

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wilayah Indonesia adalah negara kepulauan terbesar di dunia yang memiliki tanah yang luas dan subur, iklim yang baik, wilayah perairan yang indah, serta potensi kekayaan alam dan jasa lingkungan besar yang melimpah. Tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup, salah satunya untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia dalam berbagai macam kepentingan.¹ Tanah digunakan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang berasal dari sumber daya tanah yang tersedia. Hal tersebut merupakan hasil dari upaya manusia yang sifatnya terus menerus dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Sehingga dapat dikatakan peran tanah bagi kehidupan manusia merupakan hal yang sangat vital.² Adapun terdapat tiga kebutuhan dasar manusia yang menggunakan tanah. Pertama, tanah sebagai sumber ekonomi sebagai penunjang kehidupan. Kedua, tanah sebagai tempat mendirikan rumah atau bangunan untuk tempat tinggal. Ketiga, tanah yang difungsikan sebagai pemakaman.³ Mengingat pentingnya peran tanah bagi kehidupan maka dari itu Negara menjamin hal tersebut yang dituangkan dalam konstitusi sebagaimana

¹ Gunawan Prayitno, Dian Dinanti, Aris Subagiyo, Rahmawati, Aidga Auliah, 2021, *Place Attachment & Alih Fungsi Lahan Pertanian*, Cetakan ke-1, UB Media, Malang, hlm.15.

² Santun R.P. Sitorus, 2017, *Perencanaan Penggunaan Lahan*, IPB Press, Bogor, hlm.13.

³ Halimatus Sa'diyah, 2013, *Penyalahgunaan Fungsi Tanah Dengan Hak Guna Bangunan Sebagai Lahan Pertanian*, Skripsi, Universitas Brawijaya, hlm.2.

tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Isi pasal tersebut menyatakan bahwa penguasaan atas bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan Hak Menguasai Negara. Tujuan hak menguasai negara atas bumi, air, ruang angkasa adalah untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur.⁴ Sebagai penjabaran lebih lanjut mengenai Pasal 33 ayat (3) yang mengatur bumi, air dan kekayaan alam maka dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih sering dikenal dengan sebutan UUPA. UUPA berisi mengenai kebijakan agrarian nasional yang didalamnya terdapat penjabaran mengenai Hak Menguasai Negara pada Pasal 2 ayat (2) bahwa:

“Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.”

⁴ Ahmad Redi, 2015, Dinamika Konsepsi Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam, *Jurnal Konstitusi*, Volume 12 Nomor 2 Juni 2015, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, hlm.408

Khususnya pada huruf a pasal tersebut memberi wewenang Negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut. Adapun hak negara untuk menguasai semua bumi air dan ruang angkasa baik yang sudah memiliki hak oleh seseorang maupun tidak. Batas hak menguasai dari negara pada hakikatnya memberi kekuasaan kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan haknya sebagaimana hak-hak yang dapat dimiliki seseorang atau pihak lain sesuai dengan peruntukan dan keperluannya.

Salah satu peran negara dalam rangka mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut selanjutnya dijabarkan dalam Pasal 14 ayat (1) UUPA bahwa:

“...Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan peruntukan, dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:

- a. untuk keperluan negara;
- b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya sesuaidengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
- c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan, dan lain-lain kesejahteraan;
- d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan, dan perikanan serta sejalan dengan itu;
- e. untuk keperluan memperkembangkan industry, transmigrasi dan pertambangan.”

Selanjutnya pada ayat (2) pemerintah daerah diberikan delegasi oleh pemerintah pusat yang pada isinya mengatur:

“Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air, serta ruang angkasa untuk daerahnya sesuai dengan ketentuan daerah masing-masing.”

Dengan adanya Pasal 14 untuk mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa maka penting bagi pemerintah untuk membuat suatu rencana umum. Rencana umum yang dimaksud berkaitan dengan penatagunaan tanah dalam rangka pemeliharaan tanah. Untuk menjamin rencana umum mengenai persediaan peruntukan, dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada Pasal 14 ayat (1) UUPA yang dimaksud, maka dibentuknya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang berfungsi untuk mengoptimalkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah maupun ruang agar efisien sesuai dengan keberadaan dan fungsinya.

Salah satu hal pokok yang terdapat dalam penatagunaan tanah maupun penataan ruang adalah mengenai kawasan lindung yang didalamnya termasuk sempadan pantai. Kawasan sempadan pantai dijelaskan Pasal 1 angka 21 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang menyatakan:

“Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi kearah darat.”

Sempadan pantai digunakan untuk keperluan pengamanan dan perlindungan pantai. Perlindungan pantai melalui penetapan sempadan pantai dilakukan

untuk melindungi wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian dan fungsi pantai.

Kawasan sempadan pantai adalah ruang publik dengan akses terbuka (public domain), akan tetapi negara sebagai pemegang kekuasaan tertinggi berhak mengawasi penggunaan, pemanfaatan serta pengelolaan kawasan sempadan pantai agar dilakukan untuk kegiatan yang tidak merusak fungsi konservasinya.⁵ Segala bentuk yang dilakukan pada kawasan sempadan pantai semestinya tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan serta status tanah negara pada kawasan sempadan pantai tersebut. Status tanah negara pada kawasan sempadan pantai berarti bahwa negara (pemerintah) berhak menguasai dan memanfaatkannya sesuai dengan fungsinya. Pemerintah memegang hak pengelolaan serta pengendalian pemanfaatan kawasan sempadan pantai. Kemudian kewajiban pemerintah daerah untuk mengadakan pengawasan terhadap pengelolaan serta pengetatan pemberian izin lokasi untuk pemanfaatan tanah pantai⁶

Saat ini dengan maraknya pembangunan di beberapa kota mengakibatkan juga terjadinya pengelolaan terhadap kawasan sempadan pantai yang berada di kota tersebut, salah satunya pembangunan untuk menunjang perekonomian masyarakat dengan dibangunnya tempat rekreasi/pariwisata.

Seyogyanya, pengembangan pariwisata harus berwawasan lingkungan, sesuai

⁵ Nanin Trianawati Sugito, Dede Sugandi, 2008, "Urgensi Penentuan Dan Penegakan Hukum Kawasan Sempadan Pantai", *Jurnal Geografi*, Vol 8 No 2, hlm. 9.

⁶ Shofie Rudhy Aghazsi, 2015, "Penguasaan Tanah di Kawasan Sempadan Pantai dan Wilayah Pesisir", *Lentera Hukum*, Volume 2 Issue 2, hlm 124.

dengan ciri pembangunan berkelanjutan dimana fungsi ekosistem sumberdaya alam tetap berjalan sebagai mana mestinya, terkendalinya dampak negatif dan berkembangannya dampak positif bagi lingkungan, kualitas dan kuantitas sumberdaya alam tetap terjaga, dan perubahan lingkungan berlangsung dalam jangka waktu yang panjang.⁷

Maraknya pembangunan yang berdampak pada perkembangan pariwisata juga terjadi di Kota Jayapura yang merupakan ibu kota Provinsi Papua. Kota Jayapura terkenal dengan wisata alamnya berupa pantai indah yang mengelilingi Kota Jayapura. Karena keindahannya maka banyak investor maupun masyarakat yang memanfaatkan potensi keindahan pantai dengan menggunakan tanah sempadan pantai. Penggunaan sempadan pantai di Kota Jayapura mulai marak setelah peresmian Jembatan Youtefa yang membentang di atas Teluk Youtefa pada tahun 2019. Jembatan Youtefa menghubungkan Kota Jayapura dan Distrik Muara Tami sehingga mempersingkat waktu tempuh untuk berpergian. Jembatan Youtefa juga dibangun untuk digunakan sebagai sarana pendukung dalam kegiatan Pekan Olahraga Nasional (PON) pada tahun 2021. Dengan adanya Jembatan Youtefa maka muncul pula tempat rekreasi baru karena menghubungkan 2 (dua) pantai yaitu Pantai Hamadi dan Pantai Holtekamp. Pada saat itu lah mulai maraknya pembangunan pada Sempadan

⁷ Ishaq Rizal, 2002, "[Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Sepanjang Pantai Ujong Blang Lhokseumawe Terhadap Pemunduran Garis Pantai](#)", *Ekoton*, Vol 2 No 1, hlm. 26.

Pantai Hamadi – Holtekamp untuk tempat rekreasi berupa restoran maupun kafe-kafe.

Pantai Hamadi – Holtekamp sebagai tempat rekreasi namun juga merupakan kawasan sempadan pantai yang termasuk kawasan perlindungan setempat berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura Tahun 2013-2033. Penggunaan sempadan pantai untuk kafe pada Pantai Hamadi – Holtekamp harus disesuaikan dengan aturan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) serta tidak bertentangan dengan peraturan terkait yang lebih tinggi. Namun, seperti yang terjadi pada saat ini bahwa banyak kafe dibangun sangat dekat dengan bibir pantai yaitu jaraknya diukur kurang dari 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat sehingga melanggar ketentuan tata ruang mengenai sempadan pantai.⁸ Selain melanggar ketentuan mengenai sempadan pantai, pendirian kafe juga tidak memiliki alas hak atas tanah yang jelas dan tidak memiliki izin mendirikan bangunan (IMB). Sehingga hal tersebut menyebabkan ketidakjelasan serta tidak adanya kepastian hukum bagi mereka yang menggunakan dan menguasai tanah di kawasan sempadan pantai tersebut.⁹ Apabila penggunaan sempadan pantai dibiarkan terus menerus maka

⁸ Ramah, Pemkot Jayapura harus selesaikan pembangunan jalan di sepanjang Pantai Holtekamp, <https://jubi.co.id/papua-pemkot-jayapura-harus-selesaikan-jalan-holtekamp/> diakses 17 Maret 2022.

⁹ Flora Pricilla Kalalo, 2016, *Hukum Lingkungan dan Kebijakan di Wilayah Pesisir*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 6.

dapat mengganggu ekosistem alam terutama pantai, laut dan *mangrove* sehingga dikhawatirkan dapat menyebabkan abrasi.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah apakah pelaksanaan penggunaan Sempadan Pantai Hamadi – Holtekamp untuk kafe sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura Tahun 2013-2033?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menguraikan apa yang hendak dicapai oleh penulis sehubungan dengan rumusan masalah tersebut untuk mengetahui 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.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan bagi perkembangan Ilmu Hukum, secara khusus Hukum Pertanahan yang berkaitan dengan 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.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Pemerintah Kota Jayapura

Penelitian ini diharapkan dapat membantu Pemerintah Kota Jayapura dalam memberikan informasi, penyuluhan, penertiban serta penyelesaian permasalahan pertanahan khususnya yang berkaitan dengan 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.

b. Bagi Masyarakat Pemilik Kafe Pantai Hamadi – Holtekamp

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan edukasi kepada masyarakat pemilik kafe di Sempadan Pantai Hamadi – Holtekamp mengenai penggunaan sempadan pantai untuk kafe berdasarkan Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura Tahun 2013-2033.

E. Keaslian Penelitian

Tulisan penulis 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” merupakan karya tulis asli penulis di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Apabila penelitian ini memiliki

kesamaan dengan penelitian hukum sebelumnya, maka penelitian ini dapat menjadi suatu pelengkap dan merupakan kebaharuan dari hasil penelitian yang sudah pernah ada. Berdasarkan penelusuran yang dilakukan penulis menemukan judul penelitian yang membahas mengenai sempadan pantai dengan fokus yang berbeda.

1. a. Judul Penelitian : Penggunaan Tanah Sempadan Pantai Indrayanti Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunungkidul Tahun 2010-2030
- b. Identitas Penulis : Skolastika Tyas Anggraini
- c. Asal : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- d. Rumusan Masalah : 1) Apakah penggunaan tanah sempadan pantai Indrayanti di Kabupaten Gunungkidul telah sesuai dengan Peraturan Daerah Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunungkidul Tahun 2010-2030?

2) Upaya-upaya apa yang dilakukan jika terjadi ketidaksesuaian terhadap penggunaan kawasan sempadan pantai tersebut?

e. Hasil Penelitian : Penggunaan tanah sempadan Pantai Indrayanti belum sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Gunungkidul Tahun 2010-2030 dikarenakan masih banyak masyarakat yang belum mengetahui serta penegakan akan aturan belum terlaksana kepada setiap masyarakat yang berada di Kawasan sempadan pantai Indrayanti. Selanjutnya, upaya-upaya yang dilakukan jika terjadi ketidaksesuaian penggunaan tanah Sempadan Pantai Indrayanti adalah pertama dengan peneguran atas penggunaan yang belum berijin sah dari Kasultanan. Kedua, melakukan sosialisasi terkait peraturan

tentang penggunaan sempadan pantai. Ketiga, memberikan sosialisasi tentang tata cara pengajuan rekomendasi atau pengajuan permohonan penggunaan tanah sempadan pantai atas tanah milik Kasultanan 58 atau Sultan Ground, kepada warga yang memiliki usaha-usaha di kawasan sempadan pantai di Kabupaten Gunungkidul.

- f. Perbedaan : Skripsi tersebut berbeda dengan yang ingin ditulis oleh penulis. Peneliti melakukan tempat penelitian yang berbeda mengenai penggunaan sempadan pantai berdasarkan Perda RTRW.
2. a. Judul Penelitian : Penindakan Terhadap Kegiatan Pemanfaatan Ruang Sempadan Pantai Bagi Kegiatan Usaha/ Jasa Makanan Dan Minuman Di Kawasan Wisata Pantai Padang
- b. Identitas Penulis : Citra Anggini Eka Putri
- c. Asal : Hukum Universitas Andalas Padang

- d. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana Upaya Pemerintah Kota Padang dalam Penindakan terhadap Kegiatan Pemanfaatan Ruang Sempadan Pantai Bagi Usaha/ Jasa Penyedia Makanan dan Minuman di Kawasan Wisata Pantai Padang?
- 2) Apa kendala-kendala yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Padang dalam melakukan Penindakan terhadap Kegiatan Pemanfaatan Ruang Sempadan Pantai Bagi Usaha/ Jasa Penyedia Makanan dan Minuman di Kawasan Wisata Pantai Padang?
- e. Hasil Penelitian : Upaya Pemerintah Kota Padang dalam Penindakan terhadap Kegiatan Pemanfaatan Ruang Sempadan Pantai Bagi Usaha/ Jasa Penyedia Makanan dan Minuman di Kawasan Wisata Pantai Padang yaitu Sosialisasi, Pendataan, Penyiapan tempat pemindahan, dan Pembebasan lahan melalui pemindahan. Proses pemindahan dilakukan dengan

tata cara: sosialisasi secara lisan, pemberian surat pemberitahuan pelanggaran, serta surat teguran dengan jangka waktu tertentu. Selain itu, kendala-kendala yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Padang dalam Penindakan terhadap Kegiatan Pemanfaatan Ruang Sempadan Pantai Bagi Usaha/ Jasa Penyedia Makanan dan Minuman di Kawasan Wisata Pantai Padang yaitu dalam pendataan pedagang, pemindahan pedagang dan perlawanan dari pedagang saat pembongkaran bangunan, hingga kendala anggaran.

f. Perbedaan : Skripsi tersebut berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Masalah yang diteliti pada skripsi tersebut adalah mengenai upaya pemerintah dalam penindakan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang sempadan pantai bagi usaha/ jasa penyedia makanan dan minuman di kawasan wisata pantai

padang serta kendala-kendala yang dihadapi oleh dalam melakukan penindakan. Sedangkan permasalahan penelitian yang penulis rumuskan yaitu mengenai kesesuaian pelaksanaan penggunaan sempadan pantai untuk kafe di pantai Hamadi – Holtekamp dengan Perda RTRW Jayapura.

3. a. Judul Penelitian : Pelaksanaan Perda Kabupaten Buleleng Nomer 9 Tahun 2013 Tentang RTRW Berkaitan Dengan Pembangunan Hotel Dan Restoran Di Sempadan Pantai Lovina
- b. Identitas Penulis : Nyoman Andika Kertha
- c. Asal : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- d. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana pelaksanaan Perda Kabupaten Buleleng No 9 th 2013 tentang RTRW dalam pengendalian keberadaan bangunan hotel dan restoran dalam ruang kawasan sempadan pantai di Pantai Lovina?

2) Faktor apa saja yang menghambat pengendalian keberadaan bangunan hotel dan restoran di kawasan sempadan pantai di Pantai Lovina?

e. Hasil Penelitian : Pemerintah Kabupaten Buleleng telah melaksanakan Perda Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dalam rangka mengendalikan keberadaan bangunan hotel dan restoran di kawasan sempadan Pantai Lovina meskipun hal tidak terlepas dari adanya kendala yang dihadapi dalam pengendalian keberadaan bangunan hotel dan restoran di kawasan sempada Pantai Lovina seperti adanya bangunan hotel dan restoran di sempadan Pantai Lovina yang sudah terlanjur memiliki IMB, keberadaan hotel dan restoran tersebut menjadi sumber mata pencaharian masyarakat setempat serta masih adanya anggapan bahwa perizinan bangunan hotel

dan restoran juga menjadi kewenangan masyarakat adat.

- f. Perbedaan : Perbedaan terlihat pada lokasi penelitian serta masalah yang diteliti oleh penulis Nyoman Andika Kertha di atas yaitu mengenai pelaksanaan Perda Kabupaten Buleleng tentang RTRW dalam pengendalian keberadaan bangunan hotel dalam ruang kawasan sempadan pantai di Pantai Lovina. Sedangkan permasalahan penulis yaitu mengenai pelaksanaan penggunaan sempadan pantai untuk kafe yang berada di kawasan Sempadan Pantai Hamadi – Holtekamp berkaitan dengan Perda Kota Jayapura tentang RTRW.

F. Batasan Konsep

1. Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. (Pasal 1 angka 21 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang

Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil)

2. Daratan adalah bagian permukaan bumi yang padat dan tidak digenangi air (KBBI). Jadi sempadan pantai merupakan bagian dari tanah atau permukaan bumi.
3. Kafe adalah tempat untuk makan dan minum sajian cepat saji dengan menyuguhkan suasana santai atau tidak resmi. Kafe merupakan suatu tipe dari restoran yang biasanya menyediakan tempat duduk didalam dan diluar restoran. Kebanyakan kafe tidak menyajikan makanan berat namun lebih berfokus pada menu makanan ringan seperti kue, roti, sup, dan minuman.¹⁰
4. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota adalah rencana pemanfaatan ruang wilayah kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka penyusunan dan pengendalian program-program pembangunan perkotaan dalam jangka panjang.¹¹

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang fungsinya untuk melihat hukum secara nyata dan meneliti bekerjanya hukum pada lingkungan masyarakat. Penelitian empiris diambil dari fakta-fakta yang

¹⁰ Masum WA, 2005, *Restoran dan Segala Permasalahannya*, Andi Offset, Yogyakarta.

¹¹ Santun R.P. Sitorus, 2019, *Penataan Ruang*, IPB Press, Bogor, hlm. 147.

ada dalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah.¹² Penelitian hukum empiris dilakukan dengan cara meneliti data primer yaitu data yang diperoleh peneliti dari masyarakat sebagai responden yang didukung dengan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

2. Sumber Data

Data dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang obyek yang diteliti.¹³ Data primer dalam penelitian ini adalah keterangan dari para responden serta narasumber.
- b. Data sekunder adalah data yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer berupa bentuk peraturan perundang-undangan yang bersifat mengikat karena dikeluarkan oleh lembaga negara atau pemerintah.¹⁴ Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, peraturan kebijakan dan/atau perizinan, putusan lembaga peradilan, putusan lembaga

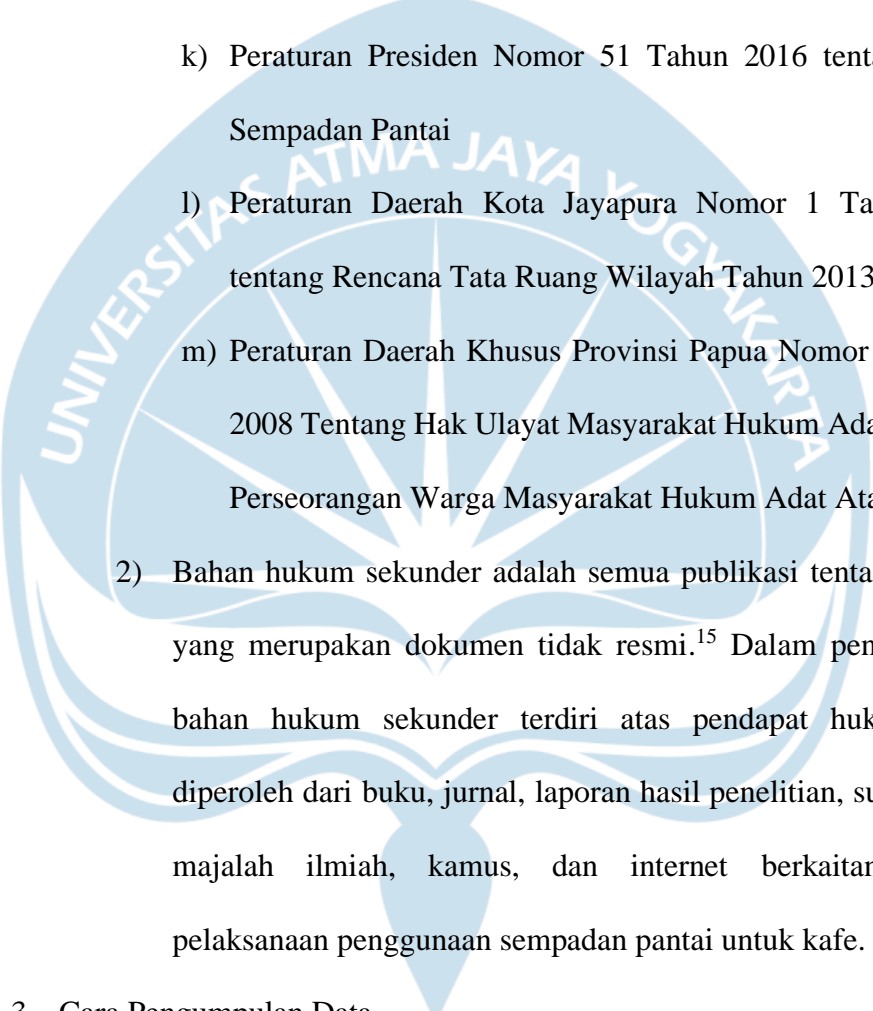
¹² Muhammad Syahrudin, 2022, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum: Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi dan Tesis*, DORPLUS, Riau, hlm. 25

¹³ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Depok, hlm. 31.

¹⁴ Soerjono Soekamto dan Sri Mamudji, 1990, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Rajawali Press, hlm. 14.

penyelesaian sengketa, kontrak, Hukum Agama, Hukum Adat dan Hukum Internasional.

- 1) Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan:
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - c) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus di Papua
 - d) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
 - e) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
 - f) Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil
 - g) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil
 - h) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
 - i) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

- 
- j) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang
 - k) Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai
 - l) Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2013-2033
 - m) Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 Tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perseorangan Warga Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah
- 2) Bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen tidak resmi.¹⁵ Dalam penelitian ini bahan hukum sekunder terdiri atas pendapat hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, laporan hasil penelitian, surat kabar, majalah ilmiah, kamus, dan internet berkaitan dengan pelaksanaan penggunaan sempadan pantai untuk kafe.

3. Cara Pengumpulan Data

- a. Untuk memperoleh data primer dilakukan dengan membagikan kuisioner kepada responden dan melakukan wawancara kepada narasumber.

¹⁵ Ali Zainuddin, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Ed. 1, Cer. 1., Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 54.

b. Untuk memperoleh data sekunder dilakukan melalui studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Lokasi penelitian

Penelitian dilakukan di wilayah Kampung Tobati di Distrik Jayapura Selatan dan Kampung Holtekamp di Distrik Muara Tami, Kota Jayapura, Provinsi Papua. Kota Jayapura terdiri atas 5 (lima) distrik (distrik sama dengan kecamatan). Dari 5 (lima) distrik tersebut penulis mengambil 2 (dua) distrik secara purposive karena kedua distrik tersebut adalah distrik yang mengelilingi pantai Hamadi – Holtekamp, kedua distrik tersebut adalah Distrik Jayapura Selatan dan Distrik Muara Tami. Pada Distrik Jayapura Selatan terdapat 2 kampung dan 5 kelurahan, sedangkan pada Distrik Muara Tami terdapat 6 kampung dan 2 kelurahan. Dari masing-masing distrik, penulis mengambil masing-masing 1 (satu) kampung yang dilakukan secara purposive yaitu Kampung Tobati dan Kampung Holtekamp karena wilayah kampung tersebut terdapat penggunaan Sempadan Pantai Hamadi – Holtekamp untuk kafe.

5. Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian yang memiliki ciri dan karakter tertentu yang ditentukan oleh seorang peneliti sebagai sumber data kemudian mengambil kesimpulan berdasarkan data yang

dikumpulkan.¹⁶ Populasi dalam penelitian ini berjumlah 9 orang yang adalah para pemilik kafe di pantai Hamadi – Holtekamp.

6. Sampel

Sampel adalah individu/subjek yang terlibat atau berpartisipasi dalam penelitian. Sampel adalah bagian dari populasi yang dapat dijangkau oleh peneliti setelah melalui beberapa kriteria yang telah ditetapkan. Pengambilan sampel dilakukan karena peneliti hampir tidak mungkin menjangkau seluruh populasi target yang diinginkan.¹⁷ Penentuan sampel dilakukan secara purposive yaitu pemilik kafe yang memiliki kafe di Sempadan Pantai Hamadi – Holtekamp yang jaraknya kurang dari 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Pada Distrik Jayapura Selatan dari total 3 (tiga) kafe hanya diambil 1 (satu) kafe yang memenuhi syarat yaitu letak kafe mereka jaraknya kurang dari 100 (seratus) meter dari titik pasang ke arah darat sehingga dalam persentase 33,3% dan pada Distrik Muara Tami dari total 6 (enam) kafe penulis mengambil seluruhnya sehingga dalam persentase 100%.

7. Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban langsung atas pertanyaan peneliti terkait dengan masalah hukum yang diteliti. Responen

¹⁶ Zulkarnain Lubis, 2021, *Statistika Terapan untuk Ilmu-Ilmu Sosial dan Ekonomi*, ANDI, Yogyakarta, hlm. 93

¹⁷ Irfannudin, 2019, *Cara Sistematis Berlatih Meneliti*, RAYYANA Komunikasindo, Jakarta Timur, hlm. 81

penelitian ini sebanyak 7 (tujuh) orang yang merupakan para pemilik kafe di Sempadan Pantai Hamadi – Holtekamp yang jaraknya kurang dari 100m dari titik pasang tertinggi kearah darat.

8. Narasumber

Narasumber adalah seseorang yang karena jabatannya, profesi atau keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti guna melengkapi yang diperoleh dari responden. Narasumber dalam penelitian ini yaitu:

- a. Kepala Bidang Tata Ruang Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Kawasan Permukiman (Ibu Henny Matundoi)
- b. Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Ibu Citra)
- c. Kepala Bidang Pelayanan Perizinan Jasa Usaha Kantor Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Jayapura, (Bapak Elias Y. Tahlain)

9. Analisis Data

Metode dalam menganalisis data adalah metode kualitatif berupa: pendapat, keterangan atau penjelasan dari responden dan data lain yang tidak dapat dikuantitatifkan. Maupun data kuantitatif berupa: pendapat, keterangan atau penjelasan dari responden dan data lain yang dapat dikuantitatifkan dalam bentuk tabel dan dideskripsikan atau dipaparkan dengan menggunakan kalimat yang menjelaskan tentang data tersebut.

Berdasarkan analisis data tersebut kemudian dilakukan penarikan kesimpulan dengan metode penalaran/berpikir induktif yaitu pengambilan kesimpulan yang dimulai dari sampel-sampel dalam penelitian. Kesimpulan ditarik dari khusus ke umum sehingga ciri-ciri umum dari sampel-sampel tersebut dijadikan simpulan.

H. Sistematika Skripsi

Sistematika skripsi merupakan rencana isi skripsi yang terdiri dari:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini berisi tinjauan tentang penataan ruang, tinjauan tentang penatagunaan tanah, tinjauan tentang sempadan pantai dan hasil penelitian.

BAB III: PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran.