AJB) in application for renewal of expired Certificate of Right to Build (HGB). The findings of the research indicate that Sale and Purchase Deed (AJB) made when the Certificate of Right to Build (HGB) is expired it will remains valid and still possess legal power as evidence of right and physical occupation of land, although it cannot be used any longer for transfer of name in the certificate after the Right to Build (HGB) expires. Sale and Purchase Deed (AJB) can still be used as administrative basis in application for right renewal or application for new right on State land. Legal certainty for the holders of Sale and Purchase Deed (AJB) has not yet been fully fulfilled because there is still vacuum of law and distinct practices at Land Office on the position of Sale and Purchase Deed (AJB) as title in renewal for pembaruan Certificate of Right to Build (HGB).

Certified by,



¹ Student number : 2420216320043

² Supervisor

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“In The Name Of Jesus Christ”

“Janganlah hendaknya kamu kuatir tentang apa pun juga, tetapi nyatakanlah dalam segala hal keinginanmu kepada Allah dalam doa dan permohonan dengan ucapan syukur”

(Filipi 4:6)

PERSEMBAHAN

Tesis ini saya persembahkan kepada:

Tuhan Yesus Kristus, karena di setiap langkah proses penyusunan tesis ini, merupakan sumber kekuatan, penghiburan, dan hikmat yang tidak pernah habis.

Ketika saya merasa lelah dan ragu, kasih karunia-Mu selalu cukup untuk menguatkan saya. Segala perkara dapat kutanggung di dalam Dia yang memberi kekuatan kepadaku. Terima kasih untuk setiap penyertaan yang setia, dari awal hingga akhir.

Kedua orang tua saya, Bapak Victorianus Jalung dan Ibu Retha Liana yang akan selalu saya hormati dan kasihi. Terima kasih untuk doa-doa yang tidak pernah putus, untuk pengorbanan tanpa batas, dan untuk cinta yang selalu menjadi rumah bagi saya. Tidak ada kata yang cukup untuk membalas kebaikan dan pengorbanan bapak dan mamak selama ini kepada saya. Tesis ini adalah persembahan kecil saya, sebagai tanda bakti dan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala rahmat dan penyertaan-Nya sehingga tesis ini yang berjudul **“Kepastian Hukum Terhadap Pengajuan Sertipikat Hak Guna Bangunan Yang Telah Daluwarsa Menggunakan Akta Jual Beli (AJB)”** dapat diselesaikan sebagai syarat tugas akhir pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin. Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
2. Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat dan selaku Ketua Penguji, yang telah bersedia menguji dan memberikan kritik serta saran yang konstruktif dalam sidang tesis, sehingga karya ini menjadi lebih baik dan lebih mendalam secara akademik;
3. Bapak Dr. Anang Shophan Tornado, S.H., M.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing, yang dengan sabar meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing, mengarahkan, serta memberikan masukan yang sangat berharga sejak awal hingga terselesaikannya tesis ini;
4. Ibu Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H., Sekretaris Penguji, atas perhatian, koreksi, dan masukan yang sangat berarti, terutama dalam aspek metodologi dan sistematika penulisan, yang turut menyempurnakan tesis ini;
5. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Pengajar pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu hukum, khususnya di bidang kenotariatan dan hukum agraria, yang menjadi fondasi utama dalam penyusunan tesis ini;
6. Seluruh Bapak/Ibu Staf Akademik, Staf Keuangan, Staf Tata Usaha dan Perpustakaan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
7. Kedua orang tua penulis yang terkasih, serta adik-adik penulis, yang senantiasa memberikan doa, kasih sayang, dukungan moral, material, dan semangat;
8. Kakek, Nenek, serta seluruh keluarga besar, yang telah memberikan doa restu, perhatian, dan dukungan tulus dari jauh maupun dekat. Kehangatan keluarga adalah rumah yang selalu dirindukan dan menjadi penyemangat di setiap langkah;
9. Para sahabat seperjuangan di Program Magister Kenotariatan, yang bersama-sama berbagi suka, duka, diskusi, tawa, dan rasa lelah dalam menempuh pendidikan ini. Terima kasih atas kebersamaan, motivasi, dan bantuan kalian selama ini. Perjalanan ini terasa lebih ringan karena kalian ada;
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu namanya, namun telah memberikan kontribusi, bantuan, doa, dan dukungan dalam bentuk apa pun

selama proses penyusunan tesis ini. Semoga kebaikan kalian mendapat balasan yang berlipat dari Tuhan Yang Maha Esa.

Akhir kata, sekali lagi penulis menyampaikan terima kasih yang tulus kepada semua pihak yang telah membantu, baik secara langsung maupun tidak langsung. Semoga Tuhan Yesus Kristus membalas segala kebaikan yang telah diberikan dengan berkat yang berlipat ganda. Penulis juga berharap tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang hukum kenotariatan dan hukum agraria, serta dapat menambah wawasan dan pemahaman bagi siapa pun yang membacanya.

Banjarmasin, 08 Juni 2026

Hormat Penulis

Liebertha Lirung
NIM 2420216320043

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL DALAM	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN SUSUNAN PANITIA PENGUJI TESIS	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN TESIS.....	v
HALAMAN SERTIPIKAT UJI PLAGIASI	vi
RINGKASAN	vii
ABSTRAK	x
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	xii
UCAPAN TERIMA KASIH	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xviii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Keaslian Penelitian	11
F. Tinjauan Pustaka.....	17
1. Tinjauan Konseptual.....	17
a. Hak Guna Bangunan (HGB)	17
b. Daluwarsa Hak Guna Bangunan (HGB)	20
c. Akta Jual Beli (AJB) Sebagai Dasar Pengajuan Sertipikat	21

d.	Tanah Negara Sebagai Status Tanah Pasca Daluwarsa HGB	25
e.	Pembaruan Hak Sebagai Mekanisme Pengajuan Sertipikat untuk HGB Daluwarsa	29
f.	Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	31
2.	Tinjauan Teoritik	34
a.	Teori Kepastian Hukum.....	34
b.	Teori Perlindungan Hukum	36
c.	Teori Hukum Adat Sebagai Dasar Hukum Tanah Nasional.....	37
G.	Metode Penelitian.....	39
1.	Jenis Penelitian	39
2.	Pendekatan Penelitian	40
3.	Tipe Penelitian.....	41
4.	Sifat Penelitian	42
5.	Jenis Bahan Hukum	42
H.	Sistematika Penulisan	44
BAB II	KEKUATAN HUKUM AKTA JUAL BELI (AJB) SEBAGAI DASAR PENGAJUAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (HGB) YANG TELAH DALUWARSA	46
A.	Permasalahan Hukum Dan Kedudukan Akta Jual Beli (AJB) Dalam Hukum Pertanahan	46
B.	Mekanisme Daluwarsanya Hak Guna Bangunan (HGB) Dan Analisis Yuridis Penggunaan AJB Untuk Pengajuan HGB Yang Telah Daluwarsa	57
C.	Kekosongan Norma Dan Dampak Yuridis Terhadap Pemegang AJB	75
BAB III	KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG AKTA JUAL BELI (AJB) DALAM PENGAJUAN SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN (HGB) YANG TELAH DALUWARSA	85

A. Kepastian Hukum: Benturan Antara Kepastian Materiil Dan Formil	85
B. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang AJB Beriktikad Baik ...	97
C. Hak Prioritas, Peran PPAT Dan Notaris Serta Analisis Putusan Pengadilan	106
BAB IV PENUTUP	123
A. Kesimpulan	123
B. Saran	125

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Status Tanah dan Dasar Pemberian Hak Guna Bangunan (HGB)...	59
Tabel 2	Perbandingan Mekanisme Balik Nama dan Pembaruan Hak.....	74
Tabel 3	Matriks Benturan Kepastian Hukum Materiil (AJB) dan Kepastian Hukum Formil (Sertipikat).....	91

