

UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA WARGA DOMPAK DENGAN PT. TENRA PRATIWI DEVELOPMENT TERKAIT KEABSAHAN HAK GUNA BANGUNAN (HGB)

**Oleh
SAHLA ARIFAH PANGESTI
NIM. 2205040102**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis upaya penyelesaian sengketa agraria antara masyarakat Dompok dengan PT. Terira Pratiwi Development (PT. TPD) terkait keabsahan Hak Guna Bangunan (HGB), dengan fokus pada pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Nomor 636 K/TUN/2018. Permasalahan yang dikaji adalah belum optimalnya pelaksanaan putusan pengadilan dalam memberikan kepastian hukum bagi masyarakat, meskipun secara yuridis putusan tersebut telah membatalkan HGB PT. TPD karena adanya cacat administrasi. Kondisi tersebut mengakibatkan masih adanya ketidakpastian mengenai status penguasaan tanah yang berdampak pada masyarakat, khususnya terhadap lahan yang belum memperoleh kepastian hak. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif melalui wawancara terhadap dua narasumber, yaitu perwakilan Kantor Pertanahan (BPN) Kota Tanjungpinang yang memahami aspek administrasi dan legalitas pertanahan, serta Ketua RT yang mewakili masyarakat terdampak konflik agraria di Dompok, guna memperoleh informasi mengenai pelaksanaan putusan pengadilan dan kondisi faktual di lapangan. Selain itu, penelitian juga didukung dengan studi terhadap peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan dokumen terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa agraria memerlukan sinergi yang lebih kuat antara pemerintah dan masyarakat agar implementasi putusan pengadilan dapat berjalan secara efektif. Oleh karena itu, diperlukan langkah lanjutan dari pemerintah, khususnya Kementerian ATR/BPN, untuk menyelesaikan administrasi pertanahan serta mengoptimalkan pelaksanaan Reforma Agraria melalui penetapan tanah yang memenuhi persyaratan sebagai Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018, sehingga tercipta kepastian hukum, perlindungan hak masyarakat, dan penyelesaian sengketa yang berkeadilan sesuai amanat Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Kata kunci: Sengketa Agraria, Hak Guna Bangunan, Cacat Yuridis, Reforma Agraria, Kepastian Hukum.

**LAND DISPUTE RESOLUTION EFFORTS BETWEEN DOMPAK
RESIDENTS AND PT. TERIRA PRATIWI DEVELOPMENT REGARDING
THE VALIDITY OF BUILDING RIGHTS TITLE (HGB)**

By
SAHLA ARIFAH PANGESTI
NIM. 2205040102

ABSTRACT

This study aims to analyze efforts to resolve the agrarian dispute between the community of Dompok and PT. Terira Pratiwi Development (PT. TPD) regarding the validity of the Right to Build (HGB) title, focusing on the implementation of Supreme Court Decision Number 636 K/TUN/2018. The issue under examination is the suboptimal implementation of the court ruling in providing legal certainty for the community, even though the ruling legally annulled PT. TPD's HGB due to administrative flaws. This situation has resulted in continued uncertainty regarding land tenure status—particularly for land lacking confirmed rights—thereby impacting the local community. The study employs an empirical-juridical method with a qualitative approach, utilizing interviews with two key informants: a representative from the Tanjungpinang City Land Office (BPN) knowledgeable about land administration and legal aspects, and a Neighborhood Association (RT) head representing the community affected by the agrarian conflict in Dompok. These interviews sought to gather information on the court ruling's implementation and the factual conditions on the ground. Additionally, the research is supported by a study of relevant legislation, court rulings, and related documents. The findings indicate that resolving the agrarian dispute requires stronger synergy between the government and the community to ensure the effective implementation of the court ruling. Therefore, further action is required from the government—specifically the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN)—to resolve land administration issues and optimize the implementation of Agrarian Reform. This involves designating land that meets the criteria for Agrarian Reform Object Land (TORA) in accordance with Presidential Regulation Number 86 of 2018, thereby establishing legal certainty, protecting community rights, and achieving a just dispute resolution as mandated by the Basic Agrarian Law Number 5 of 1960.

Keywords: *Agrarian Disputes, Building Rights Title (HGB), Legal Defects, Agrarian Reform, Legal Certainty.*