

**IMPLIKASI UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA TERHADAP
PENATAAN RUANG DAN HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT:
ANALISIS KONFLIK PERIZINAN DAN KESESUAIAN RENCANA
TATA RUANG DI DAERAH**

TESIS

Oleh

**CYFRIANUS YUSTUS MAMBAY
(2402198007)**



**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2026**

**IMPLIKASI UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA TERHADAP PENATAAN RUANG
DAN HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT: ANALISIS KONFLIK PERIZINAN
DAN KESESUAIAN RENCANA TATA RUANG DI DAERAH**

TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar
Magister Hukum (M.H) pada Program Studi Hukum Program Magister
Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

Oleh

CYFRIANUS YUSTUS MAMBAY

(2402198007)



**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2026**



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : CYFRIANUS YUSTUS MAMBAY

NIM : 2402198007

Program Studi : Magister Hukum

Fakultas : Fakultas Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul **“IMPLIKASI UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA TERHADAP PENATAAN RUANG DAN HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT: ANALISIS KONFLIK PERIZINAN DAN KESESUAIAN RENCANA TATA RUANG DI DAERAH”**:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 17 Desember 2025



CYFRIANUS YUSTUS MAMBAY
NIM: 2402198007



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER**

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

**“IMPLIKASI UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA TERHADAP PENATAAN
RUANG DAN HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT: ANALISIS KONFLIK
PERIZINAN DAN KESESUAIAN RENCANA TATA RUANG DI DAERAH”**

Oleh:

Nama : Cyfrianus Yustus Mambay

NIM : 2402198007

Program Studi : Magister Hukum

Konsentrasi : Hukum Tata Negara

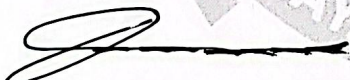
Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Tesis guna mencapai gelar Magister Hukum pada Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 17 Desember 2025

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Hulman Panjaitan, S.H., M.H.
NIP/NIDN: 971434/0020096802


Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H.
NIP/NIDN: 191691/0305097105

Ketua
Program Studi Hukum Program Magister



Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H.
NIP/NIDN: 191691/0305097105



Dekan
Fakultas Hukum
Dr. Hendri Jayadi, S.H., M.H.
NIP/NIDN: 191632/0302117904



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Pada tanggal 17 Desember 2025 telah diselenggarakan sidang Tugas Akhir untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Strata Dua pada Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Cyfrianus Yustus Mambay
NIM : 2402198007
Program Studi : Magister Hukum
Konsentrasi : Hukum Bisnis

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul **“IMPLIKASI UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA TERHADAP PENATAAN RUANG DAN HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT: ANALISIS KONFLIK PERIZINAN DAN KESESUAIAN RENCANA TATA RUANG DI DAERAH”** oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji	Jabatan Dalam Tim Penguji	Tanda tangan
--------------	---------------------------	--------------

1. Dr. Hulman Panjaitan, S.H., M.H.

Sebagai Ketua



2. Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H.

Sebagai Anggota



3. Dr. Tomson Situmeang, S.H. M.H.

Sebagai Anggota



Jakarta, 17 Desember 2025



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Cyfrianus Yustus Mambay

NIM : 2402198007

Program Studi : Magister Hukum

Fakultas : Fakultas Hukum

Jenis Tugas Akhir : Tesis

Judul : **“IMPLIKASI UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA TERHADAP PENATAAN RUANG DAN HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT: ANALISIS KONFLIK PERIZINAN DAN KESESUAIAN RENCANA TATA RUANG DI DAERAH”**

Menyatakan bahwa :

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan saya mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Noneksklusif tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilih hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang undangan Republik Indonesia lainnya dan Integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 17 Desember 2025



CYFRIANUS YUSTUS MAMBAY
NIM: 2402198007

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan karya ilmiah yang berjudul “Implikasi Undang-Undang Cipta Kerja Terhadap Penataan Ruang dan Hak Ulayat Masyarakat Adat: Analisis Konflik Perizinan dan Kesesuaian Rencana Tata Ruang di Daerah.” Penulisan karya ini dilatarbelakangi oleh dinamika kebijakan nasional dalam bidang investasi dan tata ruang setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Kebijakan tersebut membawa perubahan signifikan terhadap sistem perizinan, pengelolaan ruang, serta pengakuan dan perlindungan hak ulayat masyarakat adat. Dalam praktiknya, perubahan tersebut kerap menimbulkan ketegangan antara kepentingan pembangunan ekonomi dan pelestarian hak-hak masyarakat adat atas ruang hidup mereka.

Melalui penelitian ini, penulis berupaya menganalisis bagaimana implikasi dari Undang-Undang Cipta Kerja memengaruhi tata kelola ruang di daerah, terutama dalam konteks kesesuaian perizinan dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW) serta potensi konflik yang timbul akibat tumpang tindih kebijakan dan pengabaian hak ulayat. Harapannya, hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan kebijakan penataan ruang yang lebih adil, berkelanjutan, dan berpihak pada masyarakat adat sebagai subjek hukum yang memiliki hak konstitusional atas wilayahnya. Penulis menyadari bahwa penyelesaian tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan arahan dari para pembimbing, oleh karena itu ucapan terima kasih yang sangat dalam disampaikan kepada yang terhormat Dr. Hulman Panjaitan, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing I, Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing II pada Ujian Proposal Penelitian dan membimbing penulis dalam penyelesaian Tesis ini, serta telah banyak meluangkan waktu kepada penulis dalam bimbingan dan juga memberikan masukan yang sangat berharga demi terselesaikan tesis ini.

Demikian juga penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada guru besar, dosen, dan para staf akademis Universitas Kristen Indonesia (UKI) yang telah menerima dan membimbing Penulis selama studi, Yaitu:

1. Dr. David M.L.Tobing, S.H., M.Kn Ketua Yayasan Universitas Kristen Indonesia (UKI);
2. Prof. Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H.,MBA Rektor Universitas Kristen Indonesia (UKI);
3. Dr. Hendri Jayadi, S.H., M.H Direktur Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia (UKI);
4. Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H Ketua Program Studi Hukum Program Magister Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia (UKI);
5. Seluruh Dosen dan Staf Akademis Universitas Kristen Indonesia (UKI), yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah berkontribusi kepada penulis selama studi di Universitas Kristen Indonesia.

Penulis juga tak lupa mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak, khususnya dalam pengumpulan data dan informasi dalam penulisan Tesis ini, antara lain: Kepala Bapperinda Kabupaten Merauke Provinsi Papua Selatan, Kepala Dinas PUPR Kabupaten Merauke Provinsi Papua Selatan, Gusti, S.TP.,M.P.W.K Kepala Bidang Pemerintahan dan Pembangunan Manusia Bapperinda Kabuapten Merauke Provinsi Papua Selatan, Yustinus Waspai Balagaise Kepala Suku Adat Mayo, Marlin Balagaise Tokoh Perempuan, sebagai informan, Dr. Mulyadi A. Irianto Tajuddin, S.H.,M.H.,C.Me.,C.L.A., Dr.Yuldiandiana Shesa Aziz, S.H.,M.H.,C.Me, Nasri Wijaya, S.H.,S.Sos.,M.H.,Adv sebagai Dosen Universitas Musamus Merauke yang selalu mengadvokasi masyarakat adat, yang terlibat langsung maupun tidak langsung dalam penelitian ini.

Secara khusus, penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada istriku Rosita, M.Pd dan ketiga anakku Graha Christie Mambay, S.Si., M.Sc, Alexandrio Mambay, dan Nimrod Christo Mambay yang telah mendukung dalam penyelesaian studi ini.

Akhirnya, penulis berharap karya Tesis ini ini dapat menjadi bahan kajian dan refleksi bagi para akademisi, praktisi, pembuat kebijakan, serta masyarakat luas dalam memahami pentingnya keseimbangan antara pembangunan, tata ruang, dan perlindungan hak masyarakat hukum adat di era reformasi regulasi saat ini.

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER.....	v
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	14
A. Latar Belakang Masalah.....	14
B. Rumusan Masalah	19
C. Tujuan Penelitian.....	19
D. Kegunaan Penelitian.....	20
E. Metode Penelitian	20
F. Jenis dan Sumber Data.....	21
G. Teknik Pengumpulan Data	22
H. Teknik Analisis Data.....	22
I. Batasan dan Lokasi Penelitian	22
J. Orisinalitas Penelitian.....	22
K. Kerangka Pikir Penelitian.....	30
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	34
A. Kerangka Pemikiran Teori Dan Kerangka Konsep	34
B. Landasan Yuridis.....	63
BAB III IMPLIKASI UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA TERHADAP TATA RUANG DAERAH DAN HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT	76

A. Konsep Dasar Penataan Ruang di Daerah.....	76
B. Kedudukan dan Pengakuan Hak Ulayat Masyarakat Adat.....	86
C. Pokok-Pokok Pengaturan dalam Undang-Undang Cipta Kerja yang Berdampak pada Tata Ruang dan Hak Ulayat.....	93
1. Dampak Terhadap Tata Ruang.....	94
2. Dampak Terhadap Hak Ulayat	94
D. Sistem Perizinan Berbasis Risiko dan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)	96
E. Perubahan Substansial terhadap UU Penataan Ruang dan UU Sektor Agraria.....	97
F. Reduksi Peran Pemerintah Daerah dan Masyarakat dalam Proses Penataan Ruang	100
G. Ketidakjelasan Mekanisme Perlindungan Hak Ulayat dalam Skema Perizinan Baru	102
H. Analisis Yuridis Implikasi UU Cipta Kerja terhadap Tata Ruang Daerah	104
I. Sentralisasi Kewenangan Perizinan dan Dampaknya bagi Tata Ruang Daerah....	105
J. Perubahan Prosedur Kesesuaian Tata Ruang dan Implikasinya terhadap Otonomi Daerah.....	107
K. Inkonsistensi antara Peraturan Pusat dan Rencana Tata Ruang Daerah	109
L. Analisis Yuridis Implikasi UU Cipta Kerja terhadap Hak Ulayat Masyarakat Adat	110
M. Implikasi Sosial dan Ekologis dari Ketidakharmonisan Pengaturan.....	119
N. Evaluasi Kritis terhadap Rezim Hukum Cipta Kerja dalam Perspektif Konstitusi	125
O. Pertentangan dengan Pasal 18B ayat (2) UUD NRI 1945	128
P. Evaluasi terhadap Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor. 91/PUU-XVIII/2020 dan Revisi UU Cipta Kerja	129

Q. Kritik terhadap Posisi Masyarakat Adat dalam Sistem Legislasi Nasional	131
BAB IV UPAYA PENYELESAIAN KONFLIK TATA RUANG DAERAH DAN	
HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT TERKAIT PERIZINAN PASCA	
UNDANG-UNDANG CIPTA KERJA	134
A. Identifikasi Karakteristik Konflik Tata Ruang dan Hak Ulayat.....	134
B. Mekanisme Administratif: Pembatalan atau Revisi KKPR dan Perizinan.....	142
C. Peran Pemerintah Daerah dan Lembaga Adat dalam Penyelesaian Konflik.....	151
D. Kewenangan Daerah dalam Melindungi Wilayah Adat Pasca UU Cipta Kerja ..	156
E. Inisiatif dan Peran Peraturan Daerah Terkait Pengakuan Hak Ulayat.....	160
F. Sinergi antara Pemerintah Daerah, Masyarakat Adat, dan Investor	164
G. Tinjauan Yuridis Terhadap Instrumen Penyelesaian Konflik	165
H. Pembelajaran dari Permasalahan dan Praktik Penyelesaian Konflik	168
I. Rekomendasi Formulasi Kebijakan dan Pembaharuan Hukum	178
J. Alternatif Model Penyelesaian Konflik Berbasis Konstitusi dan Keadilan Spasial.....	183
BAB V PENUTUP	188
A. KESIMPULAN	188
B. SARAN.....	189
DAFTAR PUSTAKA.....	193

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Peta Rencana Pola Ruang	138
Gambar 4. 2 Peta Orientasi	170
Gambar 4. 3 Peta Rencana Kawasan Lindung	170
Gambar 4. 4 Peta Rencana Kawasan Budidaya	171



ABSTRAK

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja membawa perubahan signifikan terhadap sistem perizinan dan kebijakan penataan ruang di Indonesia. Melalui penyederhanaan perizinan dan penerapan sistem berbasis risiko, regulasi ini diharapkan dapat meningkatkan investasi dan efisiensi tata kelola ruang. Namun, implementasinya menimbulkan berbagai persoalan, terutama terkait hak ulayat masyarakat adat dan kesesuaian perizinan dengan rencana tata ruang daerah.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implikasi Undang-Undang Cipta Kerja terhadap penataan ruang serta dampaknya terhadap pengakuan dan perlindungan hak ulayat masyarakat adat. Metode yang digunakan adalah penelitian Normatif-Empiris dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan studi kasus di beberapa daerah yang mengalami konflik perizinan.

Hasil analisis menunjukkan bahwa terjadi tumpang tindih antara kebijakan perizinan berbasis Cipta Kerja dan rencana tata ruang daerah, yang berdampak pada marginalisasi hak masyarakat adat atas tanah dan wilayahnya. Selain itu, lemahnya mekanisme konsultasi publik dan pelibatan masyarakat adat dalam proses penyusunan rencana tata ruang memperbesar potensi konflik sosial. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi kebijakan antara pemerintah pusat dan daerah, serta penegasan kembali pengakuan hak ulayat dalam peraturan pelaksana untuk memastikan keadilan spasial dan keberlanjutan lingkungan.

Kata kunci: Undang-Undang Cipta Kerja, penataan ruang, hak ulayat masyarakat adat, konflik perizinan.

ABSTRACT

Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation brought significant changes to the licensing system and spatial planning policies in Indonesia. Through licensing simplification and the implementation of a risk-based system, this regulation was expected to increase investment and efficiency in spatial governance. However, its implementation has raised various issues, particularly regarding the customary rights of indigenous communities and the alignment of permits with regional spatial plans.

This study aims to analyze the implications of the Job Creation Law on spatial planning and its impact on the recognition and protection of customary rights of indigenous communities. The method used is normative-empirical research, using legislative and conceptual approaches, and case studies in several regions experiencing licensing conflicts.

The analysis shows that there is overlap between Job Creation-based licensing policies and regional spatial plans, which has resulted in the marginalization of indigenous communities' rights to their land and territories. Furthermore, weak public consultation mechanisms and the involvement of indigenous communities in the spatial plan development process increase the potential for social conflict. Therefore, policy harmonization between the central and regional governments is necessary, as well as reaffirmation of customary rights recognition in implementing regulations to ensure spatial justice and environmental sustainability.

Keywords: *Job Creation Law, spatial planning, customary rights of indigenous peoples, licensing conflicts.*