

**DISERTASI**  
**REKONSTRUKSI PENGATURAN PERPANJANGAN**  
**HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS HAK PENGELOLAAN**  
**BERBASIS NILAI-NILAI KEADILAN**



**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh**  
**Gelar Doktor Ilmu Hukum**

Oleh:

Melki Suhery Simamora, SE, SH, MKn

NIM.10301800022

**PROGRAM DOKTOR ILMU HUKUM**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG**  
**SEMARANG**  
**2020**

**LEMBAR PENGESAHAN  
UJIAN KELAYAKAN**

**REKONSTRUKSI PENGATURAN PERPANJANGAN HAK GUNA  
BANGUNAN DI ATAS HAK PENGELOLAAN BERBASIS NILAI-  
NILAI KEADILAN**

Oleh:

Melki Suhery Simamora, SE, SH, MKn

NIM.10301800022

**PROPOSAL DISERTASI**

Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian  
Guna Memperoleh Gelar Doktor Ilmu Hukum.

Disertasi Ini Telah disetujui Oleh Promotor dan Co-Promotor Pada Tanggal  
Seperti Tertera Dibawah Ini

Semarang, ..... 2020

Promotor

Prof. Dr. Mahmutarom HR., S.H., M.H  
NIDN.0618035901

Co-Promotor

Dr. H. Umar Ma'ruf, S.H., Sp.N, M.Hum  
NIDN.0617026802

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



Dr. Anis Mashdurohatun, S.H., M.Hum  
NIDN.210303040

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :  
Nama : Melki Suhery Simamora, SE, SH, MKn  
NIM : NIM.10301800022  
Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya dalam bentuk disertasi ini adalah asli dan belum pernah ada yang mengajukan untuk memperoleh gelar doktor, baik di Universitas Islam Sultan Agung Semarang maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis saya ini murni gagasan atau ide, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan siapapun, kecuali atas arahan dan masukan dari Tim Promotor.
3. Dalam karya tulis saya ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang, tahun penerbitan, judul buku, penerbit, yang kesemuanya itu dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan atau ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia untuk menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh dan sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Semarang, 5 Oktober 2020

Yang membuat pernyataan,



Melki Suhery Simamora, SE, SH, MKn

NIM.10301800022

## **MOTTO**

*Hukum Yang Adil Sudah Pasti Bermanfaat*

# **PERSEMBAHAN**

**Disertasi ini Kupersembahkan kepada:**

**Bapak dan Ibuku;  
Istri dan Anakku;  
Saudara-Saudaraku;  
Bangsa dan Negaraku.**

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr. wb.

Alhamdulillah. Segala puji sanjungan syukur yang sedalam-dalamnya penulis panjatkan kehadirat Allah SWT., Tuhan yang berkuasa memberi petunjuk kepada siapa saja yang dikehendaki-Nya. Atas berkat rahmat dan karunia-Nya jualah penulis dapat menyelesaikan tugas penyusunan disertasi ini. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan kita, Nabi Besar Muhammad SAW., nabi terakhir yang tidak ada nabi sesudah beliau, model terbaik dan yang paling ideal untuk dijadikan panutan dan tuntunan.

Disertasi Dengan Judul **“REKONSTRUKSI PENGATURAN PERPANJANGAN HAK GUNA BANGUNAN DI ATAS HAK PENGELOLAAN BERBASIS NILAI-NILAI KEADILAN”**, merupakan disertasi yang bertujuan menemukan suatu formulasi hukum baru terkait perlindungan hak-hak masyarakat pemegang HGB di atas tanah HPL yang selama ini tidak mendapatkan perlindungan hukum yang adil dengan hadirnya Pasal 29 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014.

Namun betapapun penulis berusaha seteliti dan secermat mungkin dalam penulisan disertasi ini, namun sebagai manusia tidak luput dari kekeliruan. Celah yang terlepas dari kontrol penulis pastilah ada. Oleh karena itu atas segala kekurangan dan kelemahan serta kekeliruan penulisan kata/kalimat dalam disertasi ini penulis mohon maaf. Untuk itu, di samping ungkapan rasa syukur yang tak terhingga kepada Allah SWT. Penulis juga mengucapkan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Drs Bedjo Santoso, M.T., Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E. Akt., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum yang dengan penuh ketulusan, kesabaran, juga berkenan meluangkan waktu memberikan bimbingan dan masukan kepada penulis untuk segera menyelesaikan penulisan disertasi ini;
3. Dr. Hj. Anis Masdurohatun, S.H., M.H., selaku Kaprodi Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISSULA Semarang;

4. Prof. Dr. Mahmutarom HR., S.H., M.H. Selaku Promotor yang dengan penuh ketulusan, kesabaran, juga berkenan meluangkan waktu memberikan bimbingan dan masukan kepada penulis untuk segera menyelesaikan penulisan disertasi ini;
5. Dr. H. Umar Ma'ruf, S.H., Sp.N,M.Hum. Selaku Co-Promotor yang telah memberikan bimbingan dan dorongan semangat kepada penulis untuk segera menyelesaikan penulisan disertasi ini;
6. Para Penguji Ujian Disertasi dalam Ujian Tertutup dan Ujian Terbuka, yang telah memberikan bimbingan dan petunjuk serta arahan demi sempurnanya disertasi ini sebagai karya ilmiah yang dapat bermanfaat;
7. Dosen, yang telah memberikan ilmu yang tiada terhingga bagi diri penulis selama kuliah pada Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
8. Rekan mahasiswa dan admin pada Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan siapa saja yang telah memberikan bantuannya, baik secara langsung maupun tidak langsung di saat penulis menyusun disertasi ini hingga selesai.

Akhirnya segala kritik dan saran dari pembaca yang sifatnya membangun akan penulis terima demi kesempurnaan disertasi ini. Atas perkenan Allah SWT., akhirnya penulis dapat menyelesaikan disertasi ini. Harapan penulis, mudah-mudahan disertasi ini dapat bermanfaat. Amin.  
Wassalamu'alaikum wr. wb.

Semarang, 5 Oktober 2020

Melki Suhery Simamora, SE, SH, MKn  
NIM.10301800022