

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN SEMPADAN PANTAI HAMADI –  
HOLTEKAMP UNTUK KAFE BERDASARKAN PERATURAN DAERAH  
KOTA JAYAPURA NOMOR 1 TAHUN 2014 TENTANG RENCANA  
TATA RUANG WILAYAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2013-2033**



**Diajukan oleh :**

**Claritha Aci Rewa Reda**

**NPM : 180513063**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,  
Lingkungan Hidup & Hukum  
Adat**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2022**

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN SEMPADAN PANTAI HAMADI –  
HOLTEKAMP UNTUK KAFE BERDASARKAN PERATURAN DAERAH  
KOTA JAYAPURA NOMOR 1 TAHUN 2014 TENTANG RENCANA  
TATA RUANG WILAYAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2013-2033**



**Diajukan oleh :**

**Claritha Aci Rewa Reda**

**NPM : 180513063**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,  
Lingkungan Hidup & Hukum  
Adat**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2022**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN SEMPADAN PANTAI HAMADI –  
HOLTEKAMP UNTUK KAFE BERDASARKAN PERATURAN DAERAH  
KOTA JAYAPURA NOMOR 1 TAHUN 2014 TENTANG RENCANA  
TATA RUANG WILAYAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2013-2033**



**Diajukan oleh:**

**Claritha Aci Rewa Reda**

**NPM : 180513063**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,  
Lingkungan Hidup & Hukum  
Adat**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran**

**Dosen Pembimbing I**

**Tanggal : 30 September 2022**

**Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**

**Tanda Tangan: ::**



**HALAMAN PENGESAHAN**

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENGGUNAAN SEMPADAN PANTAI HAMADI –  
HOLTEKAMP UNTUK KAFE BERDASARKAN PERATURAN DAERAH  
KOTA JAYAPURA NOMOR 1 TAHUN 2014 TENTANG RENCANA  
TATA RUANG WILAYAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2013-2033**



Skripsi ini telah di pertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada

**Hari** : Kamis  
**Tanggal** : 13 Oktober 2022  
**Tempat** : Ruang SAF Lt. II

**Susunan Tim Penguji:**

**Ketua** : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.  
**Sekretaris** : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.  
**Anggota** : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

**Tanda Tangan:**

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.**

## MOTTO

**“Janganlah hendaknya kamu kuatir tentang apapun juga tetapi nyatakanlah dalam segala hal keinginanmu kepada Allah dalam doa dan permohonan dengan ucapan syukur. Damai sejahtera Allah yang melampaui segala akal, akan memelihara hati dan pikiranmu dalam Kristus Yesus.**

**(Filipi 4:6-7)**



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang telah melindungi, menuntun, memberkati penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik.
2. Papa dan mama tersayang yang selalu ada bagi penulis dalam setiap hal yang dihadapi penulis dan memberikan doa terbaik serta dukungan bagi penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum ini.
3. Kakak, adik, om, tante dan keluarga besar penulis yang medoakan dan memberikan dukungan bagi penulis.
4. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat, rahmat, serta karunia yang diberikan-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Penggunaan Sempadan Pantai Hamadi – Holtekamp Untuk Kafe Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura Tahun 2013-2033” guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini tidak terlepas dari pihak-pihak yang memberikan bantuan, dukungan, dan saran baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Sehingga pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing dan Dosen Penguji yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran, masukan, nasihat, dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini hingga selesai.
3. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., dan Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu untuk memberikan ujian pendadaran dan masukkan sehingga penulisan skripsi ini dapat lebih baik.

4. Bapak Prasetyo Sidi Purnomo, S.H., M.S., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberikan motivasi dan nasihat saat setiap bimbingan akademik yang diadakan pada semester baru.
5. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan sebagian dari ilmunya kepada penulis selama menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Seluruh staff Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu proses administrasi serta fasilitas yang tersedia di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Instansi yang telah membantu dalam pembuatan surat izin riset/penelitian demi kelancaran Penulisan Hukum/Skripsi ini, yaitu Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan Bidang Penelitian dan Pengembangan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Jayapura.
8. Ibu Henny Matundoi selaku Kepala Bidang Tata Ruang Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang & Kawasan Permukiman (Dinas PUPR & KP) Kota Jayapura yang telah meluangkan waktu untuk melakukan wawancara dan informasi terkait Penulisan Hukum/Skripsi ini.
9. Bapak Elias Y. Tahlain selaku Kepala Bidang Pelayanan Perizinan Usaha Kantor Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Jayapura yang telah meluangkan waktu untuk melakukan wawancara dan informasi terkait Penulisan Hukum/Skripsi ini.



10. Ibu Citra selaku Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kota Jayapura yang telah meluangkan waktu untuk melakukan wawancara dan memberikan data untuk melengkapi Penulisan Hukum/Skripsi ini.
11. Kedua orang tua penulis yaitu papa Yohanis Damasenus Reda dan mama Adelce Ameli Kadun yang selalu memberikan kasih sayang, motivasi, semangat, dukungan, doa dan nasihat bagi penulis.
12. Kakak tersayang Brigitha Ida Rewa Reda yang selalu memberikan semangat dan dukungan bagi penulis.
13. Keluarga besar dan saudara-saudara penulis Mami Kori, Papi Ilep, Kakak Sari, Kakak Yogky, Papi Oni, Mama Syeni, serta kakak, adik, om, tante basodara penulis yang memberikan semangat bagi penulis.
14. Sahabat penulis yaitu Kezia, Vidia, Komala, Angelina, Olga, Fira, Anggi, Fani, Anne yang menjadi tempat bersandar, mendengarkan keluh kesah, penyemangat, memberi masukan dan pendapat bagi penulis hingga meluangkan waktu untuk menemani penulis dalam mengambil data Penulisan Hukum/Skripsi ini.
15. Tante Bertha yang selalu menjadi penyemangat ketika sedang bimbingan Penulisan Hukum/Skripsi.
16. Snithzly dan teman-teman bimbingan lainnya yang selalu saling mendukung, memberikan informasi dan membantu untuk menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini.
17. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah menjadi penyemangat,

memberikan informasi dan bantuan selama perkuliahan hingga Penulisan Hukum/Skripsi.

Penulis menyadari bahwa dalam Penulisan Hukum/Skripsi ini masih banyak kekurangan serta jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis memohon maaf apabila terdapat kata-kata yang kurang berkenan kepada pihak manapun. Selain itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk menyempurnakan Penulisan Hukum/Skripsi ini.

Yogyakarta, 26 Oktober 2022

Penulis



Claritha Aci Rewa Reda

## **ABSTRACT**

*This legal thesis is entitled “Implementation of the use of the coastal border in Hamadi - Holtekamp of Jayapura City based on the Jayapura City Regulation Number 1 of 2014 concerning the Jayapura City Spatial Plan 2013-2033”. The problem discussed was whether the implementation of the use of the coastal border was in accordance with the regional regulation regarding the spatial plan for the Jayapura city area. This legal thesis using the method of empirical legal research conducted directly to respondents namely the cafe owners on the Hamadi - Holtekamp beach border. The research result showed that the implementation of the use of the beach border for cafes is not in accordance with the Jayapura City Regional Regulation Number 1 of 2014 concerning the Jayapura City Spatial Plan because many cafes are standing at less than 100 (one hundred) meters from the highest tide point and the cafes that stands on the coastal border area is also included in the protected forest area. The land is controlled by the local indigenous community by granting a lease permit to the cafe owner. All cafes have a business license in the form of SIUP/SITU but do not have a building permit.*

**Keywords:** *Spatial Plan, Coastal Border, Local Protected Area, Beach Café, Jayapura City.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang Masalah .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Masalah.....</b>	<b>8</b>
<b>C. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>8</b>
<b>D. Manfaat Penelitian .....</b>	<b>8</b>
<b>E. Keaslian Penelitian.....</b>	<b>9</b>
<b>F. Batasan Konsep .....</b>	<b>17</b>
<b>G. Metode Penelitian.....</b>	<b>18</b>
<b>H. Sistematika Skripsi.....</b>	<b>25</b>
<b>BAB II PEMBAHASAN .....</b>	<b>26</b>
<b>A. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah.....</b>	<b>26</b>
1. Pengertian Penatagunaan Tanah .....	26

2. Asas Penatagunaan Tanah.....	26
3. Tujuan Penatagunaan Tanah .....	26
4. Unsur Penatagunaan Tanah.....	27
5. Prinsip Penatagunaan Tanah .....	28
6. Pokok-pokok Penatagunaan Tanah .....	29
7. Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah .....	29
<b>B. Tinjauan tentang Penataan Ruang.....</b>	<b>31</b>
1. Pengertian Penataan Ruang.....	31
2. Asas Penataan Ruang .....	31
3. Tujuan Penataan Ruang.....	32
4. Fungsi Tata Ruang .....	32
5. Klasifikasi Penataan Ruang.....	33
<b>C. Tinjauan tentang Sempadan Pantai .....</b>	<b>34</b>
1. Pengertian Sempadan Pantai .....	34
2. Penetapan Sempadan Pantai.....	35
3. Tujuan Sempadan Pantai.....	36
4. Zonasi Sempadan Pantai .....	36
<b>D. Hasil Penelitian.....</b>	<b>37</b>
1. Monografi Lokasi Penelitian .....	37
2. Jumlah dan Kepadatan Penduduk, Pendidikan dan Mata Pencarian .....	40
3. Identitas Responden .....	41
4. Pelaksanaan Penggunaan Sempadan Pantai.....	44
<b>BAB III PENUTUP .....</b>	<b>70</b>
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>70</b>

<b>B. Saran.....</b>	<b>70</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>72</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>76</b>



## DAFTAR GAMBAR

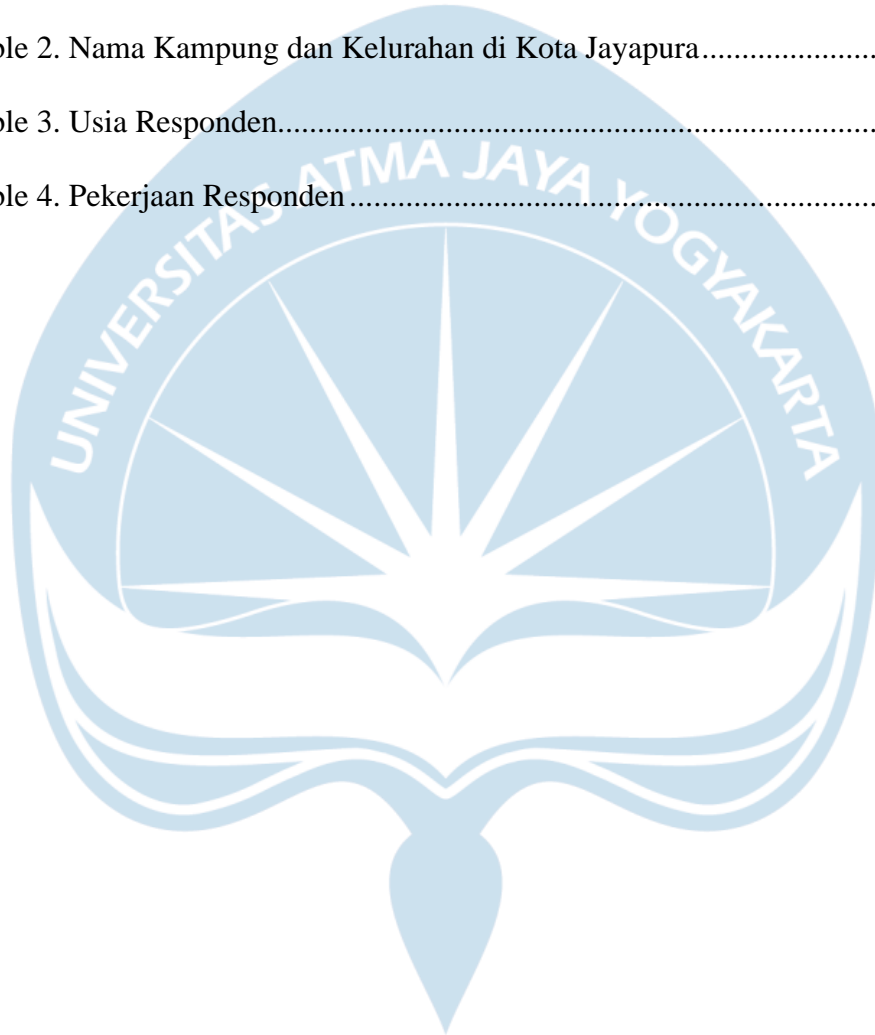
Gambar 1. Peta Rencana Pola Ruang Kota Jayapura..... 45

Gambar 2. Overlay Bidang Tanah Lokasi Penelitian..... 51



## DAFTAR TABEL

Table 1. Pembagian Wilayah Administratif Kota Jayapura.....	38
Table 2. Nama Kampung dan Kelurahan di Kota Jayapura.....	39
Table 3. Usia Responden.....	42
Table 4. Pekerjaan Responden.....	43





## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Penelitian dari Bappeda .....	76
Lampiran 2. Kondisi Sempadan Pantai Hamadi - Holtekamp .....	77
Lampiran 3. Kafe di Sempadan Pantai Hamadi - Holtekamp.....	78
Lampiran 4. Kafe pada Sempadan Pantai Hamadi - Holtekamp .....	79
Lampiran 5. Jarak antara Kafe dengan Titik Pasang Tertinggi.....	80



## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan karya asli menulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 28 September 2022

Yang menyatakan,



Claritha Aci Rewa Reda