

**REKONSTRUKSI HUKUM PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH
BERBASIS NILAI KEADILAN**

DISERTASI



Oleh :

CHEN – CHEN, SH.,M.Kn

N I M : PDIH. 03.IX.16.0519

Pogramstudi : Ilmu Hukum

**PROGRAM DOKTOR S3 ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2019**

PENGESAHAN DISERTASI

**Rekonstruksi Hukum Pendaftaran Tanah Dalam Memberikan
Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Berbasis Nilai Keadilan**

Oleh :

Chen chen,SH.,M.Kn

NIM: PDIH.03.IX.16.0519

DISERTASI

Untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Doktor dalam Ilmu Hukum ini,
telah disetujui oleh Promotor dan Co-Promotor pada tanggal
seperti tertera di bawah ini

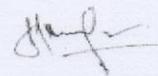
Pada tanggal, 10 Oktober 2018

Promotor,



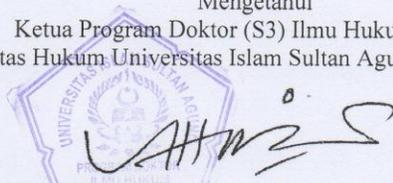
Prof. Dr. H. Gunarto, SH., SE.,Akt., M.Hum

Co. Promotor,



Dr. Jelly Leviza, SH., M.Hum.

Mengetahui
Ketua Program Doktor (S3) Ilmu Hukum (PDIH),
Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA)



Dr. H. Anis Masdurohatun, S.H., M.H

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Chen Chen, S.H., M.Kn.

Nim : PDIH.03.IX.16.0519

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul :

“Rekonstruksi Hukum Pendaftaran Tanah Dalam Memberikan Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Berbasis Nilai Keadilan”

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 28 Maret 2019



Chen Chen, S.H., M.Kn.

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : Chen Chen, S.H., M.Kn.
NIM : PDIH.03.IX.16.0519
PROGRAM STUDI : Program Doktor Ilmu Hukum (PDIH)
FAKULTAS : Hukum
ALAMAT ASAL : Komplek Regency Park II/ 16, Kota Batam
EMAIL : chen@gmail.com

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul :

“Rekonstruksi Hukum Pendaftaran Tanah Dalam Memberikan Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Berbasis Nilai Keadilan”

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.



MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ
شَتَانُ قَوْمٍ عَلَىٰ ءَلَّا تَعْدِلُوا ءَعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ
خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ ﴿٨﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) Karena Allah, menjadi saksi dengan adil. dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. berlaku adillah, Karena adil itu lebih dekat kepada takwa. dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.(QS. Al-Maidah: 8).¹

¹ Depag RI, al-Qur'an dan Terjemahnya, Bandung: CV. J-ART, 2005., hal. 109

KATA PENGANTAR

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ، وَبِهِ نَسْتَعِينُ عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ، أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَحْدَهُ لَا شَرِيكَ لَهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ، وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ، سَيِّدِنَا وَمَوْلَانَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَأَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena berkat rahmat-Nya penulis bisa menyelesaikan Disertasi ini, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Doktor S3 Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Alhamdulillah penulis panjatkan kehadapan Allah SWT, dengan izinNya dan ridhanya penulis dapat menyelesaikan disertasi ini dengan judul “REKONSTRUKSI REGULASI PERWALIAN MELALUI MEKANISME WALI ADHAL”

Penulis menyadari bahwa Disertasi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karenanya penulis berterimakasih dan sangat mengharapkan bimbingan dan masukan serta kritikan dan saran yang membangun dan bermamfaat untuk kesempurnaan disertasi ini.

Dalam penyelesaian penulisan disertasi ini, penulis sangat memperoleh bantuan dari orang-orang terdekat dan rekan-rekan penulis. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis dengan senang hati menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E. Akt., M.Hum., Dekan Fakultas Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, yang telah memberikan kesempatan, kepercayaan dan dorongan dalam kedisiplinan dan kejujuran ilmiah.
2. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, S.H., M.Hum, Ketua Program Doktor Ilmu Hukum, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah memberikan

bimbingan, pengarahan, motivasi dan inspirasi kepada penulis hingga selesainya penulisan disertasi ini.

3. Dr. Hj. Sri Endah Wahyuningsih, S.H., M.Hum, sekretaris Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, motivasi dan inspirasi kepada penulis hingga selesainya penulisan disertasi ini.
4. Prof. Dr. Mahmuhtarom, HR., M.H., sebagai Promotor yang telah sabar memberi petunjuk, arahan, bimbingan dan motivasi untuk penyelesaian disertasi ini.
5. Bapak Dr. H. Akhmad Khisni, S.H.,M.H., sebagai Co Promotor, yang telah dengan sabar memberi petunjuk, arahan, bimbingan dan motivasi untuk penyelesaian disertasi ini.
6. Bapak Ketua Pengadilan Agama Kudus beserta Hakim, Panitera, Karyawan dan Karyawati.
7. Bapak Ketua Pengadilan Agama Sangatta beserta Hakim, Panitera, Karyawan dan Karyawati.
8. Bapak/ibu Dosen Program Ilmu Hukum Universitas Sultan Agung Semarang.
9. Pihak Pengelola Program Doktor Ilmu Hukum beserta Staf Universitas Sultan Agung Semarang.
10. Secara khusus penulis ucapkan terimakasih, yang teramat tulus kepada suami dan anak-anak ku tercinta serta keluarga besar yang telah banyak berkorban dalam membantu penulis selama menyelesaikan disertasi ini.
11. Rekan-rekan Mahasiswa Program Doktor Ilmu Hukum angkatan VIII 2016.
12. Semua pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu.

Semoga segala bimbingan, pengarahan, petunjuk maupun dukungan baik moriil maupun materiil yang telah diberikan kepada penulis akan mendapatkan balasan dari Allah SWT. Amiin.

Semarang, Maret 2019
Penulis

CHEN – CHEN, SH.,M.Kn