

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG
BERADA DI KAWASAN LAHAN SAWAH DILINDUNGI
DI KOTA PADANG**

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan*



Oleh:

NURUL AULIA NISA

NIM 2320122035

Dosen Pembimbing:

Prof. Dr. Kurnia Warman, S.H., M.Hum.

Dr. Anton Rosari, S.H., M.H.

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2026

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG
BERADA DI KAWASAN LAHAN SAWAH DILINDUNGI
DI KOTA PADANG**

**Nurul Aulia Nisa, 2320122035, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Andalas, 117 Halaman, Tahun 2026**

ABSTRAK

Alih fungsi lahan sawah produktif menjadi non-pertanian di Kota Padang menjadi ancaman serius bagi ketahanan pangan daerah, meskipun pemerintah telah menetapkan kebijakan Lahan Sawah Dilindungi (LSD). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mekanisme penetapan LSD di Kota Padang, sistem pengendalian peralihan hak atas tanah di kawasan tersebut untuk mencegah konversi, serta prosedur spesifik pendaftarannya. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan deskriptif analitis, serta didasarkan pada kerangka Teori Perlindungan Hukum, Teori Kepastian Hukum, dan Teori Pendaftaran Tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penetapan LSD di Kota Padang didominasi oleh pendekatan terpusat (*top-down*) dari Kementerian ATR/BPN, yang menimbulkan tantangan dalam sinkronisasi dengan data tata ruang daerah. Mekanisme pengendalian peralihan hak berjalan melalui filter berlapis di mana Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjalankan fungsi perlindungan hukum preventif melalui verifikasi ketat (*due diligence*), pencantuman klausul pengikat dalam akta, dan otoritas penolakan pendaftaran. Lebih lanjut, proses pendaftaran peralihan hak di kawasan LSD berbeda secara fundamental dari prosedur biasa karena menekankan fungsi publik pendaftaran tanah, yang mewajibkan kepatuhan terhadap UU PLP2B dan pembubuhan notasi permanen pada sertifikat. Disimpulkan bahwa meskipun kerangka regulasi dan mekanisme pengendalian telah tersedia, efektivitasnya di lapangan masih terhambat oleh belum optimalnya integrasi data spasial antar-lembaga dan kuatnya tekanan ekonomi pasar properti, yang mengancam kepastian hukum dalam perlindungan lahan pertanian.

Kata Kunci: Lahan Sawah Dilindungi (LSD), Peralihan Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah, PPAT, BPN, Ketahanan Pangan, Kota Padang.

THE REGISTRATION OF LAND RIGHTS TRANSFER FOR LAND SITUATED WITHIN PROTECTED RICE FIELD ZONES IN PADANG CITY

Nurul Aulia Nisa, 2320122035, Master Of Notary Program, Faculty Of Law, Andalas
University. 117 Page, Year 2026

Abstract

The conversion of productive rice fields into non-agricultural land in Kota Padang poses a significant threat to regional food security, despite the establishment of Protected Rice Field (LSD) policies. This study aims to analyze the mechanism of LSD determination in Padang, the control system over land rights transfers within these areas to prevent conversion, and the specific registration procedures involved. Employing a juridical-empirical method with a descriptive-analytical approach, this research utilizes theories of Legal Protection, Legal Certainty, and Land Registration. The results indicate that LSD determination in Padang is predominantly a top-down process directed by the central government (ATR/BPN Ministry), leading to challenges in synchronization with local spatial planning data. The control mechanism functions through a multi-layered filter where Land Deed Officials (PPAT) and the National Land Agency (BPN) exercise preventive legal protection through strict due diligence, binding clauses in deeds, and the authority to refuse registration. Furthermore, the registration process for rights transfers in LSD areas differs fundamentally from standard procedures by emphasizing the public function of land registration, requiring substantive compliance with the PLP2B Law and embedding permanent notations on certificates. It is concluded that while the regulatory framework and control mechanisms exist, their effectiveness is constrained by suboptimal integration of spatial data among institutions and strong economic pressures from the property market, thus threatening legal certainty in protecting agricultural land.

Keywords: Protected Rice Fields (LSD), Transfer of Land Rights, Land Registration, PPAT, BPN, Food Security, Padang City.