

**TESIS**  
**ANTINOMI PENATAAN RUANG DALAM ALIH FUNGSI**  
**LAHAN PERTANIAN MENJADI KAWASAN**  
**PERMUKIMAN**



**Oleh**  
**Oscarrisandy Pratama Putra**  
**NIM. 2420215310132**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, TINGGI**  
**SAINS DAN TEKNOLOGI**  
**PROGRAM MAGISTER HUKUM**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**  
**BANJARMASIN**  
**2026**

**ANTINOMI PENATAAN RUANG DALAM ALIH FUNGSI LAHAN  
PERTANIAN MENJADI KAWASAN PERMUKIMAN**

**TESIS**

**Untuk Memperoleh Gelar Magister  
Dalam Program Magister Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat**

Diajukan Oleh :

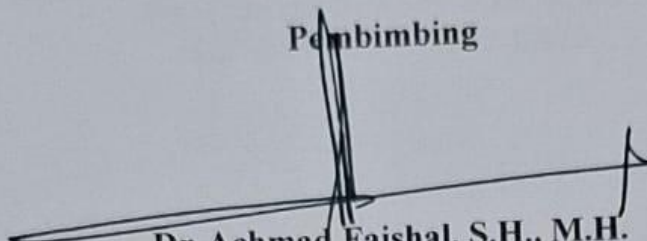
**Oscarrisandy Pratama Putra  
NIM. 2420215310132**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI,  
SAINS DAN TEKNOLOGI  
PROGRAM MAGISTER HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
2026**

**Judul** : Antinomi Penataan Ruang Dalam Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi  
Kawasan Permukiman  
**Nama** : Oscarrisandy Pratama Putra  
**NIM** : 2420215310132

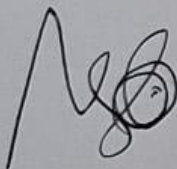
Disetujui,  
Komisi Pembimbing  
Pembimbing

Pembimbing

  
Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.  
NIP 197506152003121001

Diketahui,

Koordinator Program Magister Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat



Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.  
NIP. 19720208 199903 1 004

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat



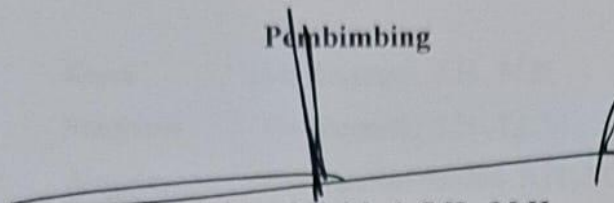
Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H.  
NIP. 19780502 200112 2 002

Tanggal Lulus:

Tanggal Wisuda:

**Tesis Ini  
Telah Diperiksa Dan Disetujui Untuk Diuji  
Pada Tanggal .....**

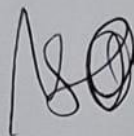
**Pembimbing**



**Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.**  
NIP 19750615 200312 1 001

**Disahkan oleh**

**Koordinator Program Magister Hukum**



**Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.**  
NIP 19720208 199903 1 004

**Diketahui oleh  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat**



**Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H.**  
NIP 197805022001122002

Tesis ini telah dipertahankan didepan  
Sidang Panitia Penguji Tesis  
Pada Tanggal

Susunan Panitia Penguji Tesis

Ketua : Dr. Suprpto, S.H., M.H.  
Sekretaris : Dr. Saprudin, S.H., LL.M..  
Anggota : Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Oscarrisandy Pratama Putra

NIM : 2420215310132

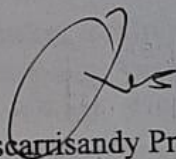
Program Studi : Magister Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri;
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka dan bebas dari plagiarisme.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud di atas, maka bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 26-07-2021  
Yang Membuat Pernyataan



Oscarrisandy Pratama Putra  
NIM 2420215310132

PUTRA, OSCARRISANDY PRATAMA. 2026. ANTINOMI PENATAAN RUANG DALAM ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI KAWASAN PERMUKIMAN. Program Magister Ilmu Hukum, Program Pascasarjana, Universitas Lambung Mangkurat. Pembimbing: Dr. Achmad Faishal, S.H.,M.H.. 109 halaman.

### **ABSTRAK**

**Kata Kunci :** Alih Fungsi Lahan; Antinomi Norma; Kedaulatan Pangan; Keadilan Distributif; Tata Kelola Agraria.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh masifnya laju alih fungsi lahan pertanian di Indonesia yang mencapai 100.000 hingga 150.000 hektar per tahun, yang menciptakan ketegangan antara ambisi pertumbuhan ekonomi melalui sektor properti dengan mandat konstitusional perlindungan kedaulatan pangan. Urgensi penelitian ini terletak pada munculnya ketidakpastian hukum pasca pemberlakuan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 (UU Cipta Kerja) yang melonggarkan proteksi lahan pertanian demi investasi. Tujuan utama penelitian adalah menganalisis bentuk antinomi norma hukum penataan ruang antara regulasi perlindungan lahan dengan kebijakan investasi, serta merumuskan model sinkronisasi norma alih fungsi lahan yang berlandaskan prinsip keadilan distributif dan asas keberlanjutan ekologi pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 185/PUU-XXII/2024. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian doktrinal. Pendekatan penelitian mencakup pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Temuan penelitian menunjukkan adanya antinomi norma horizontal antara UU Nomor 41 Tahun 2009 (UU PLP2B) dengan UU Cipta Kerja, khususnya terkait perluasan definisi "Kepentingan Umum" yang mencakup Proyek Strategis Nasional (PSN) sebagai alasan pembenar alih fungsi lahan secara eksekutif. Terjadi disharmoni administratif berupa dualisme data antara Peta Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD) di tingkat pusat dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di tingkat daerah yang merugikan hak perdata petani. Penelitian ini memberikan kontribusi teoritis melalui pengembangan model tata kelola tanah *tawāzun* (seimbang) yang mengintegrasikan Analisis Dampak Agraria (ADA) dalam sistem perizinan. Kesimpulan penelitian menegaskan bahwa kedaulatan pangan nasional hanya dapat diwujudkan jika negara secara konsisten menerapkan prinsip keadilan distributif dengan menempatkan fungsi sosial tanah di atas kepentingan akumulasi modal. Implikasi yuridisnya menuntut revisi segera terhadap regulasi yang kontradiktif dan penguatan Kebijakan Satu Peta (*One Map Policy*). Saran untuk penelitian selanjutnya adalah melakukan studi sosiologi-hukum mengenai efektivitas sanksi pidana terhadap pejabat yang menerbitkan izin alih fungsi lahan ilegal di tingkat regional.

PUTRA, OSCARRISANDY PRATAMA. 2026. *ANTINOMY OF SPATIAL PLANNING IN THE CONVERSION OF AGRICULTURAL LAND INTO RESIDENTIAL AREAS*. Program Mangister Ilmu Hukum, Master of Law Program, Postgraduate Program, Lambung Mangkurat University. Advisor: Dr. Achmad Faishal, S.H.,M.H.. 109 Pages

### **ABSTRACT**

**Keywords:** Land Conversion; Antinomy of Norms; Food Sovereignty; Distributive Justice; Agrarian Governance.

*This research is motivated by the massive rate of agricultural land conversion in Indonesia, reaching 100,000 to 150,000 hectares per year, which creates tension between the ambition for economic growth through the property sector and the constitutional mandate to protect food sovereignty. The urgency of this research lies in the emergence of legal uncertainty following the enactment of Law Number 6 of 2023 (Job Creation Law), which relaxes agricultural land protection for investment. The main objective of the research is to analyze the antinomy of spatial planning legal norms between land protection regulations and investment policies, and to formulate a synchronization model for land conversion norms based on the principles of distributive justice and ecological sustainability following Constitutional Court Decision Number 185/PUU-XXII/2024. The research method used is normative legal research with a doctrinal research type. The research approach includes a statute approach and a conceptual approach. The research findings indicate a horizontal normative antinomy between Law Number 41 of 2009 (PLP2B Law) and the Job Creation Law, particularly regarding the expansion of the definition of "Public Interest" to include National Strategic Projects (PSN) as a justification for excessive land conversion. Administrative disharmony occurs in the form of data dualism between the Protected Rice Field Map (LSD) at the central level and the Regional Spatial Plan (RTRW) at the regional level, which harms farmers' civil rights. This research provides a theoretical contribution through the development of a balanced land governance model that integrates the Agrarian Impact Analysis (ADA) into the licensing system. The research conclusions emphasize that national food sovereignty can only be realized if the state consistently applies the principle of distributive justice by placing the social function of land above the interests of capital accumulation. The legal implications demand immediate revision of contradictory regulations and strengthening of the One Map Policy. Recommendations for further research include conducting a socio-legal study on the effectiveness of criminal sanctions against officials who issue illegal land conversion permits at the regional level.*

## UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji hanyalah bagi Allah SWT Tuhan Semesta Alam, atas anugerah rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis yang berjudul “ANTINOMI PENATAAN RUANG DALAM ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI KAWASAN PERMUKIMAN..” pada Program Studi Program Magister Ilmu Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Penulis menyampaikan terima kasih kepada kedua orang tua penulis Bapak ..... dan ..... yang selalu mendoakan penulis, kepada Suami penulis, ..... yang tercinta yang selalu mensupport penulis dalam penyelesaian tesis ini hingga selesai,, Selanjutnya ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H.,M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat selaku Pembimbing Penulis, yang telah banyak meluangkan waktu dan pikiran dalam memberikan bimbingan dan arahan serta masukan dan saran dengan humanis kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini
2. Bapak Dr. Saprudin, S.H., LL.M. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat selaku Penguji Penulis, yang telah memberikan kritik dan masukan yang konstruktif untuk penyempurnaan Tesis
3. Bapak Dr. Suprpto, S.H., M.H. Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat sekaligus selaku Penguji, penulis yang telah memberikan kritik dan masukan yang konstruktif untuk penyempurnaan Tesis
4. Bapak Dr. Ahmad Syaafi, S.H.,M.H., selaku Ketua Program Studi Program Magister Ilmu Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah memberikan masukan serta saran untuk penyempurnaan Tesis Penulis
5. Seluruh Dosen Pengajar pada Program Studi Program Magister Ilmu Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah mentransfer keilmuannya kepada penulis selama penulis menjalani perkuliahan.
6. Rekan-rekan seperjuangan pada Program Studi Program Magister Ilmu Hukum Universitas Lambung Mangkurat angkatan 2023.

Mudah-mudahan segala kebaikan Bapak/Ibu menjadi ladang ibadah, amal sholeh dan mendapatkan balasan disisi Allah SWT, amin.

Penulis menyadari bahwa tidak ada sesuatu yang sempurna, karena kesempurnaan

hanya kepunyaan dzat yang maha sempurna yaitu Allah SWT. Dengan semangat kebaikan, penulis menerima kritik dan saran yang konstruktif untuk penyempurnaan penulisan Tesis ini. Harapan penulis semoga dengan segala kekurangan penulisan Tesis ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Banjarmasin, 28 September 2026

Oscarrisandy Pratama Putra  
NIM. 2420215310132

## DAFTAR ISI

|                                                                                                                   | Hlm       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| COVER DEPAN                                                                                                       | i         |
| COVER DALAM                                                                                                       | ii        |
| LEMBAR PERSETUJUAN TESIS                                                                                          | iii       |
| HALAMAN SUSUNAN PANITIA PENGUJI TESIS                                                                             | Iv        |
| PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN                                                                                    | V         |
| SERTIFIKAT PLAGIASI                                                                                               | vi        |
| ABSTRAK                                                                                                           | vii       |
| ABSTRACT                                                                                                          | viii      |
| UCAPAN TERIMA KASIH                                                                                               | x         |
| DAFTAR ISI                                                                                                        | xii       |
| <b>BAB I</b>                                                                                                      |           |
| <b>PENDAHULUAN</b>                                                                                                | <b>1</b>  |
| A. Latar Belakang Masalah .....                                                                                   | 1         |
| B. Rumusan Masalah .....                                                                                          | 11        |
| C. Keaslian Penelitian .....                                                                                      | 12        |
| D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....                                                                            | 13        |
| E. Tinjauan Pustaka .....                                                                                         | 14        |
| a. Pengertian Tanah, Tanah Pertanian dan Perumahan .....                                                          | 14        |
| b. Penyediaan Tanah Untuk Pertanian.....                                                                          | 17        |
| c. Penyediaan Tanah untuk Perumahan dan Kawasan Permukiman.....                                                   | 18        |
| d. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum...                                                                      | 20        |
| e. Penataan Ruang dan Perlindungan Tanah Pertanian Pangan Berkelanjutan.....                                      | 28        |
| f. Perlindungan Tanah Pertanian Pangan Berkelanjutan.....                                                         | 34        |
| F. Tinjauan Teori .....                                                                                           | 22        |
| a. Teori Hak Menguasai Negara .....                                                                               | 36        |
| b. Teori Sinkronisasi Hukum.....                                                                                  | 39        |
| c. Teori Pembangunan Berkelanjutan.....                                                                           | 42        |
| G. Metode Penelitian .....                                                                                        | 45        |
| H. Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan                                                                       | 51        |
| I. Jadwal Kegiatan                                                                                                | 52        |
| <b>BAB II</b>                                                                                                     |           |
| <b>ANTINOMI NORMA HUKUM PENATAAN RUANG DALAM KEBIJAKAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI KAWASAN PERMUKIMAN</b> | <b>52</b> |
| A. Pengaturan Hukum tentang penataan ruang tentang Lahan Pertanian dengan Kawasan Pemukiman.....                  | 52        |
| B. Asas Fungsi Sosial Tanah dalam Kebijakan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Permukiman.....           | 61        |

|                       |    |                                                                                                                                         |            |
|-----------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                       | C. | Implikasi Yuridis Antinomi Penataan Ruang terhadap Kepastian Hukum dalam Pengendalian Alih Fungsi Lahan.....                            | 71         |
| <b>BAB III</b>        |    | <b>SINKRONISASI NORMA ALIH FUNGSI LAHAN DEMI MEWUJUDKAN TATA KELOLA AGRARIA YANG BERKEADILAN DAN BERKELANJUTAN</b>                      | <b>80</b>  |
|                       | A. | Harmonisasi Peraturan Perundang-undangan: Upaya Mengatasi Antinomi Norma antara Perlindungan Lahan Pangan dan Akselerasi Investasi..... | 80         |
|                       | B. | Koordinasi Antarinstansi dan Sinkronisasi Satu Data Lahan (One Map Policy) dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Agraria.....                | 87         |
|                       | C. | Implementasi Prinsip Keadilan Distributif dan Asas Keberlanjutan dalam Formulasi Kebijakan Tata Kelola Agraria Nasional.....            | 98         |
| <b>BAB V</b>          |    | <b>PENUTUP</b>                                                                                                                          | <b>106</b> |
|                       | A. | Keimpulan .....                                                                                                                         | 108        |
|                       | B. | Saran .....                                                                                                                             | 113        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b> |    |                                                                                                                                         |            |
|                       |    |                                                                                                                                         |            |
|                       |    |                                                                                                                                         |            |