

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**“PEMILIKAN RUMAH DI SEMPANDAN PANTAI ENDE KELURAHAN
MBONGAWANI BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN
ENDE NOMOR 10 TAHUN 2017 TENTANG RENCANA DETAIL TATA
RUANG DAN PERATURAN ZONASI KAWASAN PERKOTAAN ENDE
TAHUN 2017-2037”**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Ujian skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 14 November 2023

Tempat : Ruang Pendaran 3 Lantai 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



Prof. Dr. Th. Anita Christiani SH., M.Hum.

HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa pertolongan yang besar dari Tuhan dan juga doa serta dukungan dari orangtua juga sangat berperan penting dalam proses mengerjakan skripsi ini. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Skripsi ini berjudul “Pemilikan Rumah Di Sempandan Pantai Ende Kelurahan Mbongawani Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 10 Tahun 2017 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Ende Tahun 2017-2037”. Penulis ingin berterimakasih kepada banyak pihak yang dengan ikhlas dan sukarela untuk membantu dan mendukung penulis. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus atas kasih dan berkat yang diberikan sehingga penulisan Skripsi ini dapat selesai dan berjalan lancar.
2. Ibu Prof., Dr., Th., Anita Christiani., S.H., M.Hum., sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Y. Hartono, S.H., M.Hum., sebagai Dosen Pembimbing Akademik selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ibu Maria Hutapea S.H., M.Hum., sebagai Dosen Pembimbing yang selalu membimbing, memberikan ide, saran, kritik, dan bantuan dengan rasa sabar yang penuh dari awal penulisan skripsi sampai selesai.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

6. Seluruh staf Tata Usaha dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah memberikan bantuan-bantuan beserta pelayanan yang baik kepada penulis selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Bapak Kuntoro Hadi Saputra, S.Sos., M.H., selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende, Bapak Mansyur M S.T., selaku Kepala Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Kabupaten Ende, dan PT. Pelabuhan Indonesia cabang Ende-Ippi, selaku narasumber dalam penulisan skripsi ini.
8. Papa, Mama dan Kakak penulis yang sangat penulis cintai yang selalu memberikan doa, dukungan, dan motivasi kepada penulis.
9. Anglin Virgine Lumapow yang menyemangati dan memotivasi penulis agar dapat menyelesaikan Skripsi.
10. Malino Gema Galgani, Faldianto Ligua, Yoseph Dabar Handoyo, Yosafat Anggrico Pratama, Bernady Rafi Dyota, Febriadi Nurgrahanto Pambudi, Abram Logo, Amsal Siadari yang merupakan sahabat-sahabat penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum di Fakultas Hukum Universitas Yogyakarta.
11. Gustavo Klau, Liovaldo Naragae, Micky Sila yang merupakan sahabat-sahabat penulis selama menempuh pendidikan di Yogyakarta.
12. Christo Lasut, Valdano Giovanni, Riko Supit, Febrian Christo, Alfa Oley, Julio Tamo yang merupakan teman sekontrakan selama penulis menempuh pendidikan di Yogyakarta.

13. Keluarga Besar Solidaritas Mahasiswa Indonesia Timur dan Tengah (SMITTH) yang telah menjadi keluarga saya selama menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

14. Para pihak terkait yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, semoga amal kebaikan dari semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan sehingga penulis menyelesaikan skripsi ini selalu diberkati oleh Tuhan Yang maha Esa. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Yogyakarta, 30 Oktober 2023

Penulis,



Yohansen P. Budiman

ABSTRACT

Indonesia is one of the countries with the 4th largest population in the world with a population reaching 275 million people whose data was taken in 2022. The need for space by humans will always increase from time to time. Humans' need for space is unlimited, for example the need for space for residence, for work, for vacation or travel and other needs for space. The need for space becomes a problem every year due to the increasing population, which results in high demand for space, but there is a lack of land to meet these needs. lack of land to meet their needs, people who are frustrated and need space to build a house are starting to build or erect houses as residences in areas where buildings or houses as residences should not be allowed. The construction of houses that are built in locations or areas that are not supposed to be or do not comply with applicable regulations very often occur in large and small cities, for example what happens on the border of Ende Beach. It can be said that the house building built on the beach border of Mbongawani Village does not have permission from the local government because there are no regulations or laws that allow a building to stand or be built on the beach border.

Keywords: coastal border, spatial plan, houses

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Keaslian Penelitian	8
F. Batasan Konsep	17
G. Metode Penelitian	18
H. Sistematika Penulisan Skripsi	23
BAB II PEMBAHASAN	24
A. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah	24
1. Pengertian Penatagunaan Tanah	24
2. Asas Penatagunaan Tanah	24
3. Tujuan Penatagunaan Tanah	25
4. Pengaturan Mengenai Penatagunaan Tanah	Error! Bookmark not defined.
B. Tinjauan tentang Penataan Ruang dan Rencana Umum Tata Ruang	26
1. Pengertian Penataan Ruang	26
2. Asas Penataan Ruang	26
3. Tujuan Penataan Ruang	27
4. Rencana Tata Ruang	27

5. Sempadan Pantai	29
C. Tinjauan tentang Rumah	31
1. Pengertian Rumah	31
2. Fungsi Rumah.....	31
3. Macam-macam Rumah.....	32
D. Hasil Penelitian	32
1. Gambaran Umum tentang Kabupaten Ende.....	33
2. Gambaran tentang Kecamatan Ende Selatan dan Kelurahan Mbongawani	37
3. Data Responden	39
4. Cara Pemilik Rumah Mendirikan Rumah di Sempadan Pantai Ende Kelurahan Mbongawani, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende	42
5. Peran Pemerintah Daerah Kabupaten Ende Khususnya Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Terhadap Rumah Di Sempadan Pantai Ende Kelurahan Mbongawani.....	52
BAB III PENUTUP	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	61

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Luas Wilayah dan Pembagian Wilayah Administratif	33
Tabel 2 Jumlah dan Kepadatan Penduduk per km² Tiap Kecamatan.....	35
Tabel 3 Usia Responden.....	40
Tabel 4 Pekerjaan Responden	41
Tabel 5 Tingkat Pendidikan Responden.....	42



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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



Yogyakarta, 30 Oktober 2023

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yohansen P. Budiman', written over a horizontal line.

Yohansen P. Budiman