

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan salah satu Negara yang memiliki jumlah penduduk paling banyak ke-4 di dunia dengan jumlah penduduk mencapai 275 juta jiwa yang diambil datanya pada tahun 2022.<sup>1</sup> Dikarenakan besarnya jumlah penduduk yang ada di Indonesia, yang dimana semakin tinggi jumlah penduduk, maka dapat menimbulkan berbagai macam permasalahan salah satunya yaitu kebutuhan akan ruang yang tiap tahunnya akan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk.<sup>2</sup> Ruang sendiri memiliki pengertian sebagai suatu tempat yang berada di atas permukaan bumi yang digunakan sebagai tempat hidup dari tumbuh-tumbuhan, hewan maupun manusia.<sup>3</sup> Kebutuhan akan ruang oleh manusia akan selalu mengalami peningkatan dari masa ke masa. Kebutuhan akan ruang oleh manusia tidak terbatas, contohnya kebutuhan ruang untuk tempat tinggal, untuk tempat bekerja, untuk tempat berlibur atau berwisata dan kebutuhan akan ruang lainnya. Kebutuhan akan ruang menjadi masalah tiap tahunnya dikarenakan jumlah penduduk yang meningkat, yang mengakibatkan tingginya permintaan ruang, akan tetapi kurangnya lahan untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

---

<sup>1</sup> <https://travel.kompas.com/read/2022/07/25/083336127/10-negara-dengan-penduduk-terbanyak-di-dunia-2022-ada-indonesia?page=all> diakses pada tanggal 14 Maret 2023, pukul 21.26

<sup>2</sup> Robinson Tarigan, 2005, *Perencanaan Pembangunan Wilayah (Edisi Revisi)*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 49.

<sup>3</sup> <https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-5811297/pengertian-ruang-dan-interaksi-antar-ruang> diakses pada tanggal 14 Maret 2023, pukul 21.48

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengatur bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Berdasarkan pasal tersebut berarti tanah ataupun ruang yang dibutuhkan oleh rakyat harus disediakan atau diselenggarakan oleh pemerintah atau Negara. Untuk mewujudkan hal tersebut, maka dituangkannya hal tersebut di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) khususnya dalam Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2). Dalam kedua ayat yang disebutkan, ayat tersebut mengatur bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi yang memiliki hak menguasai atas bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.<sup>4</sup> Berdasarkan penjelasan pada Pasal 2 UUPA, maka hal tersebut dapat dikaitkan dengan Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah yang mana Penatagunaan Tanah memiliki peran untuk mengatur penguasaan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat yang adil.

Untuk menerapkan keadilan ini, diperlukan pelaksanaan Penatagunaan Tanah ini yang sesungguhnya merupakan wujud pelaksanaan dari Pasal 33 ayat (1) Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang

---

<sup>4</sup> Boedi Harsono, 2020, *Hukum Agraria Nasional: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanannya*, Cetakan Ke- 13, Penerbit Universitas Tri Sakti, Jakarta, hlm 267.

mengatur bahwa “Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara serta penatagunaan sumber daya alam lain.” Faktor dari kurangnya lahan untuk memenuhi kebutuhan tersebut, kemudian orang-orang yang frustrasi dan membutuhkan ruang untuk membangun rumah mulai membangun atau mendirikan rumah untuk tempat tinggal di kawasan yang seharusnya tidak diperbolehkan untuk mendirikan bangunan atau rumah sebagai tempat tinggal. Setelah kawasan tersebut dibangun atau mulai didirikan rumah untuk tinggal dan pemerintah tidak menggubris atau memberi tindak lanjut kepada orang-orang tersebut, maka banyak orang yang berbondong-bondong untuk membangun rumah di kawasan tersebut sehingga muncul atau terbentuk sebuah permukiman warga di kawasan yang tidak seharusnya ada bangunan, sehingga masalah tersebut dapat menyebabkan ketidaksesuaian dalam peraturan mengenai perencanaan tata ruang wilayah.

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) memiliki pengertian sebagai salah satu kebijakan publik yang dibuat oleh pemerintah yang diharapkan dapat menjadi perangkat hukum yang menjadi dasar dalam proses pembangunan suatu wilayah.<sup>5</sup> Setiap rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang dibuat oleh pemerintah harus memiliki tujuan dalam memanfaatkan ruang, struktur pemanfaatan ruang, dan pola pengendalian pemanfaatan ruangnya, sehingga

---

<sup>5</sup> Lukmanul Hakim, Emma Rochmina, dan Santhi Wyantuti, 2021, “Implementasi Kebijakan Dan Realisasi Rencana Tata Ruang Kec. Garut Kota Di Kab. Garut: Studi Analisis Kebijakan”, jurnal ekonomi & kebijakan public, Vol.12/no-02/2021, Sekolah Pascasarjana Universitas Padjajaran, hlm 163.

rencana tata ruang wilayah tersebut dapat memberikan manfaat dalam kemakmuran kepada masyarakat serta terjaminnya kehidupan masyarakat.<sup>6</sup> Rumah-rumah yang dibangun di lokasi atau kawasan yang tidak seharusnya atau tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku sangat sering terjadi di kota-kota besar maupun kecil contohnya seperti yang terjadi di sempadan Pantai Ende. Penggunaan, pemanfaatan dan penataan tanah di wilayah pantai haruslah memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan<sup>7</sup>. Pengertian Sempadan Pantai diatur dalam Pasal 1 butir 21 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil yaitu “daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, serta berjarak minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat”.

Sebuah bangunan yang digunakan untuk tempat tinggal seringkali dibangun di sempadan pantai yang seharusnya tidak dibangun suatu bangunan karena hal tersebut tidak sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, yang dimana hal tersebut dapat mengganggu tujuan dari adanya sempadan pantai yang dimana sempadan pantai bertujuan untuk melestarikan fungsi ekosistem serta agar dapat melindungi masyarakat dari ancaman bencana alam. Pembangunan rumah di sempadan

---

<sup>6</sup> Sindy Tjhin, 2019, “Keberadaan Permukiman Di Garis Sempadan Sungai Gajah Wong Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.”, UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA, hlm 2.

<sup>7</sup> Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang, Kencana*, Jakarta, 2017, hlm. 236.

Pantai Ende tidak hanya bertentangan dengan Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, tetapi juga bertentangan dengan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang yang mengatur bahwa penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budi daya, karena sempadan pantai dapat dikatakan sebagai kawasan lindung yang dimana sempadan pantai mempunyai fungsi untuk melestarikan ekosistem dan sumber daya alam maupun sumber daya buatan. Pembangunan rumah bukan merupakan suatu ekosistem yang harus dilestarikan maupun dilindungi.

Berdasarkan Pasal 100 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional mengatur bahwa pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan rekreasi pantai, pelabuhan, bandar udara, dan pembangkitan tenaga listrik, selain itu pada Pasal 47 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 10 Tahun 2017 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Ende Tahun 2017-2037 mengatur tentang wilayah sempadan pantai. Dalam Pasal tersebut mengatur bahwa bangunan yang boleh di bangun hanya untuk menunjang kegiatan pelabuhan, perikanan, dan rekreasi pantai, akan tetapi faktanya banyak rumah yang dibangun di sempadan Pantai Ende. Pembangunan rumah di sempadan pantai sebetulnya berdampak negatif kepada para pemilik rumah di dekat sempadan pantai apabila terjadi gelombang pasang yang tinggi, maka ombak akan menghancurkan rumah-rumah tersebut. Berdasarkan hal

tersebut perlu dipertimbangkan agar potensi kerugian yang ditimbulkan akibat bencana pada suatu kawasan dan kurun waktu tertentu berupa, luka, jiwa terancam, hilangnya rasa aman, dapat diminimalisir dengan cara menata ulang bangunan tersebut agar sesuai jarak antara titik pasang tertinggi ke arah daratan yaitu 100 (seratus meter), akan tetapi berbeda dengan fakta yang ada di lapangan, penulis masih menemukan sebanyak 30 (tiga puluh) rumah yang berada di sempadan pantai Ende Kelurahan Mbongawani, dan rumah-rumah tersebut hanya mencapai batas atau jarak minimal 60 (enam puluh) meter dari pasang tertinggi air laut ke arah darat.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan yaitu :

1. Bagaimana pemilik rumah dapat membangun rumah di sekitar sempadan Pantai Ende Kelurahan Mbongawani?
2. Bagaimana peran Pemerintah Kabupaten Ende khususnya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang terhadap rumah di sempadan Pantai Ende Kelurahan Mbongawani?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan di atas tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui cara masyarakat dapat membangun rumah di sekitar sempadan Pantai Ende Kelurahan Mbongawani.

2. Untuk mengetahui peran dari Pemerintah Kabupaten Ende khususnya Pekerjaan Umum Penataan Ruang terhadap rumah di sempadan Pantai Ende Kelurahan Mbongawani.

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan terhadap Ilmu Hukum khususnya Hukum Pertanahan, yang berkaitan dengan bidang Penataan Ruang dalam upaya pencegahan bangunan terkhusus rumah tinggal yang dibangun di sempadan pantai.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang :

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Kabupaten Ende untuk mencegah adanya bangunan khususnya rumah tinggal di sempadan pantai.

- b. Bagi Masyarakat Pada Umumnya dan Pemilik Rumah Di Sempadan Pantai Ende Kelurahan Mbongawani :

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan atau informasi kepada masyarakat umum dan pemilik rumah mengenai Penataan Ruang khususnya di sempadan pantai yang dilarang berdirinya sebuah bangunan khususnya rumah.

## E. Keaslian Penelitian

Dalam suatu penelitian yang akan dilakukan pasti terdapat beberapa peneliti lain yang meneliti suatu permasalahan yang sama, oleh karena itu peneliti membutuhkan hasil-hasil dari penelitian yang telah ada sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian tersebut, sehingga penelitian yang dilakukan peneliti memiliki kebaruan atau berbeda dengan penelitian yang lain. Penelitian dengan judul “Pemilikan Rumah Di Sempadan 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” merupakan karya dari peneliti bukan merupakan plagiasi terhadap penelitian lain. Berikut adalah beberapa penelitian dengan tema yang senada :

### 1. Identitas Penulis :

- a. Nama : Charoline Koni Padaka
- b. NPM : 140511532
- c. Fakultas : Fakultas Hukum Universitas  
Atma Jaya Yogyakarta
- d. Judul : Perlindungan Hukum Terhadap  
Kawasan Sempadan Pantai  
Berdasarkan Peraturan Daerah  
Nomor 5 Tahun 2011 tentang  
Rencana Tata Ruang Wilayah  
Kabupaten Gunungkidul.



- e. Rumusan Masalah : 1) Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap kawasan sempadan pantai Kabupaten Gunungkidul berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunungkidul ?
- 2) Upaya apa yang telah dilakukan Pemerintah Kabupaten Gunungkidul untuk mewujudkan perlindungan hukum terhadap kawasan sempadan pantai?
- f. Hasil Penelitian : Perlindungan terhadap kawasan sempadan pantai berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunungkidul belum dapat terwujud sepenuhnya berdasarkan hasil penelitian,

terdapat kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan arahan fungsi kawasan. Selain itu upaya Pemerintah Kabupaten Gunungkidul untuk mewujudkan perlindungan hukum terhadap kawasan sempadan pantai yaitu mensosialisasikan Peraturan daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunungkidul kepada masyarakat.

- g. Perbedaan skripsi : Penelitian yang peneliti lakukan pembeding dengan skripsi yang disusun berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Charoline Koni Padaka, perbedaannya terletak pada tempat atau lokasi penelitian yang dilakukan. Penelitian yang dilakukan oleh Charoline Koni Padaka terletak di lokasi sempadan

pantai Gunungkidul sedangkan, penelitian yang dilakukan oleh peneliti berada di lokasi sempadan Pantai Ende. Serta peraturan yang dipakai oleh peneliti berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Charoline Koni Padaka, perbedaannya yaitu peneliti menggunakan Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 10 Tahun 2017 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Ende Tahun 2017-2037 sedangkan, Charoline Koni Padaka menggunakan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunungkidul.

## 2. Identitas Penulis :

- a. Nama : Vellycia Tiana
- b. NPM : 160512549

- c. Fakultas : Fakultas Hukum Universitas  
Yogyakarta
- d. Judul : Keberadaan Bangunan Tempat  
Tinggal Di Sempadan Sungai Siak  
Pekanbaru Ditinjau Dari Peraturan  
Daerah Provinsi Riau Nomor 10  
Tahun 2018 Tentang Rencana Tata  
Ruang Provinsi Riau Tahun 2018-  
2038.
- e. Rumusan Masalah : 1) Apakah Keberadaan Bangunan  
Tempat Tinggal Di Sempadan  
Sungai Siak Pekanbaru Sudah  
Sesuai Dengan Peraturan  
Provinsi Riau Nomor 10 Tahun  
2018 tentang Rencana Tata  
Ruang Provinsi Riau Tahun  
2018- 2038?
- 2) Usaha-usaha apa yang dilakukan  
oleh pemerintah daerah  
Pekanbaru terkait dengan  
permasalahan bangunan tempat  
tinggal di sempadan Sungai Siak  
Pekanbaru tersebut?

f. Hasil Penelitian : Dari hasil penelitian keberadaan bangunan tempat tinggal yang terdapat di Sempadan Sungai Siak Pekanbaru khususnya Kelurahan Kampung Bandar dapat ditarik kesimpulan bahwa bangunan tempat tinggal disana melanggar Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 10 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Provinsi Riau Tahun 2018-2038 serta banyaknya rumah belum memiliki sertifikat sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang melindungi pemilik tanah atau penyewa bangunan tempat tinggal. Terkait usaha pemerintah terhadap bangunan yang berdiri di Sempadan Sungai Siak Pekanbaru khususnya Kelurahan Kampung Bandar belum ada tetapi sudah adanya wacana hanya saja belum direalisasikan hingga penelitian ini dilakukan

g. Perbedaan skripsi : Penelitian yang peneliti lakukan pembeding dengan skripsi yang disusun berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Vellycia Tiana, perbedaannya terletak pada objek yang diteliti serta lokasi penelitian yang dilakukan. Penelitian yang dilakukan oleh Vellycia Tiana objeknya yaitu sempadan Sungai sedangkan objek yang diteliti peneliti yaitu sempadan Pantai dan lokasi yang diteliti juga berbeda Vellycia Tiana lokasi penelitiannya berada di sungai Siak Pekanbaru sedangkan lokasi dari peneliti berada di Pantai Ende.

3. Identitas Penulis :

- a. Nama : Sindy Tjhin
- b. NPM : 160512387
- c. Fakultas : Fakultas Hukum Yogyakarta
- d. Judul : Keberadaan Permukiman Di Garis Sempadan Sungai Gajah

Wong Berdasarkan Peraturan  
Daerah Nomor 2 Tahun 2010  
Tentang Rencana Tata Ruang  
Wilayah Kota Yogyakarta

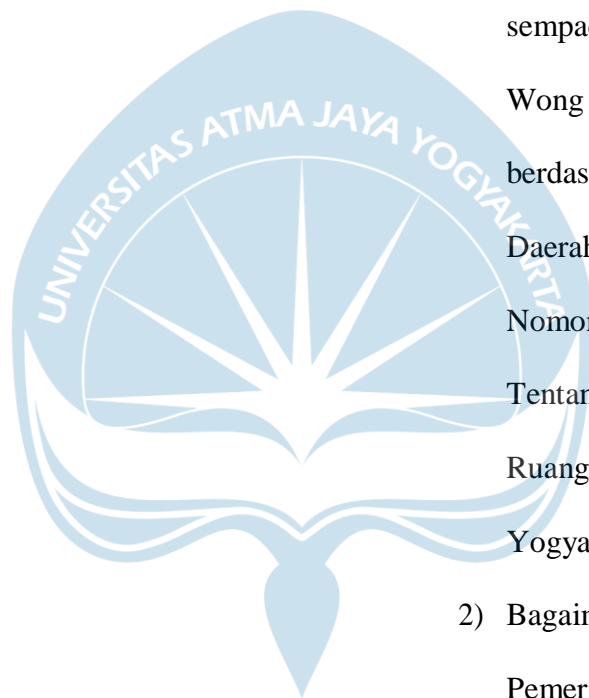
e. Rumusan Masalah

: 1) Apakah keberadaan permukiman di garis sempadan Sungai Gajah Wong telah sesuai berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta?

2) Bagaimana tindak lanjut Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta terhadap keberadaan permukiman di garis sempadan sungai Gajah Wong tersebut ?

f. Hasil Penelitian

: Dari hasil penelitian keberadaan permukiman di kawasan sempadan sungai di



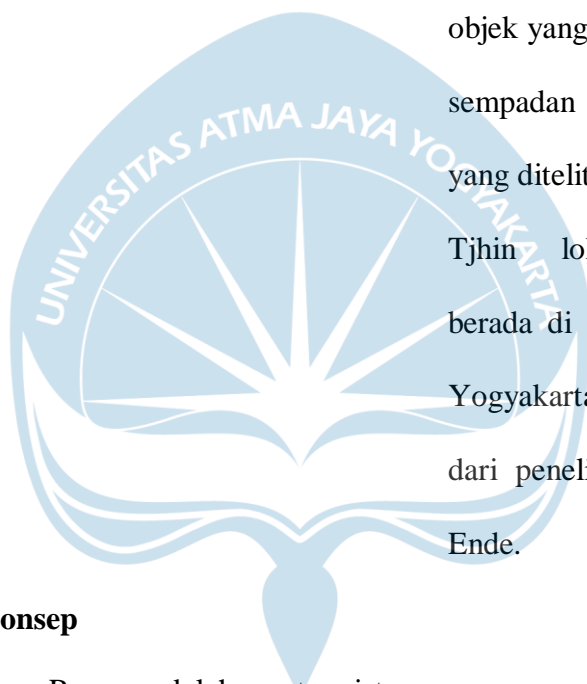
kawasan garis sempadan sungai Gajah Wong belum sesuai berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta. Tindak lanjut yang dilakukan oleh pemerintah terkait keberadaan permukiman di garis sempadan sungai gajah wong adalah dengan melakukan program pendaftaran tanah sistematika lengkap (PTSL), Program M3K serta adanya pendekatan FORSIDAS terhadap masyarakat sebagai salah satu organisasi yang menjawab permasalahan lingkungan dengan upayanya yaitu pengendalian masalah lingkungan.

g. Perbedaan skripsi pembanding dengan skripsi yang disusun

: Penelitian yang peneliti lakukan berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Sindi Tjhin,



perbedaannya terletak pada objek yang diteliti serta lokasi penelitian yang dilakukan. Penelitian yang dilakukan oleh Sindy Tjhin objeknya yaitu sempadan Sungai sedangkan objek yang diteliti peneliti yaitu sempadan Pantai dan lokasi yang diteliti juga berbeda Sindy Tjhin lokasi penelitiannya berada di sungai Gajah Wong Yogyakarta sedangkan lokasi dari peneliti berada di Pantai Ende.



#### **F. Batasan Konsep**

1. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. (Pasal 1 butir 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang)
2. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. (Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang)
3. Penatagunaan Tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan

yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil. (Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah)

4. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset pemilikinya. (Pasal 1 butir 7 Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman.)
5. Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, serta berjarak minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. (Pasal 1 butir 21 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil)

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris, yaitu metode penelitian yang dilakukan berfokus pada fakta sosial<sup>8</sup>. Penelitian ini dilakukan terhadap responden (pemilik rumah di sempadan pantai) dan narasumber sebagai data utama yang didukung dengan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

---

<sup>8</sup> Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, 2016, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenadamedia Group, Depok. hlm. 153

## 2. Sumber data :

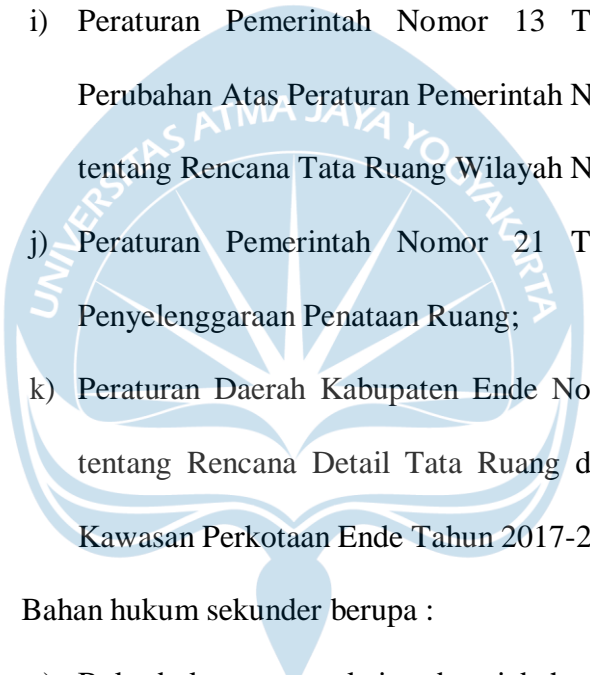
Sumber data dalam penelitian ini berupa hukum empiris yaitu terdiri data primer dan data sekunder.

a. Data primer merupakan data yang diperoleh dengan pengumpulan informasi langsung pada pihak-pihak terkait mengenai obyek yang diteliti untuk data utama.

b. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah :

- 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- d) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
- f) Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai;

- 
- g) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
  - h) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
  - i) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
  - j) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
  - k) Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 10 Tahun 2017 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Ende Tahun 2017-2037;
- 2) Bahan hukum sekunder berupa :
- a) Buku-buku yang terkait sebagai bahan pendukung dan pelengkap;
  - b) Karya Ilmiah, media massa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Website, dan Pendapat Ahli;
  - c) Hasil-hasil penelitian yang berkaitan dengan keberadaan bangunan di sempadan pantai;

3. Cara pengumpulan data

- a. Data primer dikumpulkan melalui :

- 1) Kuesioner adalah daftar pertanyaan yang diberikan kepada responden yang bersifat terbuka yaitu daftar pertanyaan yang memberikan kesempatan kepada responden untuk memberikan jawaban yang dimaksud.
- 2) Wawancara adalah suatu metode pengumpulan data primer yang dilakukan kepada narasumber tentang obyek yang diteliti berdasarkan pedoman wawancara yang telah disusun sebelumnya. Tujuan wawancara adalah untuk memperoleh data primer.

b. Data sekunder

Data sekunder dapat diperoleh dengan cara studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari dan memahami peraturan-peraturan dan buku-buku terkait dengan permasalahan yang diteliti.

4. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kelurahan Mbongawani, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Provinsi Nusa Tenggara Timur terdiri dari 21 kabupaten. Dari 21 kabupaten tersebut diambil satu kabupaten secara random yaitu Kabupaten Ende. Kabupaten Ende terdiri dari 21 kecamatan. Dari 21 kecamatan tersebut terdapat 15 kecamatan yang terdapat pantai. Dari 15 kecamatan tersebut diambil satu kecamatan secara random yaitu Kecamatan Ende Selatan. Kecamatan Ende Selatan terdiri dari lima kelurahan. Dari lima kelurahan diambil satu kelurahan secara random yaitu Kelurahan Mbongawani yang di wilayah sempadan Pantainya digunakan untuk lokasi penelitian.

## 5. Populasi dan sampel

- a. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik rumah di sempadan Pantai Ende yang berjumlah 30 orang.
- b. Sampel merupakan bagian dari populasi. Dalam penelitian ini sampel diambil 30% dari populasi yang ditentukan secara random.

## 6. Responden

Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan responden adalah subjek hukum yang menggunakan sempadan Pantai Ende untuk mendirikan rumah. Berdasarkan sampel yang sudah ditentukan sebelumnya, yaitu Sembilan orang dari pemilik rumah yang berada di sempadan Pantai Ende.

## 7. Narasumber

Narasumber adalah subyek hukum yang memberikan pandangan hukumnya berkaitan dengan permasalahan penelitian. Beberapa narasumber dalam penelitian ini antara lain:

- a. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ende. (Bapak Kuntoro Hadi Saputra, S.Sos., M.H)
- b. Kepala Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Kabupaten Ende. (Bapak Mansyur M S.T)
- c. Perwakilan dari PT. Pelabuhan Indonesia cabang Ende-Ippi.

## 8. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dikumpulkan, kemudian dianalisis secara kualitatif yaitu analisis dengan mengidentifikasi aturan hukumnya,

perkembangan hukum, dan fakta sosial sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah yang diteliti. Untuk menarik kesimpulan digunakan metode berpikir induktif yaitu cara berpikir yang mengambil suatu kesimpulan yang bersifat umum dari sebuah data-data atau fakta-fakta yang bersifat khusus, sehingga menjadi sebuah pengetahuan yang baru.

#### **H. Sistematika Penulisan Skripsi**

Sistematika penulisan skripsi merupakan rencana isi penulisan hukum yaitu:

##### **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 Penatagunaan Tanah, Tinjauan tentang Penataan Ruang, Tinjauan tentang Rumah, Tinjauan tentang Sempadan Pantai dan Hasil Penelitian.

##### **BAB III : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.