

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat dan rahmat yang telah diberikan-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “*Kewenangan Penyelenggaraan Perumahan di Kabupaten Manokwari*” untuk memenuhi gelar Sarjana Hukum (S.H) Strata Satu Program Studi Hukum, Universitas Pelita Harapan.

Penulis menyadari bahwa dengan bimbingan, bantuan, motivasi dan doa dari berbagai pihak, skripsi ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan skripsi ini, yaitu kepada:

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, SH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Dr. Vincensia Esti P. S., S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Dwi Putra Nugraha, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, motivasi, semangat, kesabaran dalam membimbing di sela-sela kesibukan dan padatnya jadwal beliau.

5. Yosephus Mainake, S.H., M.H., selaku dosen yang selalu memotivasi dan memberikan semangat kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi tepat pada waktunya.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan pengajaran dan ilmu kepada Penulis, serta kepada para staff sekretariat yang telah memberikan bantuan dalam segala urusan administrasi Penulis.
7. Habsy, S.T., selaku Kepala Bidang Penataan Ruang (Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang), Okky Olan Manuliate Rajagukguk, S.STP., selaku Kepala Seksi Perijinan dan Non Perijinan di PTSP (Pelayanan Terpadu Satu Pintu), Maya Beatriecs Kailola, S.P. selaku Ketua Asosiasi Real Estate Indonesia DPD Papua Barat dan Direktur PT. Indah Asri Persada, yang sudah bersedia menjadi narasumber dan meluangkan waktu untuk diwawancarai guna melengkapi penelitian dalam skripsi ini.
8. Mama, papa, kakak Isvan Leonardo, Wowen Winata, yang selalu memberikan motivasi, hiburan, nasihat, perhatian dan mendengar setiap keluh kesah penulis, hingga membantu penulis dalam mewujudkan kegiatan penelitian sampai selesainya skripsi ini.
9. Sahabat terdekat Cindy Harlis, Stevan Santoso, Janet Jessica, yang selalu ada disaat suka maupun duka, memberikan semangat dan menampung keluh kesah penulis dalam mengerjakan skripsi.
10. Sahabat-sahabat “Calon *Lawyer* SCBD” yang selalu menemani, menghibur dan mendukung penulis dari awal hingga skripsi ini selesai,

yaitu Kefira Manurung, Novia Valentina, Tiara Katarina, Aurellia Novecia, Vena Pricilia, Cynthia Tan, Stella Butar-Butar, Gabriella Pribadi, Allen Suarly, Rafael Siregar, Kim Minkyu, Joshua Radityo, Leonard Muliyadi, Samuel Valentino, Giovanni Yvan, dan Benedictus Januardi.

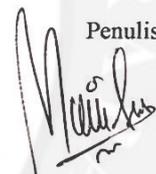
11. Sahabat *Ex UPH COLLEGE* yang memberikan motivasi dan menghibur penulis disela kepenatan dalam mengerjakan skripsi yaitu, Ferdy Alvianto, Clara Vania, Syelin Naba, Hesti Maria, Eunice Christina, Albert Lesmana, Daniel Sebastian, Vegan Vanjaya, Febie Valentia, Vonny Kumala, dan Vincent Gunawan.
12. Sahabat-sahabat Hukum D yang menemani perjalanan perkuliahan penulis dan memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi yaitu, Tasia Winona, Nirla Lauren, Bianca Prithresia, Adzra Tsamara, Saraya Dini, Novia Regita, dan Indah Amalia.
13. Patrick Girsang yang selalu memberikan semangat dan sangat peduli terhadap kondisi penulis selama berlangsungnya pengerjaan skripsi hingga selesai.
14. Rivaldo Fabio Nelwan yang selalu memberi masukan positif dalam menyelesaikan skripsi hingga dapat dikumpul tepat pada waktunya.
15. Sahabat-sahabat yang juga berpartisipasi dalam meyakinkan penulis agar dapat menyelesaikan skripsi tepat waktu yaitu, Barbara Claire, Candy, David Septian.

16. Seluruh pihak yang tak dapat disebutkan satu per satu yang telah mendukung dan membantu Penulis dalam masa perkuliahan hingga penyelesaian skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna baik dalam bentuk penyajian maupun perangkaian kata demi kata. Maka dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang dapat membangun. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah berpartisipasi dan penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua dan menjadi bahan masukan dalam dunia pendidikan.

Tangerang, 23 Januari 2019

Penulis,



Monica Laurens

DAFTAR ISI

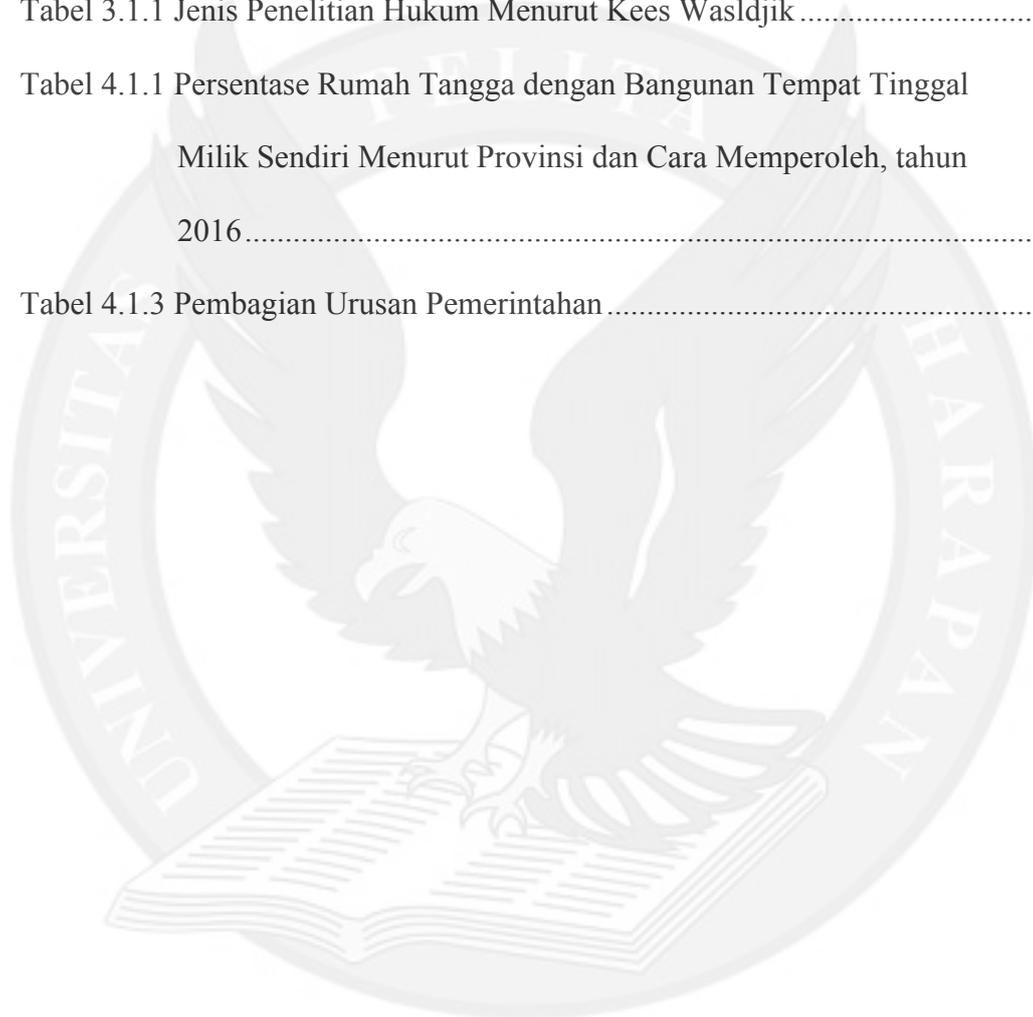
	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR DIAGRAM	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	11
1.4.1 Manfaat Praktis	11
1.4.2 Manfaat Teoritis	12
1.5 Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Landasan Teori	14

2.1.1 Pemerintah Daerah	14
2.1.2 Asas Pemerintahan Daerah.....	15
2.1.2.1 Sentralisasi	15
2.1.2.2 Desentralisasi	16
2.1.2.3 Dekonsentrasi	18
2.1.2.4 Tugas Pembantuan Dalam Pemerintahan Daerah	20
2.1.3 Metode Pembagian Urusan Pemerintahan	21
2.1.3.1 Doktrin <i>Ultra Vires</i>	21
2.1.3.2 <i>General Competence</i> atau <i>Open End Arrangement</i>	22
2.2 Landasan Konseptual	23
2.2.1 Kewenangan	23
2.2.2 Perumahan	24
BAB III METODE PENELITIAN	29
3.1 Pengertian Metode Penelitian.....	29
3.2 Jenis Penelitian dan Pendekatannya.....	29
3.2.1 Jenis Penelitian.....	29
3.2.2 Metode Pendekatan	32
3.3 Data dan Bahan Hukum	34
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.4.1 Studi Kepustakaan.....	38
3.4.2 Angket	38

3.4.3 Wawancara	38
3.5 Teknik Analisis Data	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	42
4.1 Kewenangan Penyelenggaraan Perumahan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota Berdasarkan Undang-Undang Pemerintahan Daerah	42
4.2 Pelaksanaan Kewenangan Penyelenggaraan Perumahan di Kabupaten Manokwari	70
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	81
5.1 Kesimpulan.....	81
5.2 Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA.....	85

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1.1 Jenis Penelitian Hukum Menurut Kees Wasldjik	31
Tabel 4.1.1 Persentase Rumah Tangga dengan Bangunan Tempat Tinggal Milik Sendiri Menurut Provinsi dan Cara Memperoleh, tahun 2016	45
Tabel 4.1.3 Pembagian Urusan Pemerintahan	55



DAFTAR DIAGRAM

	Halaman
Diagram 4.1.2 Persentase Rencana Rumah Tangga Membangun/Membeli Rumah di Indonesia.....	44

