

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat nikmat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini dengan judul **PEMANFAATAN RUANG UNTUK BANGUNAN *RESORT* PARIWISATA YANG BERADA DI ATAS LAUT DI KEPULAUAN DERAWAN** sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Penulisan tesis ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan rasa hormat, penghargaan dan ucapan terima kasih yang tulus kepada semua pihak yang sangat berperan dalam memberikan bantuan dan motivasi selama masa studi penulis dan juga penulisan tesis ini.

Ucapan terima kasih secara khusus penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintang Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
3. Bapak Dr. Gunanegara, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang telah membimbing dengan penuh kesabaran, memberikan berbagai masukan dan saran yang sangat berarti bagi kemajuan penulis, serta yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran di tengah-tengah kesibukan beliau.

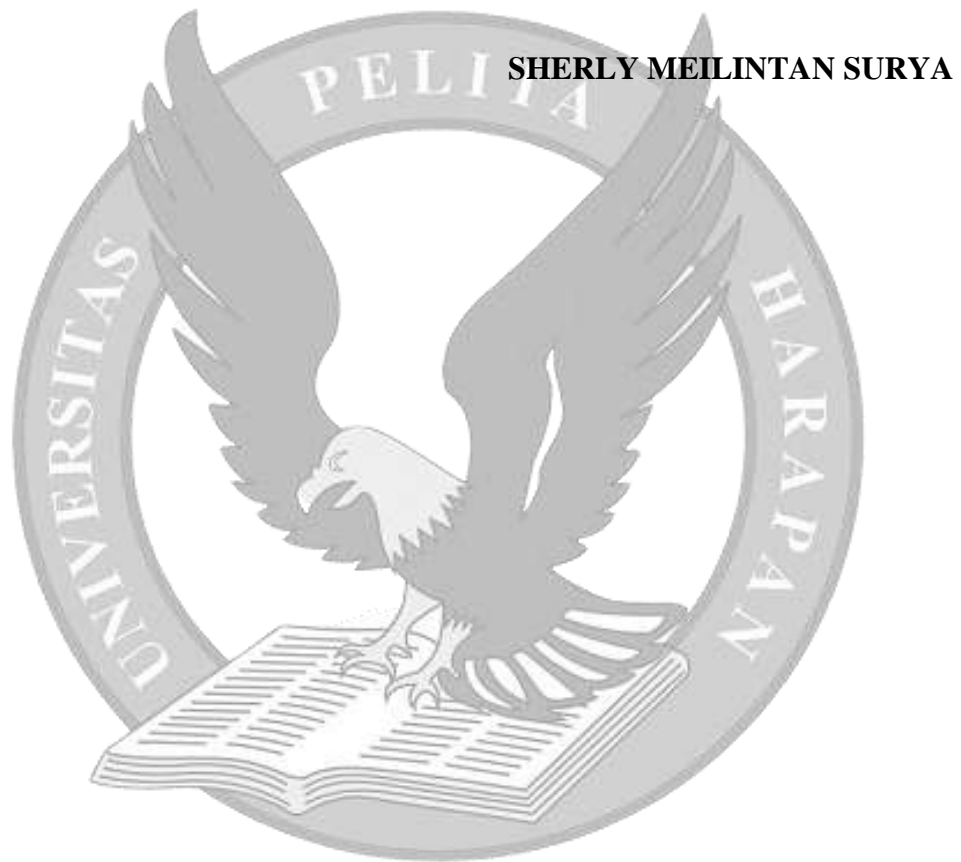
4. Bapak dan Ibu Dosen pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan serta mencurahkan segenap perhatian dan ilmu kepada penulis.
5. Seluruh Staf pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif dan penelitian.
6. Ayah dan Ibu yang telah membesarkan, mendukung dan memberikan doa yang terbaik untuk penulis.
7. Anakku tercinta Kenzo dan dua orang adikku yang telah memberikan semangat dan dukungan dalam suka maupun duka.
8. Teman-teman seperjuangan pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang selama ini selalu memberikan semangat dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

Akhir kata, penulis berdoa dan memohon agar Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan dan amal baik dari semua pihak yang telah membantu dan mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah membantu dan memberikan masukan kepada penulis sehingga penulisan tesis ini dapat diselesaikan.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih sangat jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya atas segala kekurangan dan keterbatasan kemampuan penulis. Untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik serta saran yang membangun dari semua pihak untuk bekal dimasa yang akan

datang. Akhir kata, semoga penulisan ini bermanfaat untuk perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya, dan ilmu hukum pada khususnya.

Jakarta, 06 Juli 2020



SHERLY MEILINTAN SURYA

DAFTAR ISI

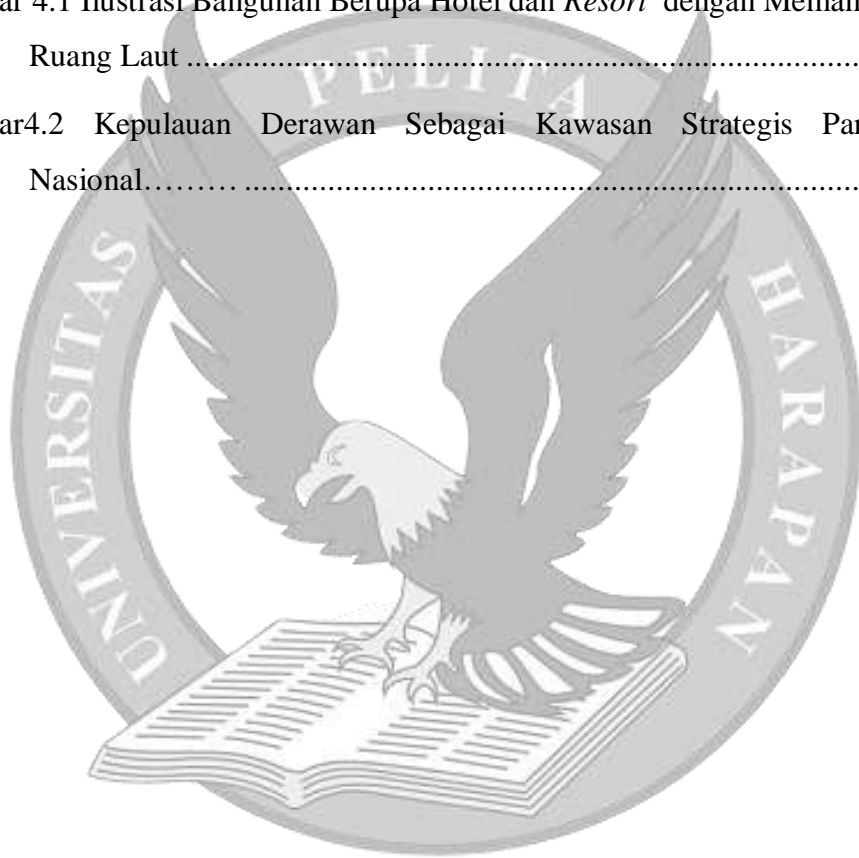
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....	iv
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	12
1.3 Tujuan Penelitian.....	13
1.4 Manfaat Penelitian.....	13
1.5 Sistematika Penulisan.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
2.1 Tinjauan Teori.....	16
2.1.1 Hak Bangsa Indonesia.....	16
2.1.2 Hak Menguasai Negara.....	17
2.1.3 Hak Penguasaan Tanah.....	18
2.1.3.1 Hak Atas Tanah.....	19
2.1.3.2 Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.....	24
2.1.4 Objek Hak Atas Tanah.....	26

2.1.5	Pendirian Bangunan di Indonesia	28
2.2	Tinjauan Konseptual	51
2.2.1	Bangunan di Atas Laut.....	51
BAB III METODE PENELITIAN		58
3.1	Jenis Penelitian	58
3.2	Jenis Data	59
3.3	Cara Perolehan Data.....	59
3.4	Pendekatan.....	63
3.5	Analisis.....	64
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....		65
4.1	Analisis Pemanfaatan Ruang Di Atas Laut Untuk Bangunan <i>Resort</i> Pariwisata Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang dan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 Tentang Kelautan.....	65
4.2	Analisis Kewenangan Perizinan Pemanfaatan Ruang Di Atas Laut Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.....	100
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		125
5.1	Kesimpulan.....	125
5.2	Saran.....	126
DAFTAR PUSTAKA		127

DAFTAR GAMBAR

halaman

Gambar 1.1 Perkembangan Akomodasi di Kabupaten Berau	7
Gambar 1.2 Hotel dan <i>Resort</i> di Kepulauan Derawan (dari dekat dan menjorok ke laut).....	8
Gambar 1.3 Salah satu <i>Resort</i> di Kepulauan Derawan (di atas laut).....	8
Gambar 1.4 Hotel atau <i>Resort</i> di Kepulauan Derawan (dilihat dari atas).....	9
Gambar 4.1 Ilustrasi Bangunan Berupa Hotel dan <i>Resort</i> dengan Memanfaatkan Ruang Laut	69
Gambar4.2 Kepulauan Derawan Sebagai Kawasan Strategis Pariwisata Nasional.....	124



DAFTAR TABEL

halaman

Tabel 1.1 Jumlah Wisatawan di Kepulauan Derawan	7
Tabel 2.1 Perbandingan Keluasan Makna Agraria	26

