

**PENYELESAIAN SENGKETA FASILITAS UMUM
PERUMAHAN YANG DITINGGALKAN OLEH
PENGEMBANG**

(Studi Pada Perumahan Graha Cendrawasih Kota Tanjungpinang)

SKRIPSI



**ANDRY HARDJA
NIM. 2105040128**

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

**PENYELESAIAN SENGKETA FASILITAS UMUM
PERUMAHAN YANG DITINGGALKAN OLEH
PENGEMBANG**
(Studi Pada Perumahan Graha Cendrawasih Kota Tanjungpinang)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Kesarjanaan



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

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Andry Hardja
Nomor Induk Mahasiswa : 2105040128
Program Studi/Departemen : Ilmu Hukum/Hukum Perdata dan Bisnis
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Fasilitas Umum Perumahan Yang Ditinggalkan Oleh Pengembang (Studi Pada Perumahan Graha Cendrawasih Kota Tanjungpinang)

Dengan ini menyatakan bahwa dalam skripsi saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh pihak lain, kecuali yang 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 peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

Tanjungpinang, 23 Juli 2025
Yang Membuat Pernyataan,



ANDRY HARDJA
NIM. 2105040128

**PERNYATAAN
PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, sebagai sivitas akademika Universitas Maritim Raja Ali Haji:

Nama : Andry Hardja
Nomor Induk Mahasiswa : 2105040128
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Maritim Raja Ali Haji
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Maritim Raja Ali Haji Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Penyelesaian Sengketa Fasilitas Umum Perumahan Yang Ditinggalkan Oleh Pengembang (Studi Pada Perumahan Graha Cendrawasih Kota Tanjungpinang)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan), dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Maritim Raja Ali Haji berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pertanyaan ini dibuat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Tanjungpinang
Pada Tanggal : 23 Juli 2025
Yang Menyatakan,



Andry Hardja
NIM. 2105040128

**PERSETUJUAN
SKRIPSI UNTUK DIUJIANKAN**

Dosen Pembimbing Usulan Penelitian Mahasiswa:

Nama : Andry Hardja

Nomor Induk Mahasiswa : 2105040128

Program Studi/Departemen/
Konsentrasi : Ilmu Hukum/Hukum Perdata dan Bisnis

Judul Usulan Penelitian : Penyelesaian Sengketa Fasilitas Umum Perumahan
Yang Ditinggalkan Oleh Pengembang (Studi Kasus
Perumahan Graha Cendrawasih Kota
Tanjungpinang)

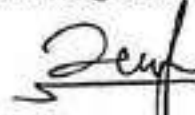
Setelah mempelajari dan menilai sistematika dan materi masing-masing bab dalam
Usulan Penelitian ini, dinyatakan memenuhi ketentuan normatif dan kriteria metode
penelitian ilmiah, untuk itu dinilai layak serta disetujui untuk diseminarkan.

Menyetujui, tanggal: 23 Juli 2025
Pembimbing Utama,



Dr. Suryadi, M.H.
NIP. 197708052021211005

Menyetujui, tanggal: 23 Juli 2025
Pembimbing Pendamping,



Lia Nuraini, S.H., M.H.
NIP. 199007232019032015

Mengetahui
Ketua Jurusan Ilmu Hukum



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

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum. Penulis sadari jika akan sangat sulit untuk selesaikan skripsi ini tanpa bantuan serta arahan dari banyak pihak selama proses perkuliahan dan penyusunan skripsi. Oleh sebab itu, penulis ucapkan rasa terima kasih pada:

1. Bapak Prof. Dr. Agung Dhamar Syakti, S.Pi., DEA, Selaku Rektor Universitas Maritim Raja Ali Haji Tanjungpinang.
2. Bapak Dr. Sayed Fauzan Riyadi, S.Sos, IMAS_Selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji
3. Bapak Dr. Endri, S.H., M.H., Selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik yang telah memberikan pengarahan pada saat perkuliahan sekaligus dosen pembimbing utama yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan masukan dan saran dalam kesempurnaan penulisan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Suryadi, M.H. selaku dosen pembimbing utama penulis pada usulan penelitian yang telah membantu penulis dalam kepenulisan dan memberikan masukan serta saran kepada penulis dalam penulisan usulan penelitian dari awal bimbingan hingga akhir bimbingan penulisan usulan penelitian ini.

kepada penulis dalam penulisan skripsi dari awal bimbingan hingga akhir bimbingan penulisan skripsi ini.

6. Seluruh Dosen dan Staf Program Studi Ilmu Hukum yang telah membantu dan mendukung dalam kepenulisan ini
7. Orang tua saya, ibu Hadjarnah yang senantiasa mendoakan dan memberikan dukungan kepada saya.
8. Yang saya sayangi, istri saya Nita Sherfina A.Md.keb yang selalu memberikan doa, dukungan, perhatian serta mendampingi saya.
9. Teruntuk teman-teman prodi ilmu hukum kelas pararel angkatan 2021 terimakasih telah hadir dan membantu penulis untuk meningkatkan dan memperluas relasi penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan ini dengan baik, dan tepat waktu.

Akhir kata, semoga segala keikhlasan hati dan kebaikan doa-doa dari pihak yang telah membantu proses penyelesaian skripsi ini Penulis berharap Allah SWT dapat membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Dengan segala kerendahan hati penulis semoga Skripsi ini membawa manfaat bagi perkembangan ilmu serta bagi kita semua.

Tanjungpinang, 23 Juli 2025

Penulis,



Andry Hardja

NIM. 2105040128

DAFTAR ISI

SAMPUL (COVER)	
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
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4. Manfaat Penelitian	7
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	10
2.1 Tinjauan Pustaka	10
2.2 Kerangka Teori	27
2.3 Kerangka Pemikiran	29
2.4 Definisi Konsep	31
BAB 3 METODE PENELITIAN	34
3.1 Pendekatan Penelitian	34
3.2 Objek dan Lokasi Penelitian	35
3.3 Fokus Penelitian	35
3.4 Sumber Data	35
3.5 Teknik Pengumpulan Data	36
3.6 Informan	37
3.7 Teknik Analisis Data	37
3.8 Jadwal Penelitian	38
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN	39
4.1 Deskripsi Objek dan Lokasi Penelitian	39
4.2 Hasil Penelitian	39
BAB 5 PENUTUP	51
5.1 Kesimpulan	51
5.2 Saran	52

DAFTAR REFERENSI	53
LAMPIRAN.....	56



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu	13
Tabel 3.1 Informan.....	37
Tabel 3.2 Jadwal Penelitian.....	38



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.2 Kerangka Pemikiran.....	30
------------------------------------	----

