

**PERAN PEMERINTAH DAERAH DALAM PENERTIBAN BANGUNAN
PEMUKIMAN WARGA YANG TIDAK SESUAI DENGAN GARIS
SEMPADAN PANTAI DI TINJAU DARI PERATURAN DAERAH NOMOR
1 TAHUN 2023 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH**

(Suatu Studi Di Ndao Kelurahan Kota Ratu)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Guna Meraih Gelar Sarjana Hukum**



OLEH

KATHARINA CINDI DOJA

NIM : 2021110631

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM DAN SOSIAL HUMANIORA
UNIVERSITAS FLORES**

ENDE

2025

LEMBAR PERSETUJUAN

PERAN PEMERINTAH DAERAH DALAM PENERTIBAN BANGUNAN
PEMUKIMAN WARGA YANG TIDAK SESUAI DENGAN GARIS
SEMPADAN PANTAI DI TINJAU DARI PERATURAN DAERAH
NOMOR 1 TAHUN 2023 TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH

(Suatu Studi Di Ndao Kelurahan Kota Ratu)

SKRIPSI

DI SUSUN OLEH:

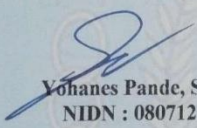
KATHARINA CINDI DOJA

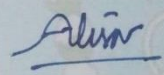
2021110631

Disetujui

Pembimbing I

Pembimbing II


Yohanes Pande, S.H.,M.H
NIDN : 0807127403


Maria Alberta Liza Quintarti, S.H.,M.Hum
NIDN : 0828066802

Mengetahui :

Dekan
Fakultas Hukum Dan Sosial Humaniora
Universitas Flores

Ketua
Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Flores


Christina Bagenda, S.H.,M.H
NIDN : 0823036701


Hendrikus Haipon, S.H.,M.Hum
NIDN : 0812117801

LEMBAR PENGESAHAN
PERAN PEMERINTAH DAERAH DALAM PENERTIBAN BANGUNAN
PEMUKIMAN WARGA YANG TIDAK SESUAI DENGAN GARIS
SEMPADAN PANTAI DI TINJAU DARI PERATURAN DAERAH NOMOR
1 TAHUN 2023 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH

(Suatu Studi Di Ndao Kelurahan Kota Ratu)

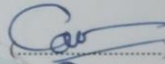
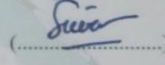
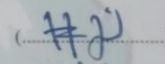
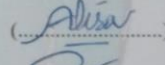
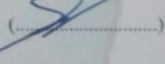
Disusun Dan Diajukan Oleh
Katharina Cindi Doja

2021110631

Telah Diuji Dan Dipertanggungjawabkan
Didepan Dewan Penguji Skripsi

Pada Hari : Kamis
Tanggal 28 Agustus 2025

TIM PENGUJI

- | | | |
|---|------------|---|
| 1. Karolus Charlaes Bego, S.H.,M.Sc | Ketua |  |
| 2. Sumirahayu Sulaiman, S.H.,M.Hum | Sekretaris |  |
| 3. Hendrikus Haipon, S.H.,M.Hum | Anggota |  |
| 4. Maria Alberta Liza Quintarti, S.H.,M.Hum | Anggota |  |
| 5. Yohanes Pande, S.H.,M.H | Anggota |  |

MENGETAHUI

 Dekan Fakultas Hukum Dan Sosial Humaniora Universitas Flores  <u>Christina Bagenda, S.H.,M.H</u> NIDN: 0823036701	 Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Flores  <u>Hendrikus Haipon, S.H.,M.Hum</u> NIDN : 0812117801
---	--

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Kathraina Cindi Doja

Nim : 2021110631

Fakultas/Prodi : Hukum dan Sosial Humaniora/IlmU Hukum

Perguruan Tinggi : Universitas Flores

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiat dalam bentuk apapun terhadap skripsi saya yang berjudul **Peran Pemerintah Daerah Dalam Penertiban Bangunan Pemukiman Warga Yang Tidak Sesuai Dengan Garis Sempadan Pantai Di Tinjau Dari Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah**

(Suatu Studi Di Ndao Kelurahan Kota Ratu). Apabila dikemudian hari terbukti tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Ende, Juli 2025
Yang membuat pernyataan



Katharina Cindi Doja
NIM: 2021110631

MOTTO

"Menata ruang pesisir bukan sekadar menegakkan aturan, tetapi menjaga warisan alam agar tetap lestari bagi generasi sekarang dan yang akan datang."

By: Katharina Cindi Doja

PERSEMBAHAN

Tiada lembar yang paling indah dalam laporan Skripsi ini kecuali lembar persembahan. Dengan memanjatkan Puji Syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa dan dengan hati yang ikhlas, Penulis mempersembahkan karya ilmiah kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria atas berkat, rahmat, dan karunia serta petunjuk-nya yang telah diberikan dengan segala kemudahan dan kekuatan serta ketabahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Yang tercinta kedua orang tua, Bapak Damasius Doja dan ibu Maria Goreti Pande yang sudah melahirkan dan membesarkan peneliti dengan penuh kasih sayang. yang telah mengajarkanku arti perjuangan, kesabaran, dan doa yang tak pernah putus dari tetesan keringat Ayah yang tak kenal lelah dari pelukan Ibu yang penuh kasih aku belajar bahwa cinta sejati adalah pengorbanan tanpa pamrih. Terima kasih atas setiap doa di sepertiga malam, setiap dukungan yang menguatkan langkahku, dan setiap senyum yang menjadi pelita di kala aku lelah.
3. Kepada Kakak tercinta Agustinus Panggo, Kakak Avintus Pega Panggo, Kakak Maria Katharina Hellena Lambo, Ipar Indah Dasilva, Ipar Kevin Jomali beserta semua keluarga besar Mboka Lo'o dan Panggo lengga yang selalu memotivasi, mendengarkan keluh kesah penulis, memberikan doa dan dukungan baik moril maupun materil kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan studi.
4. Kepada Aprilialis Sakarias Woda, saya ucapkan terimakasih sebanyak-banyaknya karena selalu ada dan tak henti-hentinya memberikan semangat dan dukungan

serta bantuan baik itu tenaga, pikiran, materi maupun moril kepada penulis selama proses pengerjaan Tugas Akhir.

5. Kepada keponakan-keponakan penulis Micella Putri Fe dan Efrasia Marsyela Lambo, terimakasih atas kelucuan-kelucuan yang membuat penulis semangat dan selalu membuat penulis senang, sehingga penulis semangat untuk mengerjakan skripsi ini sampai akhir.
6. Kepada teman terbaik penulis, Lian, Anjelin, Nur, Uchy, Erna, Echa, Nafa, Ota, Anggy, Febhy, Tania, Santa Making, Aldo Radja, Ka Igo dan Kepada Teman-teman tercinta Kiso-Kaso Crew, Beban Keluarga dan Keluarga Wacana kelas pagi A Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora Angkatan 2021 yang selalu mendukung, memberikan motivasi agar dapat menyelesaikan studi dan penulisan skripsi.
7. Kepada diri sendiri Kataharina Cindi Doja, terimakasih telah kuat menghadapi fase perkuliahan ini dengan baik, yang tidak menyerah dan mampu berdiri tegak, sesulit apapun rintangan perkuliahan dan penyelesaian skripsi ini. Terimakasih diri sendiri, tetap rendah hati, ini merupakan awal dari sebuah perjalanan hidup.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, kasih karunia dan kekuatan yang dianugerahkan selama proses penyusunan skripsi ini. dan setiap tahapan penelitian, penulisan, hingga penyelesaian skripsi ini berkat bimbingan dan penyertaan Tuhan menjadi penopang utama ditengah tantangan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “berjudul **Peran Pemerintah Daerah Dalam Penertiban Bangunan Pemukiman Warga Yang Tidak Sesuai Dengan Garis Sempadan Pantai Di Tinjau Dari Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Suatu Studi Di Ndao Kelurahan Kota Ratu).**” dengan baik sebagai tugas akhir pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora, Universitas Flores.

Skripsi ini merupakan penerapan sejumlah teori ilmu hukum yang diperoleh penulis guna menambah wawasan penulis, selain untuk memenuhi tugas dan syarat-syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora Universitas Flores.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis mendapat banyak bantuan berupa bimbingan dan saran, sehingga patut penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Flores Bapak Dr. Wilybrodus Lanamana, M.M.A. beserta jajarannya yang dengan bijaksana memimpin Lembaga Pendidikan Tinggi Universitas Flores.

2. Dekan Fakultas Hukum Dan Sosial Humaniora Ibu Christina Bagenda, S.H., M.H,
3. Wakil Dekan I Bapak Agustinus F. Paskalino Dadi S.FIL ,M.Hum Bidang Akademik
4. Wakil Dekan II Ibu Ernesta Arita Ari S.H, M.Hum Bidang Administrasi Umum, Keuangan dan Kepegawaian
5. Wakil Dekan III Ibu Gratiana Sama S.Pd.M.Hum Bidang Kemahasiswaan
6. Bapak Yohanes Pande S.H ,M.H, sebagai Dosen pembimbing I yang sudah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.
7. Ibu Maria Alberta liza Quintarti, S.H.,M.Hum sebagai Dosen pembimbing II yang sudah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.
8. Ketua program studi ilmu hukum Bapak Hendrikus Haipon, S.H., M.Hum yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis sejak awal pemilihan judul hingga tahap sidang skripsi.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Dan Sosial Humaniora yang menunjang proses pembelajaran bagi penulis selama mengikuti perkuliahan.
10. Bapak dan Ibu Pegawai Program Studi Ilmu Hukum yang dengan penuh pengabdian melayani dan melancarkan semua urusan administrasi.
11. Bapak dan ibu pegawai perpustakaan Universitas Flores yang telah membantu penulis dengan memberikan informasi, selama penelitian yang berkaitan dengan penyusunan skripsi ini.
12. Rekan-rekan mahasiswa yang telah memberikan dukungan kepada penulisan melakukan penelitian sampai dengan penyusunan skripsi ini.

Penulis yakin bahwa semua kebaikan yang telah penulis dapatkan, kiranya Tuhan Yang Maha Esa memberkati usaha bagi mereka yang telah berbuat kebaikan.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna, untuk itu demi penyempurnaan skripsi ini, penulis mengharapkan kritikan dan saran yang membangun dari pembaca. Semoga skripsi ini berguna bagi pembaca.

Ende, Agustus 2025

Katharina Cindi Doja
NIM: 2021110631

ABSTRAK

Peran Pemerintah Daerah Dalam Penertiban Bangunan Pemukiman Warga Yang Tidak Sesuai Dengan Garis Sempadan Pantai Di Tinjau Dari Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Suatu Studi Di Ndao Kelurahan Kota Ratu), Disusun Oleh : Katharina Cindi Doja, Nim : 2021110631

Sempadan pantai merupakan kawasan lindung dengan jenis kawasan perlindungan setempat. Kawasan sempadan pantai tidak boleh digunakan untuk kegiatan atau pembangunan yang dapat berdampak negatif pada lingkungan hidup, termasuk ekosistem perairan pesisir, serta dapat membahayakan kehidupan masyarakat. Adapun rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah 1. Bagaimana peran pemerintah daerah dalam menertibkan bangunan yang tidak sesuai dengan batas sempadan di sepanjang Pantai Ndao Kelurahan Kota Ratu dalam memenuhi ketentuan peraturan daerah Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah? 2. Apakah faktor yang menghambat Pemerintah daerah dalam menertibkan bangunan di wilayah sempadan Pantai Ndao dalam peraturan daerah Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah?. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis dengan metode penelitian empiris dan normatif, memadukan data primer dari wawancara dan observasi lapangan di kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ende, serta data sekunder dari dokumen dan peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Pemerintah Daerah telah melakukan berbagai upaya penertiban, antara lain sosialisasi, pemberian peringatan tertulis, pemasangan papan larangan, penghentian sementara pelayanan umum, dan rencana relokasi. Namun, efektivitas penegakan hukum masih terkendala oleh resistensi masyarakat, keterbatasan lahan relokasi, dan lemahnya koordinasi antarinstansi menurut peraturan daerah Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah. (2) Faktor penghambat pemerintah daerah dalam menertibkan bangunan di wilayah sempadan pantai mengenai faktor sosial, ekonomi, dan budaya turut mempengaruhi rendahnya kepatuhan masyarakat terhadap ketentuan garis sempadan pantai. Penelitian ini menyimpulkan bahwa ditemukan pelaksanaan di lapangan masih menghadapi berbagai kendala teknis, koordinasi, dan sosial. Untuk mencapai efektivitas penertiban yang berkelanjutan, diperlukan penguatan koordinasi lintas sektor, kesiapan sarana relokasi masyarakat, serta peningkatan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat agar kesadaran hukum dan kepatuhan terhadap peraturan tata ruang dapat tumbuh secara menyeluruh dan berkelanjutan. Hambatan sosial kultural yang berakar pada keterikatan masyarakat terhadap tanah yang ditempati, serta hambatan politik dan resistensi ekonomi yang mendorong pemerintah daerah lebih berhati-hati dalam mengambil tindakan tegas.

Kata kunci: peran pemerintah daerah, penertiban bangunan, sempadan pantai

ABSTRACT

**The Role of the Regional Government in Regulating Residential Buildings That Do Not Comply with the Coastal Setback Line as Reviewed from Regional Regulation Number 1 of 2023 on Spatial Planning
(A Case Study in Ndao, Kota Ratu Sub-District) By: Katharina Cindi Doja
Student ID: 2021110631**

Coastal boundary areas are designated as protected zones, specifically as areas of local protection. These zones must not be used for activities or development that could negatively impact the environment, including coastal aquatic ecosystems, or pose risks to community life. The research problem is formulated as follows: (1) How is the role of the local government in regulating buildings that violate coastal boundary lines along Ndao Beach, Kota Ratu Sub-district, in accordance with Regional Regulation Number 1 of 2023 on Spatial Planning? (2) What are the inhibiting factors faced by the local government in regulating buildings within the coastal boundary area of Ndao Beach based on Regional Regulation Number 1 of 2023 on Spatial Planning? This study employs a sociological juridical approach using both empirical and normative legal research methods, combining primary data from interviews and field observations at the Department of Public Works and Spatial Planning of Ende Regency, and secondary data from documents and legislation. The findings show that (1) the local government has undertaken various enforcement efforts, including public awareness campaigns, issuance of written warnings, installation of prohibition signs, temporary suspension of public services, and relocation plans. However, the effectiveness of law enforcement remains hindered by public resistance, limited relocation land, and weak inter-agency coordination as stipulated in Regional Regulation Number 1 of 2023 on Spatial Planning. (2) The obstacles faced by the local government in regulating buildings in coastal boundary areas are influenced by social, economic, and cultural factors, which contribute to the low level of public compliance with coastal boundary regulations. This research concludes that the implementation in the field still encounters various technical, coordination, and social challenges. To achieve sustainable enforcement effectiveness, there is a need to strengthen cross-sectoral coordination, ensure the availability of relocation facilities, and enhance public outreach and education so that legal awareness and compliance with spatial planning regulations can grow comprehensively and sustainably. Socio-cultural barriers rooted in the community's attachment to their occupied land, as well as political and economic resistance, make local governments more cautious in taking firm action.

Keywords: role of local government, building regulation, coastal boundary.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	9
1.3. Ruang Lingkup Masalah	10
1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
1.4.1. Tujuan Penelitian	10
1.4.2. Manfaat Penelitian.....	11
1.5. Metode Penelitian	13
1.6. Lokasi Penelitian.....	16
1.7. Sistematika Penulisan.....	16

BAB II TINJAUAN PUSTAKA17

2.1. Peranan Pemerintah17

2.2. Pemerintah Daerah18

2.3 Penertiban19

2.4. Bangunan Permukiman dan Perumahan.....20

2.5.Kawasan Sempadan Pantai.....22

2.6.Peraturan Daerah.....23

**BAB III PERAN PEMERINTAH DAERAH DALAM MENERTIBKAN
BANGUNAN YANG TIDAK SESUAI DENGAN BATAS SEMPADAN DI
SEPANJANG PANTAI NDAO KELURAHAN KOTA RATU DITINJAU DARI
PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2023 TENTANG RENCANA
TATA RUANG WILAYAH26**

3.1. Gambaran Umum Wilayah Kelurahan Kota Ratu26

3.1.1. Kondisi Geografis.....26

3.1.2. Kondisi Demografis dan Sosial Ekonomi Masyarakat.....27

3.2.Fungsi dan Status Kawasan Pantai Ndao28

3.3.Peran Pemerintah Dalam menertibkan Bangunan29

3.4.Bentuk Penegasan Pemerintah Daerah dalam Penerapan
Sanksi Administratif.....34

**BAB IV FAKTOR YANG MENGHAMBAT PEMERINTAH DAERAH DALAM
MENERTIBKAN BANGUNAN DIWILAYAH SEMPADAN PANTAI NDAO**

DALAM PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2023 TENTANG	
RENCANA TATA RUANG WILAYAH	54
4.1. Faktor Internal (dari pihak Pemerintah Daerah).....	55
4.1.1. Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM).....	55
4.1.2. Keterbatasan Sarana Penunjang Relokasi.....	56
4.1.3. Rendahnya Kapasitas Kelembagaan	58
4.1.4. Koordinasi Antar Organisasi Perangkat Daerah (OPD) yang Belum Optimal	58
4.1.5. Kehati-hatian Pemerintah untuk Menghindari Konflik Sosial.....	61
4.2. Faktor Eksternal (dari pihak masyarakat atau kondisi lapangan).....	63
4.2.1. Kurangnya Kesadaran dan Pemahaman Masyarakat.....	63
4.2.1. Hambatan Sosial Politik dan Resistensi Masyarakat	66
BAB V PENUTUP.....	67
5.1. Kesimpulan	67
5.1. Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	