

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

**SKRIPSI**



**SAHLA ARIFAH PANGESTI  
NIM. 2205040102**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI  
TANJUNGPINANG  
2026**

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

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Ilmu Pemerintahan (S.H)



**SAHLA ARIFAH PANGESTI  
NIM. 2205040102**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI  
TANJUNGPINANG  
2026**

## PERSEMBAHAN

*Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, Sang Sumber Hikmat dan Kasih, yang senantiasa menyertai, membimbing, dan menguatkan penulis dalam setiap tahapan kehidupan, khususnya dalam menyelesaikan seluruh proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Atas rahmat, penyertaan, dan kasih setia-Nya, penulis dimampukan untuk melewati berbagai tantangan dengan penuh pengharapan dan ketekunan. Karya sederhana ini penulis persembahkan dengan penuh cinta dan rasa hormat kepada kedua orang tua tercinta, yang telah menjadi perpanjangan tangan Tuhan dalam kehidupan penulis. Terima kasih atas doa yang tak pernah putus, dukungan moral dan materiil, serta kasih sayang yang tulus sehingga penulis dapat menyelesaikan studi ini dengan baik. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada seluruh rekan-rekan seperjuangan, sahabat, serta pihak-pihak lain yang telah memberikan dukungan, motivasi, dan kebersamaan selama masa studi, yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat, menambah khazanah keilmuan, serta menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya.*

## PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Nama : Sahla Arifah Pangesti  
Nomor Induk Mahasiswa : 2205040102  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Maritim Raja Ali Haji  
Judul Skripsi : Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Warga  
Dompok Dengan Pt. Tenra Pratiwi Development  
Terkait Keabsahan Hak Guna Bangunan (HGB)

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

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

Tanjungpinang, 1 - 09 - 2026

Yang Membuat Pernyataan



SAHLA ARIFAH PANGESTI

NIM. 2205040102

## PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Sahla Arifah Pangesti  
Nomor Induk Mahasiswa : 2205040102  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Judul Skripsi : Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Warga Dompok Dengan PT. Tenra Pratiwi Development Terkait Keabsahan Hak Guna Bangunan (HGB)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dalam Sidang skripsi pada tanggal 30 Juli 2026 disetujui serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar kesarjanaan pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji.

### Dewan penguji

- |                                                                                       |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. <u>Assist. Prof. Muhammad Fajar Hidayat, S.H., M.H.</u><br>NIP. 198706072022031006 | Ketua (.....)     |
| 2. <u>Assist. Prof. Lia Nuraini, S.H., M.H.</u><br>NIP. 199007232019032015            | Anggota 1 (.....) |
| 3. <u>Assist. Prof. Irfan Harmain, S.H., M.H.</u><br>NIP. 199403022024061003          | Anggota 2 (.....) |
| 4. <u>Assist. Prof. Dahlan, S.H., M.H.</u><br>NIP. 199912022025061010                 | Anggota 3 (.....) |
| 5. <u>Assist. Prof. H. Hendra Ariuna, S.H., M.H.</u><br>NIP. 196612021997031003       | Anggota 4 (.....) |

Disahkan Oleh:

Dekan

  
Assoc. Prof. Dr. Sayed Fauzan Rivadi, S.Sos., IMAS  
NIP. 198207072015041002



**PERSETUJUAN  
SKRIPSI UNTUK DIUJIANKAN**

Dosen Pembimbing Skripsi mahasiswa:

Nama : Sahla Arifah Pangesti  
Nomor Induk Mahasiswa : 2205040102  
Program Studi/Departemen/ Konsentrasi : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Warga Dompok Dengan PT. Tenra Pratiwi Development Terkait Keabsahan Hak Guna Bangunan (HGB)

Setelah mempelajari dan menilai sistematika dan materi masing-masing bab dalam Skripsi ini, dinyatakan memenuhi ketentuan normatif dan kriteria metode penelitian ilmiah, untuk itu dinilai layak serta dapat disetujui untuk diujikan

Menyetujui, tanggal: 27-07-2026

Pembimbing Utama,



Lia Nuraini, S.H., M.H  
NIP. 1990072320190320515

Menyetujui, tanggal: 17-07-2026

Pembimbing Pendamping,



Irfan Harmain, S.H., M.H  
NIP. 199403022024061003

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 menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai penyusunan skripsi ini sangat sulit untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Agung Dhamar Syakti, S.Pi., DEA., selaku Rektor Universitas Maritim Raja Ali Haji.
2. Dr. Sayed Fauzan Riyadi, S.Sos., IMAS, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UMRAH.
3. Dr. Endri, S.H., M.H. dan Irwandi Syahputra, S.H., M.H., selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum FISIP UMRAH.
4. Dr. Muhammad Fajar Hidayat, S.H., M.H., selaku Koordinator Jurusan Ilmu Hukum FISIP UMRAH.
5. Ilhamdah Fattah Kaloko, S.H., M.H., selaku PLT Kepala Laboratorium Ilmu Hukum FISIP UMRAH.
6. Lia Nuraini, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Utama, yang telah memberikan arahan dan bimbingan berharga kepada penulis.

7. Irfan Harmain, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Pendamping, atas segala ilmu, saran, dan koreksi mendalam selama proses penyusunan skripsi ini.
8. Seluruh Dosen Program Studi Ilmu Hukum, atas dedikasi dan ilmu pengetahuan yang telah diwariskan selama masa perkuliahan.
9. Teruntuk Kedua Orang tua tersayang terima kasih telah mengupayakan yang terbaik untuk kehidupan penulis, berkorban keringat, tenaga, dan panjat doa, serta memprioritaskan pendidikan dan kebahagiaan anak-anaknya. Perjalanan hidup kita sebagai satu keluarga yang utuh memang tidak mudah, tetapi segala hal yang telah dilalui memberikan penulis pelajaran yang sangat berharga tentang arti menjadi seorang yang kuat, bertanggung jawab, selalu berjuang dan mandiri. Semoga mama dan papa lebih bangga karena telah berhasil menjadikan anak perempuannya ini telah menyandang gelar S.H seperti yang diharapkan. Besar harapan penulis semoga mama dan papa selalu sehat, panjang umur, dan bisa menyaksikan keberhasilan lainnya yang akan penulis raih dimasa yang akan datang.
10. Kepada seseorang yang bersama penulis yang tidak bisa disebutkan namanya menjadi bagian hidup seperti keluarga dan sebagai abang, terimakasih sudah banyak berkontribusi banyak dalam penulisan karya tulis, baik, waktu maupun tenaga kepada penulis. Telah mendukung, menghibur, dan mendengarkan keluh kesah, serta memberikan semangat pantang menyerah untuk menyelesaikan studi ini.



11. Kepada sahabat saya Cika, Sri, Windy, perjumpaan kita dibangku kuliah adalah anugrah yang tak pernah penulis duga. terima kasih untuk setiap tawa yang menguatkan, cerita yang menemani, dan kebersamaan yang membuat segala lebih ringan. kehadiran kalian bukan hanya mengisi hari-hari selama perkuliahan, tetapi meninggalkan jejak hangat yang akan selalu penulis ingat. Semoga persahabatan ini tetap terjaga, melampaui jarak waktu dan kesibukan yang akan datang.

12. Terakhir, terimakasih kepada wanita manis, sederhana, kuat dan mandiri yaitu saya sendiri, Sahla arifah pangesti. Terimakasih atas perjalanan panjang yang telah dilalui sampai sejauh ini, banyak proses yang dilalui, banyak air mata yang sudah dihapus pakai tangan sendiri, banyak lelah dan keluh kesah yang dipendam sendiri, banyak hal yang sudah dijalani, dihadapi, dan diselesaikan sendiri. Sampai detik ini, kuat karena diri sendiri yang selalu mengusahakan semua hal agar terlihat baik-baik saja. Bangga untuk setiap langkah kecilku, meskipun mudah menangis tapi tidak berhenti mencoba bagaimana caranya untuk tetap hidup. Selamat merayakan kecemasan-kecemasan di tangga berikutnya, selamat berpetualang dilevel berikutnya, selamat berjuang sendirian. tidak ada yang lebih indah dari menyaksikan proses pertumbuhan diri sendiri.

Akhir kata, saya berdoa semoga Allah SWT berkenan membalas semua kebaikan yang sudah diberikan para pihak yang sudah membantu. Semoga skripsi ini dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan.

Tanjungpinang, 01 Agustus 2026



Sahla Arifah Pangesti



**PERNYATAAN  
PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

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

Nama : Sahla Arifah Pangesti  
Nomor Induk Mahasiswa : 2205040102  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
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:

“Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Warga Dompok Dengan PT. Tenra Pratiwi Development Terkait Keabsahan Hak Guna Bangunan (HGB)”.

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan), dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Maritim Raja Ali Haji berhak menyimpan, mengalih media/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 pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Tanjungpinang  
Pada tanggal : 1-08-2024  
Yang Menyatakan,

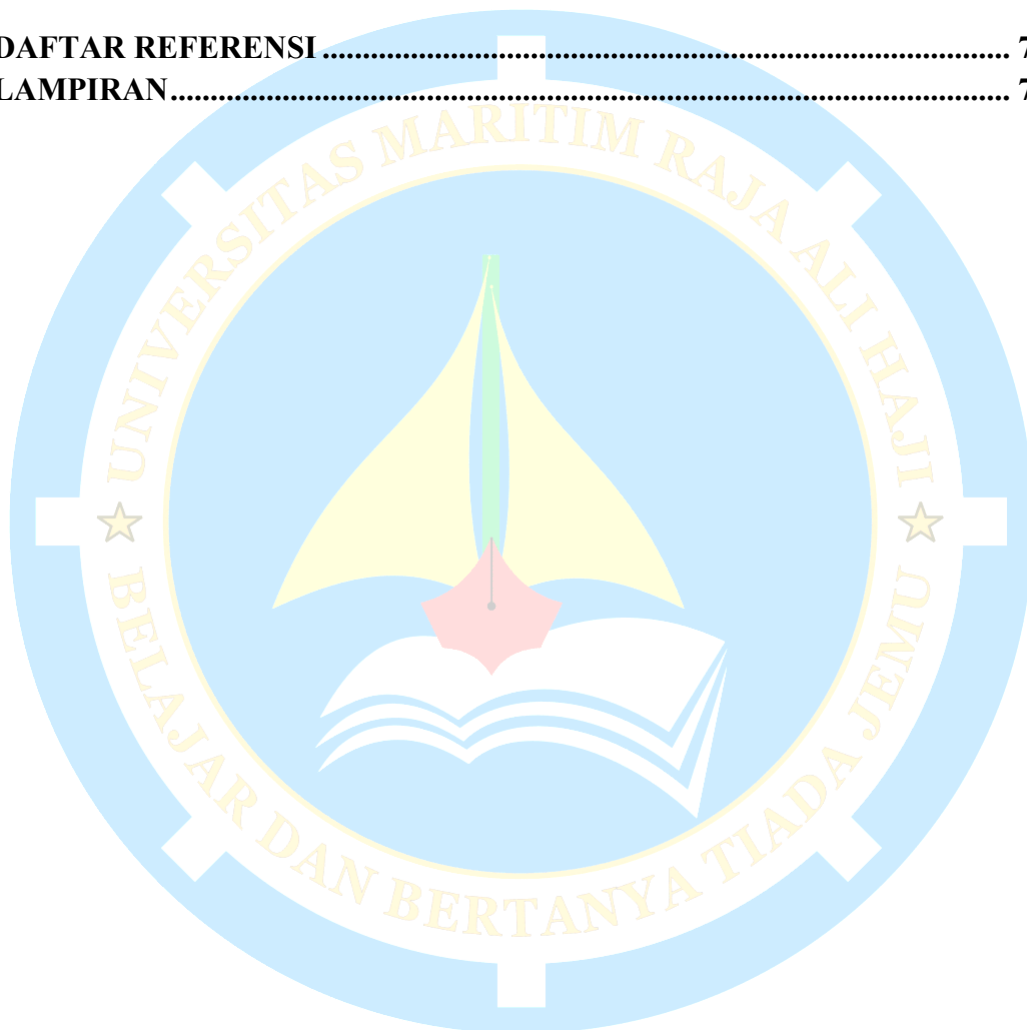


Sahla Arifah Pangesti  
NIM. 2205040102

## DAFTAR ISI

|                                                     |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| HALAMAN SAMPUL ( <i>COVER</i> ).....                | i             |
| HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....                          | ii            |
| LEMBAR PERSEMBAHAN .....                            | iii           |
| LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI .....        | iv            |
| LEMBAR PENGESAHAN .....                             | v             |
| LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI UNTUK DIUJIANKAN .....   | vi            |
| KATA PENGANTAR .....                                | vii           |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH ..... | xi            |
| ABSTRAK .....                                       | xii           |
| ABSTRACT.....                                       | xiii          |
| DAFTAR ISI.....                                     | xiv           |
| DAFTAR TABEL.....                                   | xvi           |
| DAFTAR GAMBAR .....                                 | xvii          |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                               | xviii         |
| <br><b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>                  | <br><b>1</b>  |
| 1.1. Latar Belakang.....                            | 1             |
| 1.2. Rumusan Masalah.....                           | 9             |
| 1.3. Tujuan Penelitian .....                        | 9             |
| 1.4. Manfaat Penelitian .....                       | 10            |
| <br><b>BAB 2 KAJIAN PUSTAKA .....</b>               | <br><b>12</b> |
| 2.1. Tinjauan Pustaka.....                          | 12            |
| 2.2. Kerangka Teori .....                           | 22            |
| 2.3. Kerangka Pemikiran .....                       | 27            |
| 2.4. Definisi Konsep .....                          | 28            |
| <br><b>BAB 3 METODE PENELITIAN.....</b>             | <br><b>31</b> |
| 3.1. Pendekatan Penelitian.....                     | 31            |
| 3.2. Objek .....                                    | 32            |
| 3.3. Fokus Penelitian.....                          | 33            |
| 3.4. Sumber Data .....                              | 34            |
| 3.5. Teknik Pengumpulan Data .....                  | 35            |
| 3.6. Teknik Analisis Data .....                     | 36            |
| 3.7. Jadwal Penelitian .....                        | 37            |

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b> | <b>39</b> |
| 4.1. Deskripsi Objek.....              | 39        |
| 4.2. Hasil Pembahasan .....            | 47        |
| <b>BAB 5 PENUTUP .....</b>             | <b>71</b> |
| 5.1. Kesimpulan.....                   | 71        |
| 5.2. Saran .....                       | 72        |
| <b>DAFTAR REFERENSI .....</b>          | <b>73</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                   | <b>77</b> |



## DAFTAR TABEL

|            |                                  |    |
|------------|----------------------------------|----|
| Tabel 2.1  | Tabel Penelitian Terdahulu ..... | 12 |
| Tabel 3.2. | Jadwal Penelitian.....           | 38 |





## DAFTAR GAMBAR

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Bagan 2.1. Kerangka Pemikiran..... | 27 |
|------------------------------------|----|



## DAFTAR LAMPIRAN

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Lampiran 1. Wawancara Narsum.....                  | 77 |
| Lampiran 2. Draf Wawancara.....                    | 78 |
| Lampiran 3. Surat Balasan Instansi.....            | 80 |
| Lampiran 4. Surat Keputusan Dosen Pembimbing.....  | 81 |
| Lampiran 5. Surat Keputusan Usulan Penelitian..... | 83 |
| Lampiran 6. Surat Keputusan Sidang.....            | 85 |
| Lampiran 7. Surat urat rekomendasi Penelitian..... | 86 |
| Lampiran 8. Riwayat Hidup.....                     | 87 |

