

**PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP  
PEMBANGUNAN PERUMAHAN MANGKRAK  
(Pada Perumahan Bukit Asri Wonoyoso  
Kota Tanjungpinang)**

**SKRIPSI**



**HIMSAR PARIAMAN OMPUSUNGGU  
NIM. 2005040034**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI  
TANJUNGPINANG  
2025**

**PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP  
PEMBANGUNAN PERUMAHAN MANGKRAK  
(Pada Perumahan Bukit Asri Wonoyoso  
Kota Tanjungpinang)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Kesarjanaan

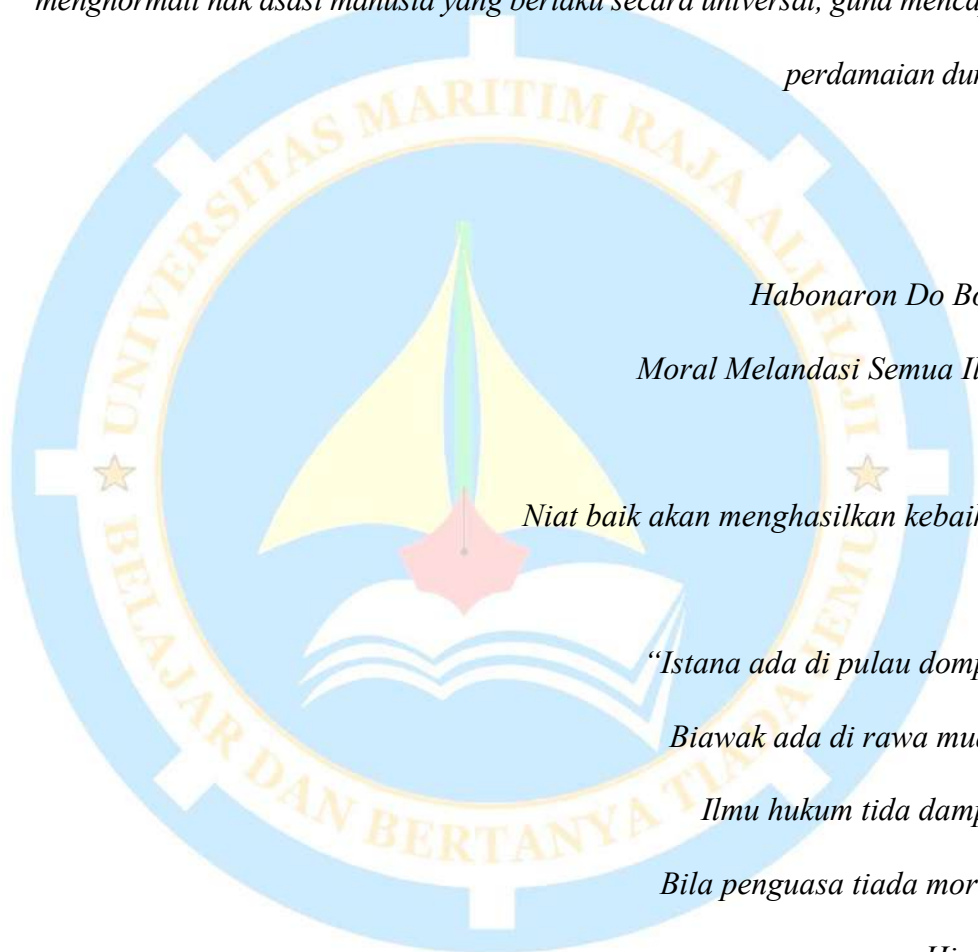


**HIMSAR PARIAMAN OMPUSUNGU  
NIM. 2005040034**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI  
TANJUNGPINANG  
2025**

## PERSEMBAHAN

*Skripsi ini saya persembahkan kepada seluruh pihak yang telah memberikan kontribusi, baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam penyelesaiannya, dan terutama kepada seluruh kita insan agar kiranya tunduk pada aturan dan menghormati hak asasi manusia yang berlaku secara universal, guna mencapai perdamaian dunia.*



*Habonaron Do Bona*

*Moral Melandasi Semua Ilmu*

*Niat baik akan menghasilkan kebaikan*

*“Istana ada di pulau dampak*

*Biawak ada di rawa muara*

*Ilmu hukum tida dampak*

*Bila penguasa tiada moral”*

*-Himsar*

## PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Himsar Pariaman Ompusunggu  
Nomor Induk Mahasiswa : 2005040034  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Maritim Raja Ali Haji  
Judul Skripsi : Perlindungan Konsumen Terhadap Pembangunan  
Perumahan Mangkrak (Pada Perumahan Bukit  
Asri Wonoyoso Kota Tanjungpinang)

Dengan ini menyatakan bahwa dalam skripsi saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh pihak lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Referensi.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiat, saya bersedia Skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggungjawab dan bersedia menerima sanksi apabila dikemudian hari tidak benar.

Tanjungpinang, 11 Agustus 2025

Yang Membuat Pernyataan,



Himsar Pariaman Ompusunggu  
NIM. 2005040034





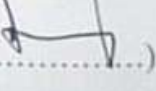
## PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Himsar Pariaman Ompusunggu  
Nomor Induk Mahasiswa : 2005040034  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Maritim Raja Ali Haji  
Judul Skripsi : Perlindungan Konsumen Terhadap  
Pembangunan Perumahan Mangkrak (Pada  
Perumahan Bukit Asri Wonoyoso Kota  
Tanjungpinang

Naskah ini telah berhasil dipresentasikan di hadapan Dewan Penguji dalam Sidang Skripsi pada 30 Juli 2025. Skripsi ini kemudian disetujui dan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk meraih gelar kesarjanaan di Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Maritim Raja Ali Haji.

### Dewan Penguji

1. Assist. Prof. Dr. Suryadi, M.H. Ketua (.....)   
NIP. 199708052021211005
2. Assist. Prof. Muhammad Fajar Hidayat, S.H., M.H. Anggota 1 (.....)   
NIP. 198706072022031006
3. Assist. Prof. Irwandi Syahputra, S.H., M.H. Anggota 2 (.....)   
NIP. 199407192019031007
4. Assist. Prof. Dr. Endri, S.H., M.H. Anggota 3 (.....)   
NIP. 198806262014041001
5. Assoc. Prof. Dr. Dewi Haryanti, S.H., M.H. Anggota 4 (.....)   
NIP. 197208282024212002

Disahkan Oleh:

Dekan,



Assoc. Prof. Dr. Sayed Tanzam Rivadi, S.Sos., IMAS  
NIP. 198207072015041001

**PERSETUJUAN  
SKRIPSI UNTUK DIUJIANKAN**

Dosen Pembimbing Skripsi Mahasiswa:

Nama : Himsar Pariaman Ompusunggu  
Nomor Induk Mahasiswa : 2005040034  
Program Studi / Departemen : Ilmu Hukum / Perdata  
Judul Skripsi : Perlindungan Konsumen Terhadap  
Pembangunan Perumahan Mangkrak (Pada  
Perumahan Bukit Asri Wonoyoso Kota  
Tanjungpinang)

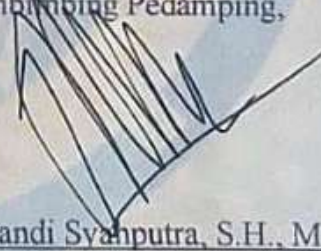
Setelah mengkaji dan mengevaluasi sistematika serta substansi setiap bab dalam Usulan Penelitian ini, disimpulkan bahwa proposal ini telah memenuhi standar normatif dan kriteria metode penelitian ilmiah. Oleh karena itu, usulan ini dinyatakan layak dan disetujui untuk diujikan.

Menyetujui, tanggal  
Pembimbing Utama,



Muhammad Fajar Hidayat, S.H., M.H  
NIP. 198706072022031006

Menyetujui, tanggal  
Pembimbing Pedamping,



Irwandi Syahputra, S.H., M.H  
NIP. 199407192019031007

Mengetahui  
Ketua Program Studi Ilmu Hukum



Dr. Endri, S.H., M.H  
NIP. 198806262014041001

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah Swt. atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Perlindungan Konsumen Terhadap Pembangunan Perumahan Mangkrak (Pada Perumahan Bukit Asri Wonoyoso Kota Tanjungpinang)**”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ilmu Hukum. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa bantuan, dukungan, serta doa dari berbagai pihak, skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Agung Dhamar Syakti, S.Pi, DEA, selaku Rektor Universitas Maritim Raja Ali Haji.
2. Dr. Sayed Fauzan Riyadi, S. Sos, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji.
3. Dr. Endri, S.H., M.H, selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji, juga sebagai dosen penguji.
4. Irwandi Syahputra S.H., M.H., selaku dosen pembimbing kedua penulis dan Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum, juga sebagai dosen penguji.
5. Muhammad Fajar Hidayat, S.H., M.H., selaku koordinator program studi dan dosen pembimbing pertama penulis, juga dosen penguji.

6. Dr.Suryadi.M.H., selaku dosen penasehat akademik selama perkuliahan dan sebagai ketua penguji.
7. Dr. Dewi Haryanti. S.H., M.H., selaku dosen penguji.
8. Ibu Heni Widiyani, S.H., M.H selaku Ketua Laboratorium Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji.
9. Seluruh dosen Program Studi Ilmu Hukum yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang tak ternilai selama penulis menempuh Pendidikan di Program Studi Ilmu Hukum.
10. Muldiyanto Staf FISIP yang telah banyak membantu dalam setiap proses administrasi.

Terakhir, penulis memohon kiranya Tuhan Yang Maha Esa membalas segala kebaikan yang telah diberikan oleh semua pihak. Semoga skripsi ini dapat memberikan kontribusi bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Tanjungpinang, 11 Agustus 2025



Himsar Pariaman Ompusunggu  
NIM. 2005040034

**PERNYATAAN  
PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini, Sebagai sivitas akademika Universitas Maritim Raja Ali Haji:

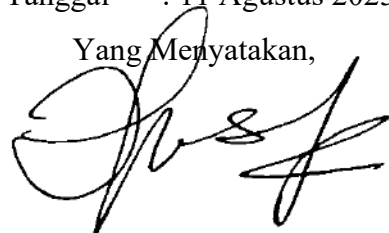
Nama : Himsar Pariaman Ompusunggu  
Nomor Induk Mahasiswa : 2005040034  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Maritim Raja Ali Haji  
Jenis Karya : Skripsi

Untuk memajukan ilmu pengetahuan, setuju untuk memberikan Universitas Maritim Raja Ali Haji Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: "Perlindungan Konsumen Terhadap Pembangunan Perumahan Mangkrak (Studi Kasus: Perumahan Bukit Asri Wonoyoso Kota Tanjungpinang)." Melalui hak ini, Universitas Maritim Raja Ali Haji berwenang untuk menyimpan, mengalihmedia/mengalihformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, serta memublikasikan skripsi saya, termasuk perangkat yang menyertainya jika diperlukan. Hak ini diberikan dengan syarat nama saya tetap dicantumkan sebagai penulis/pencipta dan pemilik Hak Cipta. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Dibuat di : Tanjungpinang

Pada Tanggal : 11 Agustus 2025

Yang Menyatakan,



Himsar Pariaman Ompusunggu  
NIM. 2005040034

## DAFTAR ISI

SAMPUL ( <i>COVER</i> )	
HALAMAN JUDUL SKRIPSI .....	i
LEMBAR PERSEMBAHAN .....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iii
PENGESAHAN .....	iv
PERSETUJUAN SKRIPSI UNTUK DIUJIANKAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	viii
ABSTRAK .....	ix
<i>ABSTRACT</i> .....	x
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
LAMPIRAN.....	xv
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian .....	8
1.4 Manfaat penelitian .....	8
<b>BAB 2 KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>10</b>
2.1 Tinjauan Pustaka.....	10
2.2 Kerangka Teori .....	20
2.3 Kerangka Pemikiran.....	28
2.4 Defenisi Konsep.....	29
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	33
3.2 Objek dan Lokasi Penelitian .....	33
3.3 Fokus Penelitian.....	33
3.4 Sumber Data .....	34
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	35
3.6 Informan.....	36
3.7 Teknik Analisa Data .....	36
3.8 Jadwal Penelitian .....	37
<b>BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>38</b>
4.1 Deskripsi Objek dan Lokasi Penelitian .....	38
4.2 Hasil penelitian .....	55

<b>BAB 5 PENUTUP</b> .....	<b>81</b>
5.1 Kesimpulan .....	81
5.2 Saran.....	82
<b>DAFTAR REFERENSI</b> .....	<b>83</b>
<b>LAMPIRAN</b> .....	<b>88</b>



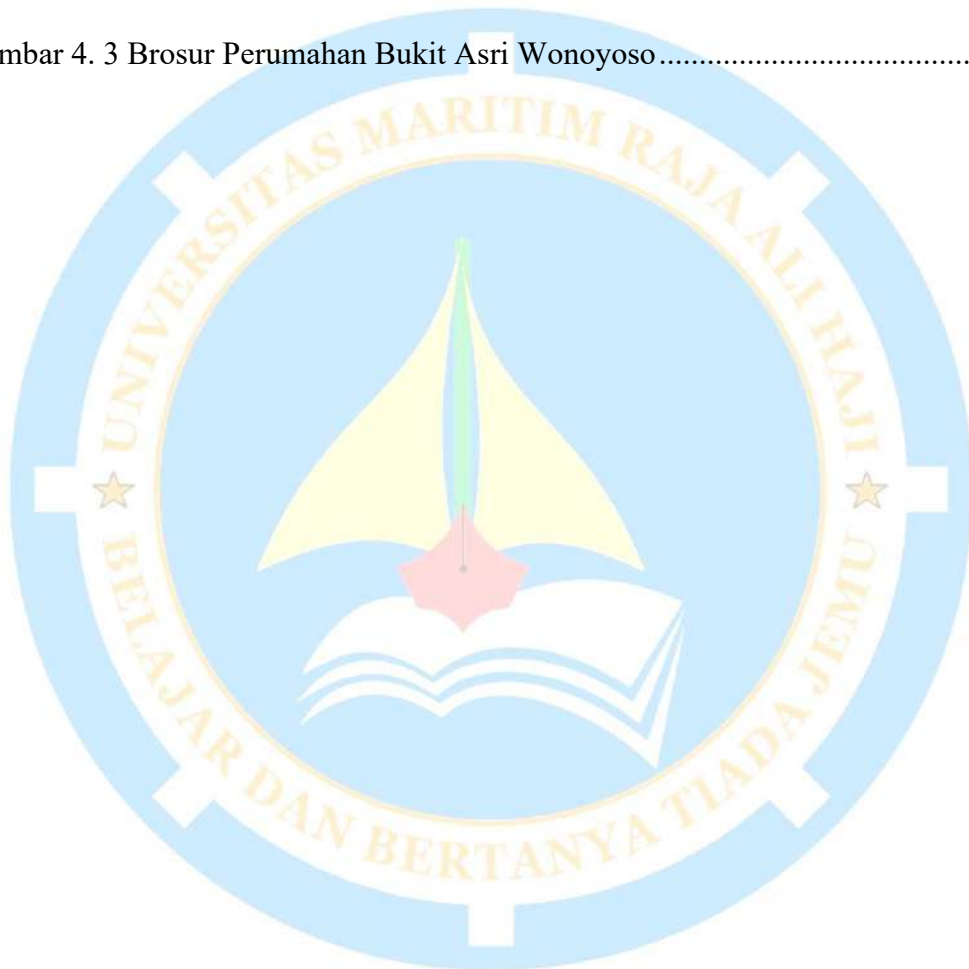
## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1	Penelitian Terdahulu .....	10
Tabel 3. 1	Data Informan .....	36
Tabel 3. 2	Jadwal Penelitian.....	37
Tabel 4. 1	Wawancara Konsumen Perumahan Bukit Asri Yonoso Yang Mengalami Kerugian.....	42



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran.....	28
Gambar 4. 1 Brosur Perumahan Bukit Asri Wonoyoso.....	40
Gambar 4. 2 Gambar Denah Perumahan Bukit Asri Wonoyoso .....	42
Gambar 4. 3 Brosur Perumahan Bukit Asri Wonoyoso.....	50



## LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Telah Selesai Melaksanakan Penelitian .....	88
Lampiran 2 : Surat Permohonan Izin Penelitian .....	89
Lampiran 3 : Dokumentasi Wawancara .....	90

