

Analisis Manajemen Konflik pada Polemik Zona Merah Pertamina terhadap Hak Tanah Warga di Kelurahan Kenali Asam

Conflict Management Analysis in the Pertamina Red Zone Polemic Regarding Land Rights of Residents in Kenali Asam Subdistrict

Akramuzakki¹, Aulia Az-Zahra², Okto Karlo Simanjuntak³, Nabilah Margarini⁴

¹Universitas Jambi, Jl. Jambi-Muara Bulian KM. 15, Mendalo Indah, Kecamatan Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi, Jambi.

*corresponding author: akramuzakki@gmail.com

Submitted: June 11, 2025

| Accepted: June 24, 2025

| Publish: July 23, 2025

Abstract: *This article analyzes conflict management in the Pertamina red zone polemic and its implications for residents' land rights in Kenali Asam Subdistrict, Jambi City. The problem is not limited to competing claims over land, because residents holding freehold certificates still experience uncertainty when certificates cannot function normally for transactions, inheritance, collateral, or land administration services. Using a descriptive qualitative case study, this article draws on document study, media reports, institutional releases, and semi-structured interviews with local actors. The findings show that the conflict is rooted in overlapping land registration data and state asset claims, while local administration only conducts preliminary certificate data collection through neighborhood units and cannot determine whether a parcel is affected. Conflict management remains at the stage of data collection, communication, and interinstitutional coordination, while substantive resolution requires BPN verification, DJKN asset confirmation, participatory mapping, and credible mediation. The article contributes to land governance studies by showing that legal certainty depends not only on certificates, but also on the institutional capacity to make those certificates work in practice.*

Keywords: *conflict management, land rights, land certificate, state asset, Kenali Asam*

Abstrak: Artikel ini menganalisis manajemen konflik dalam polemik zona merah Pertamina dan implikasinya terhadap kepastian hak tanah warga di Kelurahan Kenali Asam, Kota Jambi. Masalah utama tidak hanya berada pada perbedaan klaim atas tanah, sebab warga yang memiliki Sertifikat Hak Milik tetap menghadapi ketidakpastian ketika sertifikat tidak dapat berfungsi normal untuk jual beli, pewarisan, agunan, atau layanan administrasi pertanahan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus melalui studi dokumen, pemberitaan, rilis kelembagaan, dan wawancara semi-terstruktur. Temuan menunjukkan bahwa konflik berakar pada tumpang tindih data pendaftaran tanah dan klaim aset negara, sedangkan kelurahan hanya melakukan pendataan awal sertifikat melalui RT dan tidak memiliki kewenangan memastikan bidang terdampak. Manajemen konflik masih berada pada tahap pendataan, komunikasi, dan koordinasi lintas lembaga, sehingga penyelesaian substantif membutuhkan verifikasi BPN, penegasan aset oleh DJKN, pemetaan partisipatif, dan mediasi yang dipercaya. Artikel ini menegaskan bahwa kepastian hukum tidak hanya ditentukan oleh keberadaan sertifikat, tetapi juga oleh kemampuan lembaga membuat sertifikat bekerja dalam praktik pelayanan pertanahan.

Kata Kunci: manajemen konflik, hak tanah, sertifikat tanah, aset negara, Kenali Asam



Article with open access under license a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License

Pendahuluan

Konflik pertanahan masih menjadi salah satu persoalan agraria yang paling sulit diselesaikan di Indonesia karena tanah tidak hanya berkaitan dengan aspek kepemilikan, tetapi juga menyangkut ruang hidup, sumber ekonomi, identitas sosial, dan relasi kepercayaan warga terhadap negara. Dalam beberapa tahun terakhir, konflik agraria menunjukkan kecenderungan yang belum mereda. Konsorsium Pembaruan Agraria mencatat bahwa sepanjang 2025 terjadi 295 letusan konflik agraria di Indonesia, meningkat 21 persen dibandingkan tahun 2024, dengan luasan terdampak mencapai 1.113.577,47 hektare dan berdampak pada 67.436 keluarga di 349 desa (Konsorsium Pembaruan Agraria, 2025). Data tersebut menunjukkan bahwa konflik pertanahan bukan sekadar masalah administratif yang muncul karena perbedaan dokumen, melainkan gejala dari tata kelola agraria yang belum mampu menyelaraskan kepentingan negara, korporasi, dan masyarakat secara adil. Ketika konflik menyentuh tanah yang sudah dikuasai dan dimanfaatkan warga dalam jangka panjang, persoalannya menjadi lebih berat karena negara dituntut tidak hanya menyelesaikan sengketa, tetapi juga menjaga kepastian hukum yang sebelumnya telah dijanjikan melalui sistem pendaftaran tanah.

Dalam kerangka hukum pertanahan, negara sebenarnya telah membangun instrumen untuk memberi kepastian hak melalui pendaftaran tanah. Sertifikat tanah dipahami sebagai tanda bukti hak yang kuat karena memuat data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah. Avivah et al., (2022) menjelaskan bahwa pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah melalui proses pengumpulan dan pengolahan data fisik serta yuridis, sehingga sertifikat menjadi instrumen perlindungan hukum bagi pemegang hak. Namun, kepastian hukum yang tertulis di dalam sertifikat sering kali tidak sepenuhnya sama dengan kepastian yang dialami warga dalam praktik. Sertifikat dapat tetap berada di tangan warga, tetapi kehilangan fungsi ketika tanah tidak bisa diperjualbelikan, diagunkan, diwariskan, dialihkan, atau diproses dalam layanan pertanahan karena adanya klaim lain. Pada titik ini, yang terganggu bukan hanya status tanah, tetapi daya kerja sertifikat itu sendiri. Sekarsari et al., (2019) menunjukkan bahwa sertifikat sebagai alat bukti yang kuat belum selalu menjamin kepastian hukum pemiliknya, terutama ketika bidang tanah masuk dalam sengketa dan mengalami pencatatan blokir di kantor pertanahan.

Masalah tersebut tampak jelas dalam polemik zona merah Pertamina di Kelurahan Kenali Asam, Kota Jambi. Kasus ini menjadi penting karena warga tidak sedang berbicara tentang tanah kosong tanpa dokumen, melainkan tanah yang sebagian telah memiliki Sertifikat Hak Milik. Pemerintah Kota Jambi menyebut bahwa polemik ini berkaitan dengan kawasan yang diklaim sebagai Barang Milik Negara dan penyelesaiannya memerlukan keterlibatan Pemerintah Daerah, BPN, DJKN, serta instansi terkait melalui pembentukan Tim Terpadu (Prayitno, 2026). Di sisi lain, Catatan Berita BPK Perwakilan Provinsi Jambi mencatat adanya laporan masyarakat mengenai sekitar 7.000 SHM yang masuk zona merah, sehingga warga menghadapi ketidakpastian hukum karena tidak dapat menggunakan tanahnya secara normal dalam urusan jual beli, peralihan, maupun pemanfaatan legal lain (BPK Perwakilan

Jambi, 2025). Perbedaan angka dalam pemberitaan, mulai dari sekitar 5.500 bidang sampai 7.000 SHM, justru memperlihatkan inti persoalan yang lebih mendasar, yaitu belum sinkronnya basis data, belum terbukanya peta status tanah secara memadai, dan belum tuntasnya verifikasi lintas lembaga.

Polemik Kenali Asam tidak dapat disederhanakan sebagai sengketa antara warga dan Pertamina semata. Di dalamnya terdapat sekurang-kurangnya empat lapis persoalan. Pertama, terdapat persoalan kepastian hak warga karena sertifikat yang dimiliki tidak lagi berfungsi penuh. Kedua, terdapat persoalan aset negara karena sebagian kawasan dikaitkan dengan klaim BMN. Ketiga, terdapat persoalan administrasi pertanahan karena warga membutuhkan penjelasan mengenai bagaimana sertifikat dapat terbit di atas bidang yang kemudian dipersoalkan. Keempat, terdapat persoalan komunikasi dan manajemen konflik karena warga menuntut keterbukaan data, kejelasan dasar klaim, serta kepastian tindak lanjut. Pertamina EP Jambi sendiri menyatakan bahwa istilah “zona merah” perlu diklarifikasi dan penggunaan aset negara dilakukan sesuai regulasi (Dottcom, 2025). Pernyataan ini memperlihatkan adanya jarak antara bahasa institusional dan pengalaman warga. Bagi institusi, istilah tertentu mungkin dianggap tidak formal. Bagi warga, istilah tersebut sudah bekerja sebagai pembatas yang memengaruhi hidup mereka secara langsung.

Di sinilah manajemen konflik menjadi isu utama. Konflik pertanahan yang melibatkan warga, korporasi, dan lembaga negara tidak cukup diselesaikan melalui rapat, audiensi, atau pernyataan normatif. Konflik seperti ini membutuhkan proses yang dapat membuka data, menyamakan informasi antarinstansi, memverifikasi bidang tanah, melibatkan warga terdampak, menyediakan ruang mediasi, serta menghasilkan tindak lanjut yang dapat diukur. Anggriawan et al., (2021) menunjukkan bahwa penyelesaian konflik penguasaan tanah antara masyarakat dan pemegang hak formal menuntut pemahaman terhadap tipologi konflik dan mekanisme penyelesaian yang sesuai dengan karakter sengketa. Pancarani & Wahyuni, (2023) juga menegaskan bahwa perlindungan hak masyarakat dalam konflik tanah dengan korporasi tidak cukup mengandalkan klaim legal formal, tetapi perlu ditopang dengan mediasi, pembentukan tim khusus, serta skema penyelesaian yang adil bagi warga terdampak. Dengan demikian, persoalan Kenali Asam menuntut pembacaan yang tidak hanya yuridis, tetapi juga administratif dan manajerial.

Penelitian terdahulu telah memberi dasar penting mengenai kepastian hukum sertifikat, konflik penguasaan tanah, pencatatan blokir, serta penyelesaian sengketa pertanahan. Namun, sebagian besar kajian tersebut masih bergerak pada pendekatan normatif, studi kasus kualitatif, atau analisis kelembagaan. Kajian seperti itu penting, tetapi belum cukup untuk menjawab pertanyaan empiris dalam kasus Kenali Asam, yaitu apakah kualitas manajemen konflik benar-benar berpengaruh terhadap kepastian hak tanah warga. Dalam kasus ini, keberhasilan penyelesaian tidak cukup dilihat dari ada atau tidaknya Tim Terpadu, ada atau tidaknya audiensi, atau ada atau tidaknya klarifikasi dari pihak terkait. Yang perlu diuji adalah bagaimana warga menilai transparansi informasi, koordinasi antarinstansi, keterlibatan mereka dalam proses verifikasi, kualitas mediasi, dan kejelasan tindak lanjut.

Ukuran-ukuran tersebut penting karena kepastian hak tidak hanya lahir dari dokumen, tetapi juga dari pengalaman warga saat berhadapan dengan proses penyelesaian konflik.

Berdasarkan celah tersebut, penelitian ini menempatkan manajemen konflik sebagai variabel independen dan kepastian hak tanah warga sebagai variabel dependen. Manajemen konflik dalam penelitian ini dipahami sebagai proses pengelolaan konflik yang mencakup transparansi informasi, koordinasi antaraktor, partisipasi warga, kualitas mediasi, dan kejelasan tindak lanjut. Kepastian hak tanah warga dipahami sebagai kondisi ketika warga memperoleh kejelasan status hukum tanah, rasa aman atas penguasaan, keberfungsian sertifikat, serta keyakinan bahwa haknya dilindungi melalui mekanisme penyelesaian yang adil. Dengan susunan variabel tersebut, penelitian ini tidak hanya menggambarkan konflik, tetapi menguji hubungan antarvariabel secara kuantitatif.

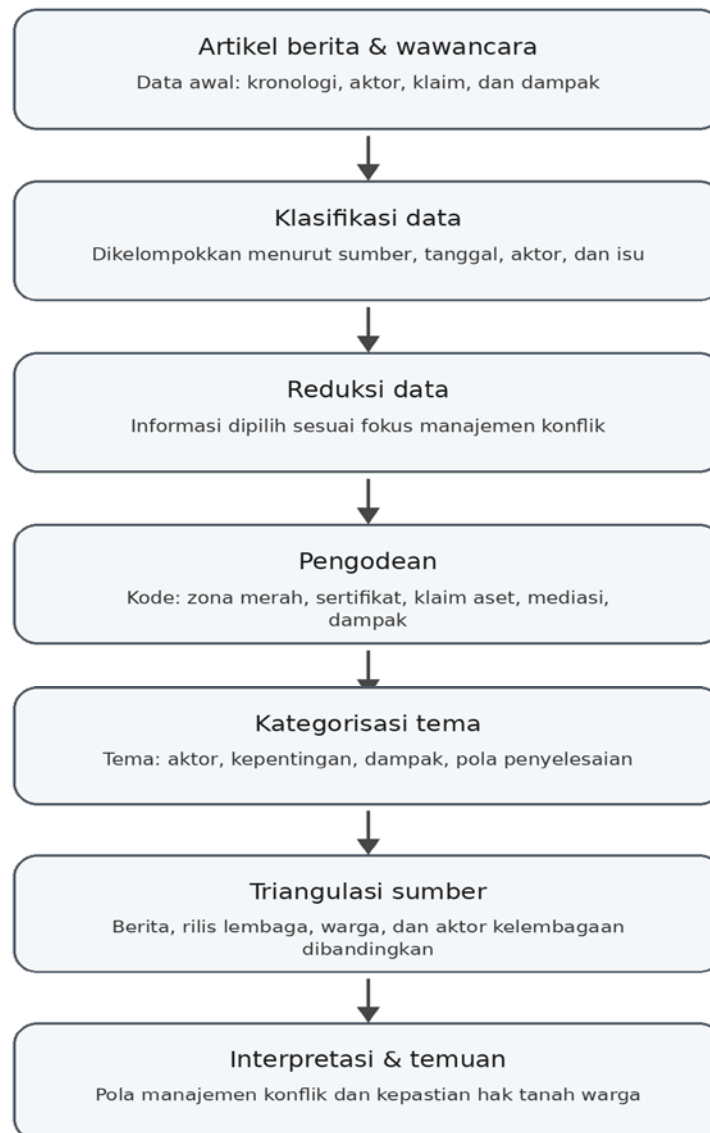
Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh manajemen konflik terhadap kepastian hak tanah warga dalam polemik zona merah Pertamina di Kelurahan Kenali Asam. Hipotesis yang diajukan adalah bahwa manajemen konflik berpengaruh positif dan signifikan terhadap kepastian hak tanah warga. Secara teoretis, penelitian ini memperkaya kajian konflik pertanahan dengan menghadirkan pengujian empiris mengenai hubungan antara proses pengelolaan konflik dan kepastian hak. Secara praktis, penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi bagi Pemerintah Kota Jambi, BPN, DJKN, Pertamina, DPRD, dan warga terdampak agar penyelesaian konflik tidak berhenti pada status administratif yang menggantung, tetapi bergerak menuju keterbukaan data, verifikasi bidang, pemetaan partisipatif, mediasi yang dapat dipercaya, dan pemulihan fungsi sertifikat sebagai dasar kepastian hukum warga.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Pendekatan ini dipilih karena polemik zona merah Pertamina di Kelurahan Kenali Asam melibatkan klaim hak warga, klaim aset negara, serta proses penyelesaian lintas aktor. Fokus penelitian diarahkan untuk memahami proses munculnya konflik, posisi masing-masing aktor, dan bentuk manajemen konflik yang dilakukan terhadap ketidakpastian hak tanah warga (Baxter & Jack, 2008). Sumber data penelitian terdiri atas artikel berita dan wawancara. Artikel berita digunakan untuk menelusuri kronologi konflik, pernyataan aktor, respons warga, klarifikasi Pertamina, serta langkah pemerintah dalam penyelesaian kasus. Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur kepada informan yang dipilih secara purposive, meliputi warga terdampak, tokoh masyarakat atau perangkat kelurahan, serta aktor terkait seperti Pemerintah Kota Jambi, BPN, DJKN/KPKNL, Pertamina, dan DPRD.

Data dikumpulkan melalui studi dokumen dan wawancara mendalam. Seluruh data kemudian dianalisis menggunakan analisis tematik melalui tahap klasifikasi, reduksi, pengodean, kategorisasi, triangulasi, dan interpretasi. Tahapan ini digunakan untuk menemukan tema utama mengenai aktor dan kepentingan, dampak konflik terhadap warga, pola manajemen konflik, serta arah penyelesaian. Alur pengolahan data ditampilkan pada

Tabel 1 dan Gambar 1. Analisis tematik dipilih karena dapat mengidentifikasi pola makna dalam data kualitatif secara sistematis (Nowell et al., 2017).



Gambar 1. Teknik Pengolahan Data

Keabsahan data dijaga melalui triangulasi sumber dan triangulasi teknik, yaitu membandingkan informasi dari berita, rilis lembaga, wawancara warga, dan keterangan aktor kelembagaan. Identitas informan warga dapat disamarkan, dan data wawancara digunakan hanya untuk kepentingan akademik.

Hasil dan Pembahasan

Dinamika Konflik Zona Merah Pertamina: Pemetaan Aktor, Akar Masalah, dan Dampak

Dinamika konflik zona merah Pertamina di Kelurahan Kenali Asam memperlihatkan bahwa kepastian hak atas tanah tidak cukup dilihat dari kepemilikan Sertifikat Hak Milik. Kepastian tersebut juga bergantung pada kemampuan sertifikat bekerja dalam layanan pertanahan. Warga tetap memegang dokumen hak, tetapi fungsi sertifikat mengalami

hambatan ketika tanah sulit diperjualbelikan, dialihkan, diwariskan, diagunkan, atau diproses dalam administrasi pertanahan. Keadaan ini menunjukkan bahwa konflik tidak berhenti pada perbedaan klaim antara warga dan Pertamina, tetapi berkembang menjadi krisis kepercayaan terhadap data negara. Dalam kajian pendaftaran tanah, sertifikat memang dimaksudkan sebagai alat perlindungan hukum, namun perlindungan tersebut membutuhkan kesesuaian data fisik, data yuridis, dan layanan administrasi pertanahan (Avivah et al., 2022; Nurdin, 2018; Sekarsari et al., 2019).

Keterangan di tingkat kelurahan menunjukkan bahwa administrasi lokal belum memiliki data pasti mengenai bidang mana yang benar-benar masuk dalam kawasan yang disebut zona merah. Kelurahan hanya menjalankan pendataan awal terhadap warga yang merasa terdampak, terutama warga yang memiliki Sertifikat Hak Milik. Pengumpulan data dilakukan melalui RT dengan meminta warga menyerahkan informasi sertifikat. Data tersebut belum dapat diperlakukan sebagai dasar kepastian karena hanya menunjukkan warga yang merasa terdampak, bukan hasil verifikasi bidang. Untuk memastikan apakah suatu bidang benar-benar masuk dalam klaim aset atau tidak, warga tetap harus melakukan pengecekan ke BPN karena lembaga tersebut memiliki kewenangan atas data sertifikat, peta bidang, dan administrasi pertanahan. Temuan ini memperlihatkan bahwa kelurahan berfungsi sebagai simpul administrasi awal, sedangkan kepastian bidang berada pada otoritas pertanahan yang menguasai basis data yuridis dan spasial.

Situasi tersebut menjelaskan mengapa kualitas data menjadi inti konflik. Ketika data pendaftaran tanah, peta bidang, dan data aset negara belum dipahami secara sama oleh warga dan lembaga, sertifikat mengalami pelemahan fungsi. Secara formal, warga memiliki dokumen hak. Secara praktis, dokumen itu tidak selalu dapat digunakan untuk layanan pertanahan. Masalah seperti ini sejalan dengan kritik dalam studi pendaftaran tanah bahwa program legalisasi aset tidak cukup apabila data spasial dan yuridis belum bersih dari gap, overlap, atau ketidaksesuaian administrasi (Alvian & Mujiburohman, 2022). Karena itu, persoalan Kenali Asam tidak cukup dijawab dengan menyatakan ada atau tidaknya sertifikat. Yang perlu dijelaskan ialah apakah sertifikat tersebut dapat dipakai, diakui dalam layanan, dan dipertahankan melalui mekanisme penyelesaian yang jelas.

Dari sisi warga, ketidakpastian tersebut menimbulkan tekanan sosial karena tanah tidak dipahami hanya sebagai objek administrasi. Tanah adalah tempat tinggal, warisan keluarga, sumber penghidupan, dan ruang hidup. Pemberitaan Tribun Jambi melalui wawancara dengan tetua Kenali Asam yang menyatakan “saya siap mati” memperlihatkan kuatnya ikatan warga terhadap tanah yang mereka kuasai dan tempati (Rinaldi, 2025). Pernyataan tersebut tidak cukup dibaca sebagai ekspresi emosional, tetapi sebagai tanda bahwa konflik telah masuk ke wilayah psikologis dan sosial. Jika status tanah terus menggantung, warga tidak hanya kehilangan kelancaran administrasi, tetapi juga kehilangan rasa aman terhadap ruang yang selama ini dianggap sebagai milik keluarga.

Akar konflik dapat dibaca sebagai tumpang tindih antara klaim aset negara dan data hak warga (Nurdin, 2018). menjelaskan bahwa konflik pertanahan sering dipicu oleh tumpang

tindih regulasi, lemahnya administrasi, birokrasi yang berbelit, dan meningkatnya nilai tanah. Pola yang sama terlihat di Kenali Asam karena warga membutuhkan penjelasan mengapa sertifikat yang telah terbit kemudian dipersoalkan melalui klaim BMN eks Pertamina. Ketika data aset, peta bidang, dan data sertifikat tidak dibuka secara jelas, warga sulit membedakan apakah masalahnya terletak pada batas fisik tanah, status aset negara, proses penerbitan sertifikat, atau pencatatan administrasi di kantor pertanahan. Ketidakjelasan titik masalah membuat konflik mudah berkembang dari keresahan administratif menjadi protes kolektif.

Dinamika tersebut menempatkan BPN, DJKN/KPKNL, Pertamina, Pemerintah Kota Jambi, DPRD, kelurahan, RT, dan forum warga dalam satu arena konflik. BPN memiliki posisi penting karena menguasai data pendaftaran tanah dan peta bidang. DJKN/KPKNL berkaitan dengan pengelolaan BMN. Pertamina berada pada posisi pengguna atau pengelola aset yang dikaitkan dengan operasi migas. Pemerintah Kota Jambi dan DPRD berperan sebagai fasilitator politik-administratif. Kelurahan dan RT berada di tingkat paling dekat dengan warga, tetapi kewenangannya terbatas pada pengumpulan data awal. Forum Warga Tolak Zona Merah menjadi saluran kolektif warga untuk mengartikulasikan keresahan. Relasi multipihak ini menunjukkan bahwa konflik Kenali Asam bukan konflik privat dua pihak, melainkan konflik tata kelola pertanahan yang bergantung pada sinkronisasi data dan legitimasi proses penyelesaian (Doly, 2017; Hariri et al., 2022; Jaya et al., 2024).

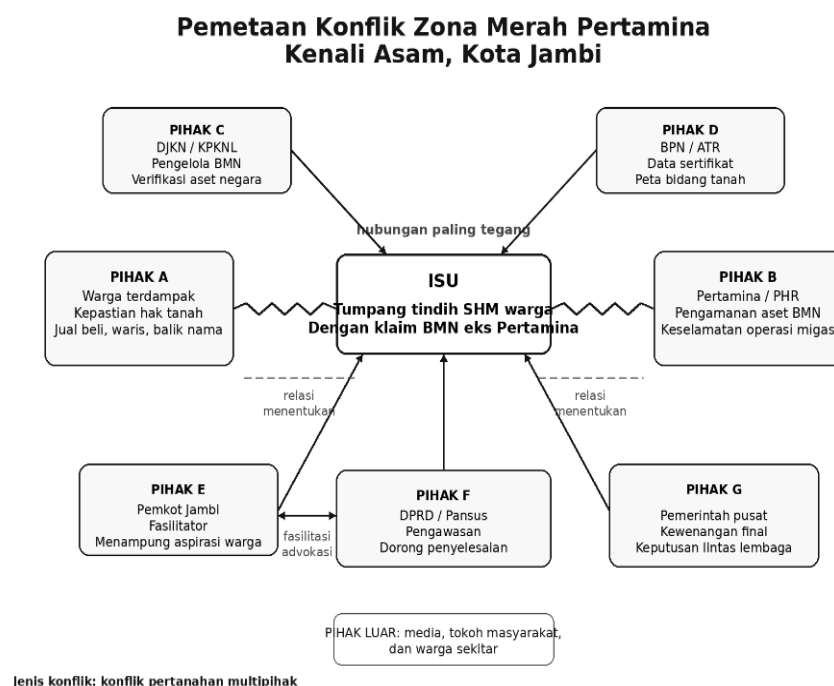
Tabel 1. Pemetaan aktor dan posisi dalam konflik zona merah Pertamina di Kenali Asam

Aktor	Kepentingan utama	Posisi dalam konflik	Implikasi terhadap penyelesaian
Warga terdampak	Kepastian fungsi sertifikat, rasa aman, hak ekonomi dan sosial	Pihak yang mengalami dampak langsung	Harus dilibatkan dalam klarifikasi data dan mediasi
Forum Warga Tolak Zona Merah	Mengonsolidasikan aspirasi dan tuntutan warga	Saluran artikulasi kolektif	Dapat menjadi mitra dialog apabila proses dibuka secara partisipatif
RT dan kelurahan	Pendataan awal warga yang merasa terdampak	Fasilitator administratif lokal	Tidak menentukan status bidang, tetapi penting sebagai simpul data awal
BPN/ATR	Data sertifikat, peta bidang, dan administrasi pertanahan	Aktor verifikasi pertanahan	Menentukan kepastian bidang melalui klarifikasi dan pemeliharaan data
DJKN/KPKNL	Pengelolaan dan penegasan BMN eks Pertamina	Aktor verifikasi aset negara	Menentukan batas dan status aset yang menjadi dasar klaim
Pertamina	Penggunaan dan pengamanan aset negara untuk kepentingan operasi	Aktor yang dikaitkan dengan klaim aset	Perlu membuka dasar klaim dan berkoordinasi dengan DJKN serta BPN
Pemkot Jambi dan DPRD	Fasilitasi, pengawasan, dan penyambung aspirasi warga	Aktor penghubung lintas lembaga	Mendorong Tim Terpadu, peninjauan lapangan, dan komunikasi publik

Sumber: Diolah penulis dari data lapangan, (Dottcom, 2025), (Pemerintah Kota Jambi, 2025), (Prayitno, 2026)

Manajemen Konflik dalam Polemik Zona Merah Pertamina

Manajemen konflik dalam polemik zona merah Pertamina perlu dibaca sebagai proses pengelolaan konflik multipihak, bukan sekadar respons administratif terhadap keluhan warga. Materi analisis topik menunjukkan bahwa konflik ini memiliki lima lapisan utama, yaitu masalah permukaan, masalah inti, akar masalah, pemicu konflik, dan jalur penyelesaian yang sedang berjalan. Lapisan permukaan tampak pada kondisi sertifikat warga yang tetap ada, tetapi tidak dapat dipakai secara normal untuk transaksi, pengalihan hak, agunan, atau urusan administrasi tertentu. Masalah intinya berada pada tumpang tindih klaim antara Sertifikat Hak Milik warga dan aset Barang Milik Negara eks Pertamina. Akar masalahnya berkaitan dengan dugaan ketidaksinkronan data pertanahan, peta aset Pertamina, pemekaran wilayah, serta penerbitan sertifikat warga yang berlangsung sejak periode sebelumnya. Dengan pembacaan ini, manajemen konflik tidak dapat diarahkan hanya untuk meredam protes, tetapi harus masuk ke akar persoalan berupa verifikasi data, penegasan batas, dan penyamaan basis informasi antarinstansi (Jambi Prima, 2025; Jambilink, 2025).



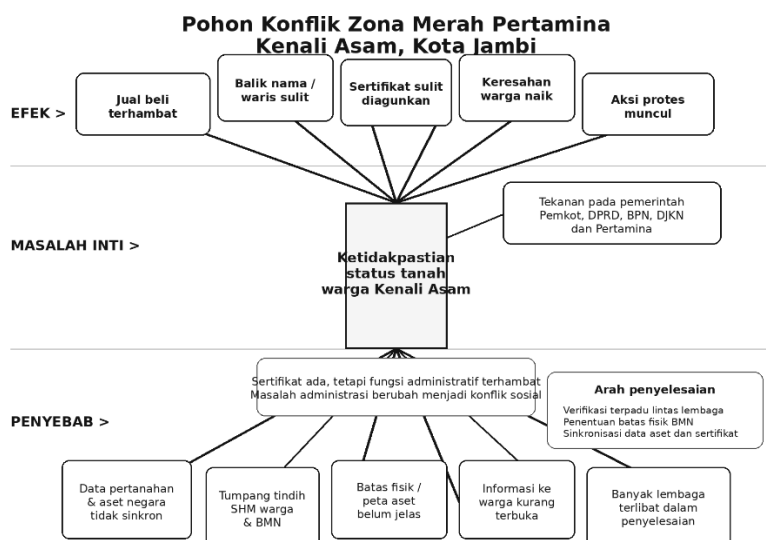
Gambar 1. Peta Konflik Zona Merah Pertamina

Pemetaan aktor memperlihatkan bahwa konflik Kenali Asam bukan konflik dua pihak antara warga dan Pertamina semata. Warga terdampak merupakan pihak yang menanggung akibat langsung karena mereka membutuhkan kepastian hukum, kelancaran jual beli, balik nama, waris, agunan, dan rasa aman atas tanahnya. Pertamina atau PHR berada pada posisi pengamanan aset dan keselamatan operasi migas karena sebagian kawasan dikaitkan dengan BMN. DJKN/KPKNL berhubungan dengan verifikasi dan administrasi aset negara, sedangkan BPN/ATR memegang data sertifikat, peta bidang, dan sinkronisasi data pertanahan. Pemerintah Kota Jambi dan DPRD/Pansus berperan sebagai fasilitator serta penghubung

aspirasi warga. Pemerintah pusat menjadi aktor kunci karena keputusan akhir menyangkut BMN dan pertanahan berada pada kewenangan kementerian terkait. Karena itu, penyelesaian yang hanya bertumpu pada kelurahan atau pada komunikasi warga dengan Pertamina tidak cukup untuk memulihkan kepastian hak.

Keterangan di tingkat kelurahan memperlihatkan posisi penting administrasi lokal, tetapi juga menunjukkan batas kewenangannya. Kelurahan belum memiliki data pasti mengenai bidang yang benar-benar masuk zona merah. Peran yang berjalan adalah mengumpulkan data warga yang merasa terdampak, terutama warga yang memiliki Sertifikat Hak Milik, melalui koordinasi dengan RT. Data tersebut berguna sebagai pintu masuk identifikasi warga terdampak, tetapi belum dapat menentukan apakah suatu bidang benar-benar masuk dalam klaim BMN atau tidak. Kepastian tetap harus diuji melalui BPN karena lembaga ini memiliki data pertanahan, peta bidang, dan kewenangan administrasi sertifikat. Dalam kerangka manajemen konflik, posisi kelurahan seharusnya ditempatkan sebagai simpul pendataan dan komunikasi awal, bukan sebagai lembaga penentu status tanah.

Eskalasi konflik terlihat ketika keresahan warga bergerak dari keluhan administratif menjadi artikulasi kolektif. Forum Warga Tolak Zona Merah Pertamina menunjukkan bahwa warga membangun saluran bersama untuk menyampaikan tuntutan. Materi analisis topik mencatat bahwa konflik menjadi terbuka ketika warga mengorganisasi protes dan menuntut penjelasan dasar penetapan zona merah, penghapusan status zona merah, pembukaan blokir SHM, serta jawaban resmi dari pihak terkait. Aksi warga pada 24 November 2025 memperlihatkan perubahan konflik dari ketidakpastian individual menjadi tekanan sosial yang diarahkan kepada aktor kelembagaan (IMCNews, 2025; Salimbai, 2025). Pada tahap ini, forum warga tidak seharusnya dipandang hanya sebagai kelompok penolak, tetapi sebagai kanal partisipasi yang perlu dilibatkan dalam klarifikasi data, dialog, dan pemantauan tindak lanjut.



Gambar 2. Pohon Konflik Zona Merah Pertamina

Model pohon konflik ini membantu menjelaskan arah penyelesaian. Akar konflik berada pada ketidaksinkronan antara data pertanahan warga dan data aset negara. Batang konflik adalah ketidakpastian status tanah warga di kawasan Kenali Asam. Bagian atas pohon menunjukkan dampak yang dirasakan warga, seperti jual beli terhambat, balik nama dan waris menjadi sulit, sertifikat sulit diagunkan, keresahan meningkat, aksi protes muncul, serta tekanan terhadap pemerintah dan Pertamina semakin besar. Dari model ini terlihat bahwa penyelesaian tidak cukup dilakukan dengan memberi pernyataan atau membuka ruang audiensi. Penyelesaian harus dimulai dari akar masalah melalui verifikasi terpadu, penentuan batas fisik BMN, sinkronisasi data aset dengan data sertifikat, dan pemberian kepastian administrasi kepada warga.

Jalur penyelesaian yang sedang berjalan sudah mengarah pada koordinasi lintas lembaga. Materi analisis topik mencatat keterlibatan DPRD Kota Jambi, Pemerintah Kota Jambi, DJKN/KPKNL, Pertamina, dan BPN. DJKN melalui KPKNL Jambi mencatat adanya peninjauan lapangan bersama Pansus DPRD Kota Jambi, Pertamina EP Regional 1, Kantor Pertanahan Kota Jambi, dan DJKN/KPKNL Jambi untuk memastikan batas fisik atau patok BMN eks Pertamina. Pemerintah Kota Jambi juga menyebut rencana pembentukan Tim Terpadu yang melibatkan Pemda, BPN, DJKN, dan instansi terkait untuk menyelesaikan persoalan secara objektif, transparan, dan berdasarkan hukum (Noviana, 2026; Prayitno, 2026). Langkah tersebut penting, tetapi hasilnya perlu diterjemahkan menjadi informasi bidang per bidang yang dapat dipahami warga.

Manajemen konflik yang kuat harus menghubungkan verifikasi teknis dengan mediasi sosial. Verifikasi teknis diperlukan untuk menjawab bidang mana yang terdampak, dasar klaim apa yang digunakan, bagaimana posisi peta aset terhadap peta bidang, dan tindakan administratif apa yang tersedia. Mediasi sosial diperlukan agar warga dapat memahami data, menyampaikan keberatan, menguji informasi, dan mengikuti proses penyelesaian secara terbuka. Mediasi tanpa data yang jelas hanya akan menjadi forum keluhan. Sebaliknya, verifikasi teknis tanpa pelibatan warga dapat memperkuat kecurigaan karena keputusan dipahami sebagai proses tertutup. Karena itu, BPN, DJKN/KPKNL, Pertamina, Pemerintah Kota Jambi, DPRD, kelurahan, RT, dan Forum Warga Tolak Zona Merah perlu ditempatkan dalam satu mekanisme kerja yang saling terhubung.

Dengan demikian, manajemen konflik dalam polemik zona merah Pertamina belum dapat disebut selesai hanya karena sudah ada pendataan, audiensi, atau koordinasi lintas instansi. Proses tersebut baru menjadi manajemen konflik yang substantif apabila menghasilkan kepastian data, keterbukaan peta, klarifikasi status bidang, penegasan batas BMN, dan tindak lanjut administratif yang memulihkan fungsi sertifikat warga. Jawaban atas pertanyaan inti kedua adalah bahwa pengelolaan konflik masih berada pada tahap transisi dari pendataan dan koordinasi menuju penyelesaian substantif. Agar tidak berhenti sebagai mekanisme peredam keresahan, Tim Terpadu perlu bekerja dengan prinsip transparansi, partisipasi warga, sinkronisasi data, verifikasi bidang per bidang, dan mediasi yang memberi ruang bagi warga untuk memperoleh kepastian hak atas tanahnya.

Kesimpulan

Dinamika konflik zona merah Pertamina di Kelurahan Kenali Asam menunjukkan bahwa kepastian hak tanah warga tidak hanya ditentukan oleh kepemilikan Sertifikat Hak Milik. Kepastian tersebut bergantung pada kemampuan sertifikat bekerja dalam layanan pertanahan. Ketika sertifikat sulit digunakan untuk jual beli, balik nama, pewarisan, agunan, atau pengalihan hak, warga mengalami ketidakpastian meskipun masih memegang dokumen hak. Konflik ini berakar pada tumpang tindih antara data pertanahan warga dan klaim aset negara eks Pertamina, lalu berkembang menjadi persoalan sosial karena menyangkut rasa aman, ruang hidup, dan kepercayaan warga terhadap lembaga negara.

Manajemen konflik yang berjalan masih berada pada tahap transisi dari pendataan, komunikasi, dan koordinasi menuju penyelesaian substantif. Kelurahan dan RT berperan sebagai simpul pendataan awal warga yang merasa terdampak, tetapi kepastian status bidang tetap berada pada verifikasi BPN dan penegasan aset oleh DJKN/KPKNL. Forum Warga Tolak Zona Merah Pertamina menunjukkan bahwa keresahan warga telah terorganisasi secara kolektif dan perlu diperlakukan sebagai kanal partisipasi, bukan sekadar tekanan sosial. Karena itu, penyelesaian perlu diarahkan pada verifikasi bidang per bidang, penentuan batas fisik BMN, sinkronisasi data aset dan sertifikat, pembukaan peta serta dasar klaim, mediasi warga, dan keputusan administratif yang memulihkan fungsi sertifikat atau menyediakan opsi penyelesaian yang adil.

Kontribusi artikel ini terletak pada penegasan bahwa konflik pertanahan tidak cukup dibaca dari status formal dokumen, tetapi harus dilihat dari daya kerja sertifikat dalam praktik administrasi. Rekomendasi utama penelitian ini adalah pembentukan mekanisme verifikasi terpadu yang melibatkan BPN, DJKN/KPKNL, Pertamina, Pemerintah Kota Jambi, DPRD, kelurahan, RT, dan perwakilan warga. Mekanisme tersebut perlu menghasilkan daftar bidang terdampak yang terverifikasi, peta yang dapat diakses warga, alur klarifikasi sertifikat, dan opsi penyelesaian administratif yang jelas. Keterbatasan penelitian ini berada pada penggunaan data kualitatif dan pemberitaan kasus yang masih bergerak, sehingga penelitian lanjutan dapat menguji persepsi warga secara kuantitatif atau menelusuri perubahan status bidang setelah proses verifikasi resmi selesai.

Ucapan Terima Kasih

Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan informasi dan bahan pendukung dalam penyusunan artikel ini, terutama warga, perangkat lokal, serta pihak yang membantu proses pengumpulan data lapangan.

Daftar Pustaka

- Alvian, F., & Mujiburohman, D. A. (2022). *Implementasi Reforma Agraria Pada Era Pemerintahan Presiden Jokowi*. 5(2).
- Anggriawan, R. P., Sutaryono, S., & Salim, M. N. (2021). Penyelesaian Konflik Penguasaan Tanah HGU dengan Masyarakat di Bengkulu Utara. *Marcapada: Jurnal Kebijakan*

- Pertanahan*, 1(1 SE-Research Articles), 29–41. <https://doi.org/10.31292/jm.v1i1.2>
- Avivah, L. N., Wulan, D., & Andari, T. (2022). Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah The importance of the first land registration in the context of legal protection of land ownership. *Tunas Agraria*, 5(September), 197–210.
- Baxter, P., & Jack, S. (2008). *Qualitative Case Study Methodology : Study Design and Implementation for Novice Researchers Qualitative Case Study Methodology : Study Design and Implementation for*. 13(4), 544–559.
- BPK Perwakilan Jambi. (2025). 7.000 SHM Masuk Zona Merah, Ribuan Warga Kota Jambi Hadapi Ketidakpastian Hukum. <https://jambi.bpk.go.id/7-000-shm-masuk-zona-merah-ribuan-warga-kota-jambi-hadapi-ketidakpastian-hukum/>
- Doly, D. (2017). *Redistribusi Tanah Untuk Rakyat The Authority Of The State In Land Tenure : Redistribution Of Land To The People*.
- Dottcom. (2025). Klarifikasi Istilah “Zona Merah, Pertamina EP Jambi Pastikan Penggunaan Aset Negara Sesuai Regulasi. [dottcom.id. https://www.dottcom.id/24/11/2025/klarifikasi-istilah-zona-merah-pertamina-ep-jambi-pastikan-penggunaan-aset-negara-sesuai-regulasi/daerah/jambi/](https://www.dottcom.id/24/11/2025/klarifikasi-istilah-zona-merah-pertamina-ep-jambi-pastikan-penggunaan-aset-negara-sesuai-regulasi/daerah/jambi/)
- Hariri, A., Unggul, S., Prakasa, W., Arifin, S., Efendi, A. B., Asis, A., & Surabaya, U. M. (2022). *Corporate vs Community Head to Head : The Complexity of Land Tenure Conflict in Indonesia*. 4(1), 223–242. <https://doi.org/10.15294/ijals.v4i1.55648>
- IMCNews. (2025). *Warga Terdampak Zona Merah Geruduk Kantor Pertamina, Ancam Blokir Jalan*. [imcnews.id. https://imcnews.id/read/2025/11/24/25966/warga-terdampak-zona-merah-geruduk-kantor-pertamina-ancam-blokir-jalan/](https://imcnews.id/read/2025/11/24/25966/warga-terdampak-zona-merah-geruduk-kantor-pertamina-ancam-blokir-jalan/)
- Jambi Prima. (2025). *Masuk Zona Merah Pertamina, 5.500 Sertifikat Tanah Warga Jambi Dibekukan*. [jambiprima.com. https://jambiprima.com/read/2025/07/26/19467/masuk-zona-merah-pertamina-5500-sertifikat-tanah-warga-jambi-dibekukang](https://jambiprima.com/read/2025/07/26/19467/masuk-zona-merah-pertamina-5500-sertifikat-tanah-warga-jambi-dibekukang)
- Jambilink. (2025). *Jejak Polemik 5.500 Sertifikat Warga Kota Jambi Masuk Zona Merah Pertamina*. [Jambilink.id. https://jambilink.id/post/5245/jejak-polemik-5500-sertifikat-warga-kota-jambi-masuk-zona-merah-pertamina](https://jambilink.id/post/5245/jejak-polemik-5500-sertifikat-warga-kota-jambi-masuk-zona-merah-pertamina)
- Jaya, K. G. D. U., Sarjita, & Alfons. (2024). *The Approach of Agrarian Conflict Resolution through Land Redistribution in Sumberklampok Village*. 4(1), 37–55.
- Konsorsium Pembaruan Agraria. (2025). *Konflik Agraria Naik 21%*. <https://www.kpa.or.id/2025/01/kpa-konflik-agraria-naik-21>
- Noviana, I. (2026). *Sinergi Lintas Instansi, Proses Penyelesaian Aset Eks Pertamina di Jambi Mulai Temukan Titik Terang*. [djkn.kemenkeu.go.id. https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-jambi/baca-berita/40571/Sinergi-Lintas-Instansi-Proses-Penyelesaian-Aset-Eks-Pertamina-di-Jambi-Mulai-Temukan-Titik-Terang.html](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-jambi/baca-berita/40571/Sinergi-Lintas-Instansi-Proses-Penyelesaian-Aset-Eks-Pertamina-di-Jambi-Mulai-Temukan-Titik-Terang.html)
- Nowell, L. S., Norris, J. M., White, D. E., & Moules, N. J. (2017). *Thematic Analysis : Striving to Meet the Trustworthiness Criteria*. 16, 1–13. <https://doi.org/10.1177/1609406917733847>
- Nurdin, M. (2018). Akar Konflik Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Hukum Positum*, 3(2 SE-NASKAH PENELITIAN), 126–141. <https://doi.org/10.35706/positum.v3i2.2897>
- Pancarani, I. A., & Wahyuni, R. (2023). Perlindungan hak kepemilikan tanah masyarakat desa Pakel: penelusuran legal standing akta 1929 dalam sengketa tanah dengan PT. Bumi Sari. *Tunas Agraria*, 6(2 SE-Artikel), 110–124. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i2.225>
- Pemerintah Kota Jambi. (2025). *Beri Ruang Diskusi Kepada Masyarakat Terdampak Kawasan Zona Merah, Wali Kota Maulana~ Kami Akan Berjuang Untuk Hak-Hak Ma 2026-04-29*

16~07~18Z. jambikota.go.id.

- Prayitno, B. (2026). *Tindak lanjut Mengurai Benang Kusut Sengketa lahan Masyarakat dan Pertamina, Pemkot Jambi Bentuk Tim Terpadu*. jambikota.go.id. <https://www.jambikota.go.id/berita/tindak-lanjut-mengurai-benang-kusut-sengketa-lahan-masyarakat-dan-pertamina-pemkot-jambi-bentuk-tim-terpadu>
- Rinaldi, M. Y. (2025). *Wawancara Eksklusif Tetua Kenali Asam Jambi di “Zona Merah” Pertamina ‘Saya Siap Mati.’* TribunJambi. <https://jambi.tribunnews.com/2025/08/20/wawancara-eksklusif-tetua-kenali-asam-jambi-di-zona-merah-pertamina-saya-siap-mati>
- Salimbai. (2025). *Warga Zona Merah Kenali Asam Resah, Pemkot Jambi Tegaskan Komitmen Perjuangkan Hak Tanah di Tengah Klaim Aset Pertamina*. salimbai.id. <https://salimbai.id/warga-zona-merah-kenali-asam-resah-pemkot-jambi-tegaskan-komitmen-perjuangkan-hak-tanah-di-tengah-klaim-aset-pertamina/>
- Sekarsari, A., Budhiawan, H., & Nurasa, A. (2019). Pelaksanaan Pencatatan Blokir Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Bantul). *Tunas Agraria*, 2(2 SE-Artikel), 117–135. <https://doi.org/10.31292/jta.v2i2.32>