

**PENEGAKKAN KETENTUAN MENGENAI LARANGAN
MENDIRIKAN BANGUNAN PERMANEN DI WILAYAH SEMPANDAN
PANTAI BERDASARKAN PERDA NOMOR 12 TAHUN 2011 TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA KUPANG TAHUN 2011-2031
SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PERDA NOMOR 9
TAHUN 2012**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum**



OLEH

**DESIDARIUS RAHMAT TEI SERAN
51116042**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2023**

LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI

PENEGAKKAN KETENTUAN MENGENAI LARANGAN MENDIRIKAN BANGUNAN PERMANEN DI WILAYAH SEMPANDAN PANTAI BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 12 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA KUPANG TAHUN 2011-1031 SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PERDA NOMOR 9 TAHUN 2012

PELAKSANAAN PENELITIAN : DESIDARIUS RAHMAT TEISERAN

NOMOR REGISTRASI : 51116042

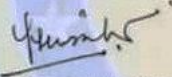
PROGRAM STUDI : HUKUM

FAKULTAS : HUKUM

PENASEHAT AKADEMIK : YOHANES ARMAN, SVD, S.H.,MH

MENGETAHUI

PEMBIMBING I



Dr. MARIA THERESIA GEME, S.H.,M.H
NIDN: 0828016101

PEMBIMBING II



BENEDIKTUS PETER LAY, S.H., M.Hum
NIDN: 0812096801

MENYETUJUI:

DEKAN FAKULTAS HUKUM


YINSENSIUS SAMARA, S.H.,M.Hum
NIDN: 0816076602

KETUA PROGRAM STUDI HUKUM


Br. YOHANES ARMAN, SVD, S.H., MH
NIDN: 0805048003



UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
TERAKREDITASI BAN-PT NO: 2434/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018
Jln. Jend. Ahmad Yani No. 50 -52, Telp. (0380) 833395
Web Site : <http://www.unwira.ac.id>, e-mail: info@unwira.ac.id
Kupang 85225 – Timor – NTT

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

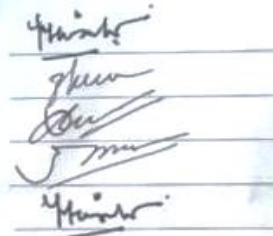
Pada hari ini, *Sabtu* Tanggal *Duapuluh Empat* Bulan *Juni* Tahun *Dua Ribu Dua Puluh Tiga* pukul *Sembilan* sampai pukul *Sepuluh Tigapuluh* Bertempat di *Ruang Praktek Peradilan* telah dilaksanakan ujian Skripsi bagi mahasiswa Program Studi Hukum atas nama:

Nama : Desiderius Rahmat Tei Seran
Tempat/Tgl. Lahir : Atambua, 23 Mei 1996
N I M : 51116042
Program Studi : Hukum
Bagian : *Hukum Perdata/Hukum Pidana/Hukum Tata Negara/Hukum Internasional*
Judul Skripsi : *" Penegakan Ketentuan Mengenai larangan Mendirikan Bangunan Permanen di Wilayah Sempadan Pantai Berdasarkan Perda Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011-2031 Sebagaimana telah diubah dengan Perda Nomro 9 Tahun 2012".*

Berdasarkan evaluasi hasil ujian, maka panitia ujian Skripsi memutuskan bahwa mahasiswa yang bersangkutan dinyatakan : **L u l u s**

Panitia Penguji :

1. KETUA : Dr. Maria Theresia Geme, SH.,M.H
2. SEKERTARIS : Benediktus Peter Lay, SH.,M.Hum
3. PENGUJI I : Dr. Ferdinandus N. Lobo, SH.,M.H
4. PENGUJI II : Dr. Yustinus Pedo, SH.,M.Hum
5. PENGUJI III : Dr. Maria Theresia Geme, SH.,M.H



Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Finsensitis Samara, SH.,M.Hum
NIDN: 0807066202

Ketua Prog. Studi Hukum

Johannes Arnan, SH.,M.H
NIDN: 080504800

MOTTO

“Tetapi kamu ini, kuatkanlah hatimu, jangan lemah semangatmu, karena ada upah bagi usahamu (2 Tawarikh 15:7), ”

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Tuhan yang Maha Kuasa, Karena atas berkat karunia dan Kemurahan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan penulisan SKRIPSI ini;
2. Orang Tua Tercinta Bapak Bernadus Leki dan Almarhumah Mama Librata Dahu, serta Kakak dan Adik yang Terkasih;
3. Almamater Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang;
4. Sahabat seangkatan Fakultas Hukum;

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat kasih karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Penegakan Ketentuan Mengenai Larangan mendirikan Bangunan Permanen Di Wilayah Sempandan Pantai Berdasarkan Perda Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011-2031 Sebagaimana Telah Diubah Dengan Perda Nomor 9 Tahun 2012” yang merupakan syarat untuk memperoleh Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak lepas dari kesalahan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun sehingga dapat berguna baik bagi penulis sendiri maupun bagi pembaca pada umumnya.

Dalam penyelesaian skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan serta dukungan, baik secara moril maupun materil. Untuk itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan Terima Kasih kepada:

1. Bapak P. Dr. Philipus Tule, Svd selaku selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Bapak Finsensius Samara, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Bapak Benediktus Peter Lay, S.H.,M.Hum selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum.
4. Bapak Bruder Yohanes Arman, S.H.,M.H selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
5. Bapak Dr. Ferdinandus Ngau Lobo, S.H.,M.H selaku Sekertaris Program Studi Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
6. Dosen Pembimbing, Ibu Dr. Maria Theresia Geme, S.H.,M.H dan Bapak Benediktus Peter Lay, S.H.,M.Hum yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

7. Para Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberikan jasa pengetahuan kepada penulis selama mengikuti perkuliahan.
8. Para Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBARAN PENGESAHAN	ii
BERITA ACARA	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	7
1.4.1. Manfaat Teoritis	7
1.4.2. Manfaat Praktis	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1. Peneliti Terdahulu	8
2.2. Landasan Teori	9
2.2.1. Tujuan Hukum	9
2.2.2. Teori kepastian Hukum	11
2.3. Landasan Konseptual	14
2.3.1. Penegakan Hukum	14
2.3.2. Konsep Penataan Ruang	21
2.3.3. Wilayah Sempandan Pantai	22
2.4. Alur Berpikir.....	26
BAB III METODE PENELITIAN	27
3.1. Jenis Penelitian	27
3.2. Metode Pendekatan Penelitian	27
3.2.1. Pendekatan Kasus	27
3.2.2. Pendekatan Perundang-Undangan	28
3.2.3. Pendekatan Konseptual	28
3.3. Jenis Bahan Hukum	29
3.3.1. Bahan Hukum Primer	29

3.3.2.	Bahan Hukum Sekunder	30
3.3.3.	Bahan Hukum tertier	30
3.4.	Metode Pengumpulan Bahan Hukum	31
3.5.	Metode Pengolahan Bahan Hukum	31
3.6.	Metode Analisis Bahan Hukum	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		33
4.1.	Hasil Penelitian	33
4.1.1.	Bahan Hukum Primer	33
A.	Kronologi Masalah	33
B.	Undang-Undang	33
4.1.2.	Bahan Hukum Sekunder	40
4.2.	Pembahasan / Analisis Hasil	41
4.2.1.	Pembahasan	41
A.	Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang	41
B.	Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 Tentang Batas Sempadan Pantai	41
C.	Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 9Tahun 2012 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011-2031	42
4.2.2.	Analisis Hasil	46
A.	Penegakan Ketentuan Mengenai Larangan Mendirikan Bangunan Permanen Di Wilayah Sempandan Pantai Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang	46
B.	Penegakkan Ketentuan Mengenai LaranganMendirikan Bangunan Permanen Di Wilayah Sempandan Pantai Berdasarakan Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 Tentang Batas Sempanda Pantai	47
C.	Penegakkan Ketentuan Mengenai Larangan Mendirikan Bangunan Permanen Di Wilayah Sempandan Pantai Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 9 Tahun 2012 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011-2031	48
BAB V PEBUTUP		51
5.1.	Kesimpulan	51
5.2.	Saran	53
DAFTAR PUSTAKA		57
LAMPIRAN		

ABSTRAK

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, sempadan pantai merupakan daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, berjarak minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Jarak bebas atau batas wilayah pantai (sempadan pantai) tidak boleh dimanfaatkan untuk lahan budidaya atau untuk didirikan bangunan. Dalam Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2012 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011-2031 Pasal 65 Ayat (3) huruf f, kepemilikan lahan yang berbatasan dengan pantai diwajibkan menyediakan ruang terbuka publik minimal 3 (tiga) meter sepanjang garis pantai untuk jalan pantai. Sehingga peneliti tertarik untuk meneliti penegakan ketentuan mengenai larangan mendirikan bangunan permanen di wilayah sempadan pantai berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2012, untuk mengetahui penegakan hukum ketentuan larangan mendirikan bangunan permanen di wilayah sempadan pantai berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2012 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011-2031.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif yang mengacu pada ketentuan-ketentuan hukum positif, dengan menggunakan pendekatan kasus, pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan konseptual untuk menelaah permasalahan yang peneliti angkat dengan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan masalah.

Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 9 Tahun 2012 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011-2031 pada Pasal 65 Ayat (3) huruf f mengatur tentang bangunan permanen di sempadan pantai dengan ketentuan harus menyediakan ruang terbuka publik minimal 3 (tiga) meter sepanjang garis pantai untuk jalan pantai, namun masih terdapat bangunan permanen di wilayah sempadan pantai Kota Kupang, sehingga perlu ada penegasan dari Pemerintah Kota Kupang untuk menegakan Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 9 Tahun 2012 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011-2031 Pasal 65 Ayat (3) huruf f.

Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 9 Tahun 2012 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011-2031, mengatur memberikan batasan mengenai batas sempadan pantai dengan bangunan permanen, yang mana dalam Pasal 65 Ayat (3) huruf f menjelaskan bahwa kepemilikan lahan yang berbatasan dengan pantai diwajibkan menyediakan ruang terbuka publik minimal 3 (tiga) meter, sehingga Pemerintah Kota Kupang harus lebih tegas lagi dalam melaksanakan penegakan hukum terkait dengan bangunan permanen di wilayah sempadan pantai Kota Kupang sesuai dengan dan masyarakat menyadari bahwa mendirikan bangunan di wilayah sempadan pantai perbuatan yang tidak dibenarkan.

Kata kunci: Penegakan Ketentuan, Bangunan Permanen, Sempadan Pantai