

Asas Kepastian Hukum Dalam Penetapan Status Barang Milik Negara Terhadap Tanah Yang dikuasai Masyarakat: Studi Sengketa Kenali Asam Kota Jambi

Syurpana Nofanda

Fakultas Hukum, Universitas Jambi

Email: pannofanda@gmail.com

Abstract

This study examines legal certainty in determining the status of State-Owned Assets (Barang Milik Negara/BMN) over land occupied by communities in the Kenali Asam dispute, Jambi City. Using a normative juridical approach with statutory, case, and conceptual analyses, the study explores conflicts between land registration law, state asset management, and administrative law. The findings reveal that the dispute involving 5,506 land parcels with Certificates of Ownership (SHM) originated from administrative and spatial data inconsistencies following the 1988 regional reorganization, resulting in the suspension of residents' civil rights since 2018. Such administrative measures are inconsistent with Government Regulation No. 24 of 1997, Law No. 30 of 2014, and the General Principles of Good Governance (AUPB), particularly the principles of legal certainty, due care, and legitimate expectation. Supreme Court Decision No. 981 K/Pdt/2023 further confirms that state control over privately certified land without legal title constitutes an unlawful act. This study proposes a dispute resolution model based on bilateral spatial audits, collective release of non-essential BMN, inter-agency data integration, and mandatory administrative mediation to restore legal certainty while safeguarding legitimate state interests.

Keywords: *Legal certainty; State-owned assets; Land dispute; Administrative law; Good governance.*

Abstrak

Penelitian ini mengkaji asas kepastian hukum dalam penetapan status Barang Milik Negara (BMN) terhadap tanah yang dikuasai masyarakat pada sengketa Kenali Asam di Kota Jambi. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, kasus, dan konseptual untuk menganalisis konflik antara hukum pertanahan, pengelolaan BMN, dan hukum

administrasi negara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa atas 5.506 bidang tanah bersertifikat hak milik (SHM) berawal dari ketidaksinkronan data administrasi dan spasial pasca-pemekaran wilayah tahun 1988 yang menyebabkan pembekuan hak keperdataan masyarakat sejak 2018. Tindakan tersebut bertentangan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997, UU Nomor 30 Tahun 2014, serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya asas kepastian hukum, kecermatan, dan perlindungan terhadap harapan yang sah. Putusan Mahkamah Agung Nomor 981 K/Pdt/2023 menegaskan bahwa penguasaan tanah bersertifikat oleh negara tanpa dasar hak merupakan perbuatan melawan hukum. Penelitian ini menawarkan model penyelesaian sengketa melalui audit spasial bilateral, pelepasan BMN nonstrategis secara kolektif, integrasi data antarlembaga, dan mediasi administratif sebagai upaya mewujudkan kepastian hukum yang berkeadilan.

Kata Kunci: Kepastian hukum; Barang Milik Negara; Sengketa pertanahan; Hukum administrasi negara; AUPB.

A. Pendahuluan

Sengketa pertanahan yang melibatkan benturan antara pengamanan aset Barang Milik Negara (BMN) dan hak keperdataan warga mencerminkan kegagalan sistemik tata kelola administrasi agraria Indonesia. Jaminan kepastian hukum yang seharusnya menjadi mahkota pendaftaran pertanahan nasional sering kali dikalahkan oleh kepentingan pragmatis perlindungan aset negara yang bersifat defensif-formalistik.¹ Konflik ini umumnya lahir dari ketiadaan koordinasi antara instansi pertanahan, Kementerian ATR/BPN, dengan kementerian pengelola keuangan negara dalam pemetaan wilayah konsesi, sehingga memicu krisis legitimasi hukum yang merugikan kedua belah pihak secara berkepanjangan.²

Instrumen hukum pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 menegaskan bahwa pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian

¹ Amira. "Zona Merah Pertamina; Kacaunya Administrasi Negara?" *Amira.co.id*, 2024.

² Khaerunnisa, H., N. Kurniati, dan A. Artaji. "Penyelesaian Sengketa Terkait Aset Tanah Pemerintah Daerah yang Diduduki Oleh Masyarakat Melalui Mediasi Ditinjau dalam Perspektif Hukum Pertanahan Indonesia." *PALAR (Pakuan Law Review)* 10, 4 (2024): hlm. 16–27.

dan perlindungan hukum kepada pemegang hak. Sementara itu, pengelolaan aset negara dipandu oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara serta PP Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan BMN/Daerah. Kedua rezim hukum ini berjalan pada jalur paralel dan sering saling.³ Sistem publikasi negatif bertendensi positif yang dianut Indonesia membuka celah tumpang tindih antara inventaris BMN dan sertifikat hak milik perorangan.⁴

Kasus "zona merah" Kenali Asam, Kota Jambi, adalah manifestasi konkret dari ketidakpastian hukum akibat kelalaian administrasi masa lalu. Sejak 2018, sebanyak 5.506 bidang tanah ber-SHM warga dibekukan transaksinya secara sepihak oleh BPN atas klaim kawasan kerja PT Pertamina EP.⁵ Pemblokiran tanpa putusan pengadilan ini merusak sirkulasi ekonomi lokal karena sertifikat warga ditolak sebagai jaminan perbankan dan menimbulkan ketidakpastian bagi ribuan kepala keluarga.⁶

Penelitian sebelumnya umumnya membahas sengketa BMN dari perspektif hukum perdata atau hukum agraria murni.⁷⁸⁹ Sejauh kajian yang dapat diidentifikasi, belum terdapat penelitian yang secara komprehensif mengintegrasikan analisis *détournement de pouvoir* (penyalahgunaan wewenang), konflik norma *lex specialis-lex posterior*, serta pengujian tindakan BPN dan DJKN berdasarkan AUPB sesuai UU No. 30 Tahun 2014 dalam konteks sengketa BMN hulu migas. Inilah celah penelitian yang hendak diisi oleh studi ini. Novelty penelitian ini terletak pada: (1) analisis yuridis kewenangan lintas instansi (BPN, DJKN, Pertamina EP) berbasis matriks konflik wewenang; (2) pengujian tindakan pemblokiran sebagai

³ Aris, A. E. R., S. S. Nugroho, dan R. C. K. Dewi. "Kepastian Hukum Sertifikat Hak atas Tanah Bekas Eigendom Verponding." *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria* 5, 2 (2026): hlm. 221–234.

⁴ Tay, H. K. M. D., A. Hedewata, dan Y. M. Jacob. "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dan Kepastian Hukum dalam Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nagekeo." *Jaksa: Jurnal Kajian Ilmu Hukum dan Politik* 2, 1 (2024): hlm. 38–49.

⁵ JambiPrima. "Zona Merah Pertanahan di Kota Jambi, 5.506 Sertifikat Tak Bisa Dialihkan." 2025.

⁶ Jambi Ekspres. "Tuntut Cabut Status Zona Merah, Ribuan Warga Bakal Kepung Pertamina dan DPRD Jambi." 2025.

⁷ Choerunnisa, I., M. Sudirman, dan B. Djaja. "Kepastian Hukum terhadap Barang Milik Negara yang Belum Dilakukan Sertifikasi sebagai Upaya Mengamankan Aset Negara." *JUSTITIA Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora* 6, 2 (2023): hlm. 628–647

⁸ Arinny, F., Syofiarti, dan S. Delyarahmi. "Penyelesaian Konflik Pertanahan pada Sektor Hulu Minyak dan Gas Bumi." *UNES Law Review* 8, 4 (2026): hlm. 1347–1355.

⁹ Subrianto, Yasniwati, dan K. Warman. "Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda atas Tanah Aset Dana Pensiun Semen Padang sebagai Barang Milik Negara." *UNES Law Review* 8, 3 (2026): 794–808. DOI: 10.31933/grv2kq70.

KTUN yang mengandung cacat substansial berdasarkan Pasal 52 UU No. 30 Tahun 2014; dan (3) penawaran model penyelesaian sengketa berbasis audit spasial bilateral dan hibah kolektif BMN.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini merumuskan tiga permasalahan: (1) Bagaimana asas kepastian hukum diterapkan dalam penetapan status BMN terhadap tanah ber-SHM di Kenali Asam? (2) Bagaimana implikasi HAN terhadap pembekuan hak keperdataan 5.506 sertifikat warga tanpa putusan pengadilan? (3) Bagaimana model penyelesaian sengketa BMN yang ideal guna memulihkan kepastian hukum masyarakat Kenali Asam?

Asas kepastian hukum (*rechtszekerheid*) merupakan syarat mutlak bagi tegaknya keadilan dan ketertiban sosial.¹⁰ Gustav Radbruch merumuskan bahwa hukum positif harus berorientasi pada tiga nilai dasar: kepastian hukum (*rechtssicherheit*), keadilan (*gerechtigkeits*), dan kemanfaatan (*zweckmassigkeit*).¹¹ Ketika kepastian hukum formalistik bertentangan nyata dengan nilai keadilan fundamental bagi rakyat, maka keadilan harus diutamakan, prinsip yang dikenal sebagai "formula Radbruch".¹² Jan Michiel Otto memperluas konsep ini dengan lima kriteria kepastian hukum realistik (*realistic rule of law*): tersedianya aturan yang jelas; kepatuhan instansi pemerintah terhadap aturan tersebut; perilaku masyarakat yang sesuai hukum; mekanisme penyelesaian sengketa yang efisien; serta pelaksanaan putusan pengadilan secara konsisten.¹³ Ketika salah satu kriteria diabaikan, kepastian hukum yang tercipta bersifat formalistik belaka.¹⁴

Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum menjadi dua jenis: perlindungan *preventif*, upaya pencegahan sengketa melalui kehati-hatian tindakan administrasi negara, dan perlindungan *represif*, penyelesaian sengketa melalui badan peradilan atau upaya keberatan administratif.¹⁵ Sengketa Kenali Asam memperlihatkan kegagalan ganda: perlindungan preventif gagal karena tidak adanya verifikasi data konsesi migas saat sertifikasi, sementara perlindungan represif terhambat karena negara membekukan hak warga tanpa mekanisme pembuktian pengadilan.¹⁶ Kondisi

¹⁰ Aris, A. E. R., Nugroho, S. S., & Dewi, R. C. K., Loc.cit.

¹¹ Tay, H. K. M. D., A. Hedewata, dan Y. M. Jacob., Loc. cit.

¹² Alfian, A. T. E., dan I. F. Edrisy. "Implementasi Asas Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Putusan PN Bekasi Nomor 335/Pdt.G/2023/PN Bks." *Journal Evidence of Law* 4, 3 (2025): hlm. 1546–1553.

¹³ Choerunnisa et al., Loc. cit.

¹⁴ Amira, Loc. cit.

¹⁵ Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu, 1987.

¹⁶ Amira, Loc. cit.

ini menuntut dikembangkannya doktrin HAN yang mewajibkan negara memberikan kompensasi sosial otomatis atas setiap cacat administrasi aparaturanya.

Barang Milik Negara (BMN) berdasarkan PP Nomor 28 Tahun 2020 mencakup seluruh barang yang diperoleh atas beban APBN atau perolehan lain yang sah, termasuk aset tetap berupa tanah. Pasal 42 s.d. Pasal 49 UU No. 1 Tahun 2004 mewajibkan pengguna barang melakukan pengamanan administratif, fisik, dan hukum atas BMN. Pengamanan hukum menuntut agar tanah negara disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia.¹⁷ Ketidakpatuhan terhadap kewajiban ini selama puluhan tahun terbukti menciptakan celah hukum yang sah diisi warga melalui sertifikasi resmi BPN. Catatan Kartu Inventaris Barang (KIB) semata tidak memiliki kekuatan yuridis agraria karena bukan merupakan alas hak tanah,¹⁸ legitimasi kepemilikan tanah hanya terbukti melalui sertifikat hak yang diterbitkan BPN berdasarkan Pasal 19 UUPA.

Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang meliputi asas kepastian hukum, kemanfaatan, ketidakberpihakan, kecermatan, tidak menyalahgunakan kewenangan, keterbukaan, kepentingan umum, dan pelayanan yang baik, menjadi standar normatif mengikat seluruh tindakan administrasi negara. Asas kecermatan (*principle of carefulness*) menuntut pejabat administrasi bertindak teliti dalam memverifikasi data sebelum mengambil keputusan, sedangkan asas kepercayaan (*legitimate expectation*) menjamin warga berhak mempercayai keabsahan produk hukum yang diterbitkan pemerintah.¹⁹ Tinjauan literatur yang ada menunjukkan bahwa konflik sosial dan sengketa tanah sering muncul terkait tanah negara yang belum disertifikasi,²⁰ tata kelola BMN yang tidak sinkron mengancam hak privat warga,²¹ dan cacat administrasi dalam penerbitan sertifikat telah memicu ratusan sengketa.²² Arinny, F., Syofiarti, & Delyarahmi, S. secara khusus membuktikan bahwa PMK No. 140/PMK.06/2020 membuka peluang legal pelepasan BMN hulu migas yang telah dikuasai masyarakat.²³

¹⁷ Choerunnisa et al., Loc. cit.

¹⁸ Hamdi, H. "Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara dalam Rangka Optimalisasi Penerimaan Negara." *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum* 9, 4 (2016). DOI: 10.25041/fiatjustisia.v9no4.734.

¹⁹ Aris, A. E. R., Nugroho, S. S., & Dewi, R. C. K., Loc.cit.

²⁰ Choerunnisa et al., Loc. cit.

²¹ Aris, A. E. R., Nugroho, S. S., & Dewi, R. C. K., Loc.cit.

²² Sugiyanto, D. "Kepastian Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Milik Akibat Cacat Administratif." *Jurnal Hukum Lex Generalis* 5, 9 (2024)..

²³ Arinny, F., Syofiarti, & Delyarahmi, S. Loc. cit.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif (*legal research*) yang menempatkan peraturan perundang-undangan, asas hukum, dan doktrin sebagai objek kajian utama.²⁴ Pilihan ini didasarkan pada permasalahan yang berpusat pada konflik norma (*conflict of norms*) antara rezim hukum agraria dan rezim hukum perbendaharaan negara. Penelitian menggunakan tiga pendekatan: (1) *statute approach*, menelaah seluruh peraturan perundang-undangan relevan secara vertikal dan horizontal; (2) *case approach*, menganalisis *ratio decidendi* Putusan MA No. 981 K/Pdt/2023 beserta putusan sebelumnya; dan (3) *conceptual approach*, mengkaji doktrin Radbruch, Otto, dan Hadjon sebagai landasan argumentasi ilmiah. Desain penelitian bersifat deskriptif-analitis: langkah deskriptif memaparkan kronologi faktual sengketa, sedangkan langkah analitis mengevaluasi fakta tersebut secara yuridis-kritis.

Bahan hukum primer meliputi: UUD NRI 1945; UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA); UU No. 1 Tahun 2004 (Perbendaharaan Negara); UU No. 22 Tahun 2001 (Migas); UU No. 30 Tahun 2014 (Administrasi Pemerintahan); PP No. 24 Tahun 1997 (Pendaftaran Tanah); PP No. 28 Tahun 2020 (Pengelolaan BMN); PP No. 18 Tahun 2021 (Hak atas Tanah); PMK No. 140/PMK.06/2020; Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020; serta Putusan PN Jambi No. 120/Pdt.G/2021/PN Jmb, Putusan PT Jambi No. 62/PDT/2022/PT JMB, Putusan MA No. 981 K/Pdt/2023, dan Penetapan PN Jambi No. 3/Pdt.P-Kons/2024/PN Jmb. Bahan hukum sekunder dikumpulkan dari jurnal ilmiah nasional bereputasi dan buku teks hukum. Bahan hukum tersier berupa kamus hukum digunakan untuk memperjelas terminologi. Pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi (*documentary study*) terhadap peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, laporan resmi BPN Kota Jambi, risalah DPRD, dan publikasi Pemkot Jambi. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan silogisme deduktif: premis mayor berupa norma hukum dikonfrontasikan dengan premis minor berupa fakta sengketa guna menarik kesimpulan yuridis substantif.

C. Dinamika Empiris Sengketa: Kronologi dan Dampak Zona Merah

Sengketa pertanahan "Zona Merah" Pertamina di Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, berakar pada pemekaran wilayah administratif tahun 1988,

²⁴ Husna, I., U. Hasanah, dan R. Lestari. "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Antara Pemerintah dengan Masyarakat di Sepanjang Jalan Gatot Subroto Kota Dumai." *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan* 10, 12 (2024): hlm. 348–362.

ketika Kenali Asam dialihkan dari Kabupaten Batanghari ke Kota Jambi. Pada masa peralihan itu, penatausahaan arsip pertanahan masih dikelola secara manual. BPN Kabupaten Batanghari tidak menyerahkan peta wilayah kerja konsesi migas Pertamina kepada BPN Kota Jambi yang baru terbentuk.²⁵ Akibatnya, selama era 1990-an hingga 2000-an BPN Kota Jambi memproses sertifikasi tanah di kawasan tersebut tanpa mengetahui adanya klaim aset negara, sehingga wilayah yang kini dipermasalahkan tumbuh menjadi permukiman padat lengkap dengan fasilitas pemerintah daerah.²⁶

Krisis meledak pada 2018 ketika Kementerian Keuangan dan PT Pertamina EP melaksanakan inventarisasi aset nasional secara digital. Menemukan klaim wilayah kerja migas, Kementerian Keuangan menetapkan "zona merah" secara sepihak dan BPN Kota Jambi menghentikan total pelayanan pertanahan atas 5.506 sertifikat, menolak balik nama, akta waris, dan pendaftaran hibah.²⁷ Salah satu kasus paling paradoksal dialami warga bernama Muji di Perumahan Kenali Pratama: ia membeli tanah melalui lelang publik KPKNL Jambi pada 2002, namun kemudian DJKN, lembaga di bawah kementerian yang sama, membekukan kepemilikannya dengan alasan tanah tersebut adalah BMN Pertamina.²⁸ *Contradictio in terminis* administratif ini mencerminkan kegagalan koordinasi internal negara yang mengorbankan warga beriktikad baik.

Tabel 1. Distribusi Bidang Tanah Terdampak Blokir Zona Merah di Kota Jambi

No.	Kelurahan Terdampak	Jml. Bidang (SHM)	Persentase (%)	Dampak Keperdataan
1.	Kenali Asam	1.843 bidang	33,47%	Transaksi ditangguhkan; jaminan bank ditolak; status waris menggantung
2.	Kenali Asam Bawah	1.314 bidang	23,86%	Transaksi ditangguhkan; jaminan bank ditolak; status waris menggantung
3.	Paal Lima	918 bidang	16,67%	Transaksi ditangguhkan; jaminan bank ditolak; status waris menggantung
4.	Suka Karya	648 bidang	11,77%	Transaksi ditangguhkan; jaminan bank ditolak; status

²⁵ JambiPrima., Loc. cit.

²⁶ JambiUpdate.co. "Kenali Asam Paling Banyak, Ini Jumlah Bidang Tanah di Jambi yang Disebut Masuk Zona Merah Pertamina." 2025.

²⁷ JambiPrima., Loc. cit.

²⁸ Amira, Loc. cit.

No.	Kelurahan Terdampak	Jml. Bidang (SHM)	Persentase (%)	Dampak Keperdataan
				waris menggantung
5.	Kenali Asam Atas	645 bidang	11,71%	Transaksi ditanggguhkan; jaminan bank ditolak; status waris menggantung
6.	Simpang III Sipin	74 bidang	1,34%	Transaksi ditanggguhkan; jaminan bank ditolak; status waris menggantung
7.	Mayang Mangurai	64 bidang	1,16%	Transaksi ditanggguhkan; jaminan bank ditolak; status waris menggantung
Total	7 Kelurahan	5.506 bidang	100,00%	Pembekuan hak mutlak ±300 hektare

Sumber: BPN Kota Jambi dan Laporan Pansus Zona Merah DPRD Kota Jambi (2025/2026).

Dampak pembekuan bersifat multidimensi. Dari dimensi ekonomi, sertifikat yang ditolak perbankan sebagai agunan kredit membekukan potensi ekonomi warga, sementara pengembang perumahan subsidi di Kota Baru mengalami kerugian masif akibat tersandera status hukum tanah, dan bank penyedia KPR tidak dapat mengeksekusi jaminan kredit bermasalah.²⁹ Ironi terbesar adalah pemerintah daerah tetap memungut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari warga atas objek tanah yang sama-sama dibekukan, negara menuntut kewajiban tetapi membekukan hak.³⁰ Dari dimensi keselamatan, kawasan Kenali Asam menyisakan jaringan pipa bawah tanah aktif, dengan standar keselamatan migas mensyaratkan *right of way* minimum 70 meter dari sumur dan pipa. Ancaman ini terbukti pada 2019 ketika kebocoran pipa Pertamina EP di Kenali Asam Bawah menyemburkan minyak ke pekarangan warga,³¹ menegaskan bahwa sengketa ini bukan sekadar persoalan administrasi kertas.

D. Analisis Konflik Norma: Dualisme Rezim Hukum Agraria versus BMN

²⁹ JambiLink.id. “Jejak Polemik 5.500 Sertifikat Warga Kota Jambi Masuk Zona Merah Pertamina.” 2025.

³⁰ JambiPrima., Loc. cit.

³¹ Amira, Loc. cit.

Inti permasalahan sengketa Kenali Asam adalah benturan norma antara dua rezim hukum setingkat namun berjalan paralel. UUPA No. 5 Tahun 1960 sebagai *lex specialis* di bidang pertanahan menjamin bahwa SHM yang sah merupakan hak terkuat dan terpenuh (Pasal 20 UUPA). Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 dengan tegas menetapkan: "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan." Ketentuan ini bermakna bahwa selama sertifikat belum dibatalkan melalui putusan pengadilan, keabsahannya tidak dapat diganggu gugat oleh tindakan administrasi sepihak apapun. PP No. 24 Tahun 1997 pun menetapkan bahwa perubahan catatan dalam buku tanah hanya dapat dilakukan atas perintah pengadilan atau keputusan administratif yang berkekuatan hukum tetap.

Di sisi lain, UU No. 1 Tahun 2004 Pasal 42 s.d. 49 mewajibkan pengguna barang mengamankan BMN secara hukum, administratif, dan fisik. PP No. 28 Tahun 2020 Jo. PP No. 27 Tahun 2014 menegaskan bahwa tanah yang dikuasai negara wajib disertifikatkan atas nama Pemerintah RI. Konflik norma terjadi karena Kementerian Keuangan menafsirkan kewajiban pengamanan BMN tersebut sebagai wewenang untuk memblokir sertifikat privat, padahal PP No. 24 Tahun 1997 justru melarang hal itu tanpa dasar putusan pengadilan. Analisis *lex specialis derogat legi generali* menunjukkan bahwa UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997, sebagai hukum pertanahan yang bersifat khusus, seharusnya mengungguli UU Perbendaharaan dalam hal kepastian hak atas tanah. Sementara itu, UU No. 30 Tahun 2014 yang bersifat *lex posterior* terhadap UU No. 1 Tahun 2004 mempertegas bahwa setiap keputusan administrasi yang merugikan hak warga wajib memenuhi AUPB (Pasal 10) dan dapat dibatalkan jika mengandung cacat prosedural atau substansial (Pasal 52). Ketidadaan harmonisasi regulasi yang menjembatani dua rezim inilah, yang dapat disebut sebagai *conflict of competence* administratif, yang menjadi akar masalah struktural sengketa Kenali Asam. Fenomena *conflict of competence* semacam ini bukan kasus tunggal di Provinsi Jambi, pola serupa juga ditemukan pada sengketa kewenangan perizinan lingkungan antara Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kota Jambi, di mana perbedaan sikap kedua level pemerintahan menciptakan celah regulasi dan ketidakjelasan implementasi kebijakan.³²

³² Nofanda, Syurpana. "Implementasi Kewenangan Pemerintah dalam Perpanjangan Izin Lingkungan: Studi Kasus PT. SAS di Provinsi Jambi," *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 4, 1 (2026): hlm. 6038–6049.

Tabel 2. Matriks Kewenangan Instansi dan Analisis Potensi Pelanggaran Administrasi

No.	Instansi	Wewenang	Dasar Hukum	Analisis Potensi Pelanggaran
1.	BPN / Kementerian ATR	Pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat, pemblokiran hak	UU 5/1960 Ps. 19; PP 24/1997 Ps. 3	Pemblokiran 5.506 SHM tanpa putusan pengadilan = cacat prosedural (UU 30/2014 Ps. 52)
2.	DJKN / Kemenkeu	Pengamanan, sertifikasi, dan penghapusan BMN	UU 1/2004 Ps. 42–49; PP 28/2020	Menetapkan 'zona merah' sepihak tanpa koordinasi BPN = penyalahgunaan wewenang (<i>détournement de pouvoir</i>)
3.	PT Pertamina EP / SKK Migas	Pengelolaan wilayah kerja migas sesuai kontrak	UU 22/2001; PMK 140/PMK.06/2020	Pembiaran lahan konsesi tanpa sertifikasi selama >30 tahun = kelalaian pengamanan hukum BMN
4.	Pemerintah Kota Jambi	Penataan ruang dan pelayanan publik daerah	UU 26/2007; Perda RTRW Kota Jambi	Pemungutan PBB atas objek tanah yang dibekukan tanpa kompensasi = inkonsistensi administrasi

Sumber: Analisis penulis berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

E. Pengujian Tindakan Pemblokiran Berdasarkan UU Administrasi Pemerintahan

Tindakan BPN memblokir 5.506 SHM warga atas instruksi DJKN merupakan *beschikking* atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang harus diuji berdasarkan UU No. 30 Tahun 2014. Pasal 52 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 menetapkan syarat keabsahan Keputusan Administrasi Pemerintahan, yaitu: (a) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; (b) dibuat sesuai prosedur; dan (c) substansinya sesuai dengan objek Keputusan, peraturan perundang-undangan, dan AUPB. Apabila salah satu syarat tidak

terpenuhi, Keputusan tersebut cacat hukum dan dapat dibatalkan (Pasal 56 dan 57 UU No. 30 Tahun 2014). Dalam konteks sengketa ini, tindakan pemblokiran sertifikat mengandung setidaknya dua cacat: (1) cacat prosedural, karena pemblokiran dilakukan tanpa melalui proses pembuktian pengadilan yang diwajibkan oleh Pasal 23 dan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997; dan (2) cacat substansial, karena substansinya bertentangan dengan asas kecermatan dan asas kepercayaan sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d dan e UU No. 30 Tahun 2014.³³

Lebih lanjut, Pasal 17 UU No. 30 Tahun 2014 melarang pejabat administrasi menggunakan kewenangan untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dan Pasal 18 melarang penyalahgunaan wewenang (*détournement de pouvoir*). Tindakan DJKN yang memerintahkan pemblokiran SHM privat, padahal kewenangan DJKN hanya mencakup pengelolaan aset yang telah berstatus BMN, bukan memblokir hak privat yang sudah terdaftar, melampaui batas kewenangan yang diatur UU No. 1 Tahun 2004. Pasal 70 UU No. 30 Tahun 2014 menjamin warga yang dirugikan atas Keputusan Administrasi yang tidak sah dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), suatu jalur yang belum dimanfaatkan secara masif oleh warga Kenali Asam karena kompleksitas prosesnya. Analisis ini mempertegas bahwa dari sudut pandang HAN, pemblokiran sertifikat tanpa putusan pengadilan adalah tindakan yang secara yuridis tidak dapat dibenarkan.

F. Analisis Ratio Decidendi: Preseden Putusan MA No. 981 K/Pdt/2023

Salah satu preseden hukum paling signifikan yang memperkuat posisi yuridis warga Kenali Asam adalah kasus SDN 212 Kota Jambi. Sengketa ini dipicu oleh tindakan Pemerintah Kabupaten Batanghari yang menyerahkan penguasaan lahan Hermanto (pemegang SHM No. 1535 Tahun 1986 seluas 5.072 m²) kepada Pemerintah Kota Jambi untuk dijadikan SDN 212, tanpa izin atau ganti rugi.³⁴ Pengadilan Negeri Jambi dalam Putusan No. 120/Pdt.G/2021/PN Jmb tanggal 23 Maret 2022 menyatakan para tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dan menghukum Pemkot Jambi membayar ganti rugi Rp1.788.000.000,00. Putusan ini dikuatkan oleh PT Jambi (Putusan No.

³³ Rs, I. R., H. Yuningsih, N. A. Adisti, R. Nurliyantika, T. Y. Putri, dan D. R. Banjarani. "Dinamika Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Pasca Undang-Undang Administrasi Pemerintahan." *Konferensi Nasional Asosiasi Pengajar Hukum Tata Negara dan Hukum Administrasi Negara* 1, 1 (2023): hlm. 493–514.

³⁴ IMCNews.id. "Sengketa Tanah SDN 212 Kota Jambi, Hakim Kabulkan Gugatan Penggugat." 2022.

62/PDT/2022/PT JMB) dan kasasi Pemkot Jambi ditolak oleh Mahkamah Agung dalam Putusan No. 981 K/Pdt/2023 tanggal 25 Mei 2023.

Tabel 3. Rekam Jejak dan Ratio Decidendi Putusan Kasus SDN 212 Kota Jambi

No.	Nomor Putusan / Penetapan	Lembaga & Tanggal	Amar dan Implikasi Yuridis (Ratio Decidendi)
1.	Putusan No. 120/Pdt.G/2021/PN Jmb	PN Jambi, 23 Maret 2022	Penguasaan tanah SHM No. 1535/1986 oleh Pemkot tanpa hak = PMH. Pemkot dihukum membayar Rp1.788.000.000,00. Ratio: SHM yang sah mengalahkan penguasaan fisik administrasi.
2.	Putusan No. 62/PDT/2022/PT JMB	PT Jambi, 4 Juli 2022	Menguatkan putusan PN; menegaskan kewajiban ganti rugi finansial atas penguasaan tanpa alas hak BMN yang sah.
3.	Putusan No. 981 K/Pdt/2023	Mahkamah Agung, 25 Mei 2023	Kasasi Pemkot Jambi ditolak; inkraacht. Ratio decidendi: klaim BMN tidak dapat mengabaikan SHM warga beriktikad baik tanpa kompensasi = pelanggaran Pasal 1365 KUH Perdata.
4.	Penetapan No. 3/Pdt.P-Kons/2024/PN Jmb	PN Jambi, Juli 2024	Konsinyasi Rp1.788.000.000,00 oleh Pemkot Jambi. Pagar SDN 212 dibuka secara damai; preseden eksekutorial bahwa negara wajib membayar atas PMH pertanahan.

Sumber: JDIH Kota Jambi (2024); IMCNews (2022); Jambi Ekspres (2024); Pemerintah Kota Jambi (2024).

Ratio decidendi dari putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) ini dapat dirumuskan dalam tiga proposisi yuridis: pertama, penguasaan fisik tanah bersertifikat oleh instansi pemerintah tanpa dasar hak yang sah merupakan PMH, bukan kepentingan umum yang dapat dijustifikasi; kedua, SHM yang sah secara hukum mengalahkan klaim penguasaan fisik pemerintah yang tidak disertai alas hak BMN berupa sertifikat hak pakai pemerintah; dan ketiga, negara wajib membayar ganti rugi yang adil atas PMH pertanahan tersebut. Pasca-putusan kasasi, DJKN sempat mengirim surat meminta penundaan eksekusi dengan dalih objek

tanah berada di bawah pengawasan BMN,³⁵ manuver yang merupakan indikator nyata ketidaksinkronan rezim BMN dengan supremasi putusan pengadilan. Namun Pemkot Jambi akhirnya melakukan konsinyasi Rp1.788.000.000,00 di PN Jambi pada Juli 2024, dan SDN 212 akhirnya dibuka kembali secara damai.³⁶ Preseden ini sangat relevan bagi 5.506 sertifikat zona merah: negara tidak dapat membekukan hak keperdataan warga secara berkepanjangan tanpa menyediakan penyelesaian yang adil dan batas waktu yang pasti.

G. Implikasi HAN dan Kebijakan: Menuju Model Penyelesaian Sengketa

Sengketa Kenali Asam menggarisbawahi kegagalan koordinasi internal antarinstansi yang merugikan warga beriktikad baik. Dari perspektif HAN, penetapan pembekuan tanpa batas waktu dan tanpa skema ganti rugi melanggar AUPB, khususnya asas kepastian hukum dan asas kepercayaan dalam Pasal 10 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014. Evaluasi menggunakan lima kriteria Otto mengonfirmasi kepastian hukum pertanahan Kota Jambi masih semu: instansi pemerintah (BPN dan DJKN) tidak konsisten, BPN menerbitkan sertifikat, DJKN membatalkan manfaatnya; pelaksanaan putusan pengadilan juga terhambat, sebagaimana terlihat dari upaya DJKN menunda eksekusi SDN 212.³⁷ Inkonsistensi kelembagaan ini menunjukkan bahwa kepastian hukum yang ada lebih bersifat formalistik daripada realistis.³⁸

Perkembangan terkini (2025–2026) menunjukkan pergeseran positif. Demonstrasi massal warga "Tolak Zona Merah" pada 2 Juni 2026 di depan DPRD Kota Jambi,³⁹ mendorong Wali Kota Dr. dr. H. Maulana, M.K.M. dan Ketua DPRD Kemas Faried Alfarely menyerahkan surat permohonan langsung kepada Presiden RI pada Juni 2026.⁴⁰ Langkah ini diikuti kesepakatan antara DPRD Kota Jambi dan Kementerian ATR/BPN untuk membentuk Tim Terpadu lintas sektoral guna melakukan audit lapangan

³⁵ Jambi Ekspres. "DJKN Surati Pengadilan Negeri Jambi, Minta Tunda Eksekusi SDN 212 Kota Jambi." 2024.

³⁶ Pemerintah Kota Jambi. "Pagar SDN 212 Dibuka, Warga Sambut Gembira." 2024.

³⁷ Kompas Regional. "Tembus 5.506 Unit, Ketua DPRD Jambi Sebut Sengketa Zona Merah Harus Sampai ke Presiden." 2026.

³⁸ Choerunnisa et al., Loc. cit.

³⁹ Wahana News Jambi. "Warga Jambi Demo Tolak Zona Merah di DPRD Kota Jambi." 2026.

⁴⁰ Pemerintah Kota Jambi. "Langkah Nyata Selesaikan Masalah Zona Merah, Wali Kota Maulana Bersama Kemas Faried Serahkan Surat Permohonan ke Presiden." 2026b.

menyeluruh.⁴¹ Pola penyelesaian yang ditawarkan mengacu pada dua skema sesuai kajian Arinny, F., Syofiarti, & Delyarahmi, S.:⁴² pertama, skema inventarisasi dan retensi aset vital, tanah yang benar-benar aktif digunakan untuk operasional migas dipertahankan dengan ganti rugi layak berdasarkan Perpres No. 62 Tahun 2018; kedua, skema pelepasan BMN non-vital, berdasarkan PMK No. 140/PMK.06/2020, tanah yang tidak lagi diperlukan bagi operasional hulu migas dilepas dan dihibahkan kepada masyarakat sehingga SHM warga dapat diaktifkan kembali sepenuhnya.

Berdasarkan analisis tersebut, penelitian ini menawarkan model penyelesaian sengketa BMN Kenali Asam yang terdiri dari tujuh tahap sistematis: (1) Audit Spasial Bilateral, pemetaan bersama antara BPN, DJKN, dan Pertamina EP untuk mendelineasi dengan presisi zona aktif operasional migas versus zona permukiman aman; (2) Klasifikasi Bidang Tanah, setiap bidang dikategorikan ke dalam zona bahaya aktif atau zona aman berdasarkan data spasial terverifikasi; (3) Mediasi Terlembagakan, pembentukan forum mediasi lintas kementerian di bawah koordinasi Kemenko Perekonomian untuk zona yang disengketakan; (4) Pelepasan Hibah BMN Kolektif, penerbitan Keputusan Menteri Keuangan tentang penghapusan dan hibah BMN kolektif berdasarkan PMK No. 140/PMK.06/2020 bagi zona aman; (5) Kompensasi dan Relokasi, pemberian ganti rugi layak atau relokasi pemukiman aman berdasarkan Perpres No. 62 Tahun 2018 bagi zona bahaya aktif; (6) Reaktivasi SHM, pencabutan pemblokiran dan aktivasi kembali seluruh pelayanan pertanahan; dan (7) Integrasi Data Nasional, penyelesaian sengketa dijadikan momentum bagi integrasi SIMAN Kementerian Keuangan dengan basis data spasial BPN secara *real-time* guna mencegah terulangnya cacat administrasi serupa. Model ini melampaui pendekatan litigasi konvensional dan menawarkan kerangka kelembagaan yang dapat direplikasi di daerah lain yang menghadapi konflik BMN hulu migas versus permukiman warga.

Kasus ini juga mengekspos kelemahan fundamental regulasi yang memerlukan kritik akademis. PP No. 28 Tahun 2020 mewajibkan sertifikasi BMN namun tidak mengatur batas waktu yang mengikat, tidak ada sanksi bagi pengguna barang yang lalai, dan tidak ada mekanisme deteksi otomatis konflik dengan sertifikat privat yang sudah ada. PMK No. 140/PMK.06/2020 memberikan kerangka pelepasan BMN hulu migas, namun tidak mengatur prosedur teknis mediasi lintas kementerian. Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 mengatur penyelesaian sengketa pertanahan tetapi tidak secara eksplisit mengatur konflik antara sertifikat privat dan klaim BMN. Kekosongan norma

⁴¹ JambiLink.id. "Konflik Lahan Zona Merah Pertamina, DPRD Kota Jambi dan Kementerian ATR/BPN Sepakat Bentuk Tim Terpadu." 2026.

⁴² Arinny, F., Syofiarti, & Delyarahmi, S. Loc. cit.

(*lacuna legis*) inilah yang memungkinkan sengketa berskala 5.506 bidang tanah berlangsung selama lebih dari tujuh tahun tanpa mekanisme penyelesaian yang definitif. Diperlukan Peraturan Presiden atau Peraturan Menteri Bersama antara Kementerian ATR/BPN dan Kementerian Keuangan yang secara khusus mengatur mekanisme resolusi konflik BMN versus SHM privat, dengan batas waktu, sanksi administratif, dan jalur mediasi wajib.

H. Penutup

Pertama, sengketa tanah Kenali Asam merupakan akibat langsung dari kegagalan koordinasi administratif pasca-pemekaran wilayah 1988 yang menghasilkan benturan norma antara rezim agraria (UU No. 5/1960 dan PP No. 24/1997) dan rezim BMN (UU No. 1/2004 dan PP No. 28/2020). Analisis *lex specialis* menegaskan bahwa hukum pertanahan seharusnya mengungguli hukum perbendaharaan dalam hal kepastian hak atas tanah yang telah bersertifikat. Penerbitan 5.506 SHM oleh BPN secara hukum sah dan mengikat karena didasarkan data fisik dan yuridis yang diyakini bebas sengketa saat diterbitkan.

Kedua, kebijakan pemblokiran SHM sejak 2018 tanpa putusan pengadilan merupakan KTUN yang mengandung cacat prosedural (melanggar Pasal 32 PP No. 24/1997 dan Pasal 52 UU No. 30/2014) serta cacat substansial (melanggar AUPB khususnya asas kecermatan dan asas kepercayaan dalam Pasal 10 UU No. 30/2014). Tindakan ini merupakan *détournement de pouvoir* yang dapat digugat melalui PTUN. Evaluasi menggunakan kriteria Otto mengonfirmasi kepastian hukum pertanahan Kota Jambi masih bersifat semu.

Ketiga, *ratio decidendi* Putusan MA No. 981 K/Pdt/2023 memberikan tiga proposisi yuridis mengikat: SHM yang sah mengalahkan penguasaan fisik pemerintah tanpa alas hak; penguasaan demikian merupakan PMH berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata; dan negara wajib membayar ganti rugi yang adil. Preseden ini menjadi dasar hukum kuat bagi warga Kenali Asam dalam menuntut penyelesaian atas 5.506 sertifikat yang dibekukan.

Keempat, penelitian ini merekomendasikan: (a) Tim Terpadu lintas sektoral segera melakukan audit spasial bilateral untuk mendelineasi zona bahaya aktif versus zona aman; (b) Menteri Keuangan segera menerbitkan keputusan hibah BMN kolektif berdasarkan PMK No. 140/PMK.06/2020 bagi zona aman; (c) pemerintah melaksanakan ganti rugi atau relokasi berdasarkan Perpres No. 62 Tahun 2018 bagi zona bahaya aktif; (d) integrasi digital SIMAN Kemenkeu dengan basis data spasial BPN direalisasikan segera; dan (e) pemerintah membentuk regulasi transisional berupa Perpres atau Peraturan Menteri Bersama yang mengatur mekanisme resolusi konflik

BMN versus SHM privat dengan batas waktu, sanksi administratif, dan jalur mediasi wajib.

Keterbatasan Penelitian. Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang membuka peluang penelitian lanjutan. Pertama, sebagai penelitian yuridis normatif, analisis tidak mencakup studi lapangan (*field research*) terhadap persepsi dan pengalaman langsung warga terdampak, sehingga dimensi sosiologis sengketa tidak terpotret secara mendalam. Kedua, dokumen internal teknis BPN, DJKN, dan Pertamina EP terkait proses inventarisasi aset tahun 2018 tidak dapat diakses publik, sehingga analisis kewenangan didasarkan pada dokumen yang tersedia secara terbuka. Ketiga, sengketa ini masih berlangsung dan perkembangan hukumnya sangat dinamis, sehingga temuan penelitian ini mencerminkan kondisi hingga pertengahan 2026 dan memerlukan pemutakhiran berkelanjutan. Penelitian lanjutan disarankan menggunakan pendekatan yuridis empiris untuk menguji efektivitas implementasi Tim Terpadu dan model penyelesaian yang ditawarkan.

Daftar Pustaka

1. Articles, Books, and Reports

- Alfian, A. T. E., dan I. F. Edrisy. "Implementasi Asas Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Putusan PN Bekasi Nomor 335/Pdt.G/2023/PN Bks." *Journal Evidence of Law* 4, 3 (2025): 1546–1553. DOI: 10.59066/jel.v4i3.1838
- Arinny, F., Syofiarti, dan S. Delyarahmi. "Penyelesaian Konflik Pertanahan pada Sektor Hulu Minyak dan Gas Bumi." *UNES Law Review* 8, 4 (2026): 1347–1355. DOI: 10.31933/dka08382.
- Aris, A. E. R., S. S. Nugroho, dan R. C. K. Dewi. "Kepastian Hukum Sertifikat Hak atas Tanah Bekas Eigendom Verponding." *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria* 5, 2 (2026): 221–234. DOI: 10.24198/litra.v5i2.2721.
- Choerunnisa, I., M. Sudirman, dan B. Djaja. "Kepastian Hukum terhadap Barang Milik Negara yang Belum Dilakukan Sertipikasi sebagai Upaya Mengamankan Aset Negara." *JUSTITIA Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora* 6, 2 (2023): 628–647. DOI: 10.31604/justitia.v6i2.628-647.
- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu, 1987.
- Hamdi, H. "Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara dalam Rangka Optimalisasi Penerimaan Negara." *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum* 9, 4 (2016). DOI: 10.25041/fiatjustisia.v9no4.734.
- Husna, I., U. Hasanah, dan R. Lestari. "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Antara Pemerintah dengan Masyarakat di Sepanjang Jalan Gatot

- Subroto Kota Dumai.” *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan* 10, 12 (2024): 348–362. DOI: 10.5281/zenodo.12527013.
- Khaerunnisa, H., N. Kurniati, dan A. Artaji. “Penyelesaian Sengketa Terkait Aset Tanah Pemerintah Daerah yang Diduduki Oleh Masyarakat Melalui Mediasi Ditinjau dalam Perspektif Hukum Pertanahan Indonesia.” *PALAR (Pakuan Law Review)* 10, 4 (2024): 16–27. DOI: 10.33751/palar.v10i4.
- Nofanda, Syurpana. “Implementasi Kewenangan Pemerintah dalam Perpanjangan Izin Lingkungan: Studi Kasus PT. SAS di Provinsi Jambi.” *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 4, 1 (2026): 6038–6049. DOI: 10.61104/alz.v4i1.4357.
- Rs, I. R., H. Yuningsih, N. A. Adisti, R. Nurliyantika, T. Y. Putri, dan D. R. Banjarani. “Dinamika Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Pasca Undang-Undang Administrasi Pemerintahan.” *Konferensi Nasional Asosiasi Pengajar Hukum Tata Negara dan Hukum Administrasi Negara* 1, 1 (2023): 493–514. DOI: 10.55292/2xbe9e15.
- Subrianto, Yasniwati, dan K. Warman. “Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda atas Tanah Aset Dana Pensiun Semen Padang sebagai Barang Milik Negara.” *UNES Law Review* 8, 3 (2026): 794–808. DOI: 10.31933/grv2kq70.
- Sugiyanto, D. “Kepastian Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Milik Akibat Cacat Administratif.” *Jurnal Hukum Lex Generalis* 5, 9 (2024). DOI: 10.56370/jhlg.v5i9.510.
- Tay, H. K. M. D., A. Hedewata, dan Y. M. Jacob. “Penerapan Prinsip Kehati-hatian dan Kepastian Hukum dalam Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Nagekeo.” *Jaksa: Jurnal Kajian Ilmu Hukum dan Politik* 2, 1 (2024): 38–49. DOI: 10.51903/jaksa.v2i1.1474.

2. Legal Regulations and Decisions

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104).
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5).
- Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 136).
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292).



Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59).

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142).

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28).

Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 127).

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 140/PMK.06/2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Hulu Minyak dan Gas Bumi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1133).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 924).

Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 120/Pdt.G/2021/PN Jmb, 23 Maret 2022.

Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 62/PDT/2022/PT JMB, 4 Juli 2022.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 981 K/Pdt/2023, 25 Mei 2023.

Penetapan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 3/Pdt.P-Kons/2024/PN Jmb, 2024.

3. Government Sources, News, and Empirical Data

Amira. “Zona Merah Pertamina; Kacaunya Administrasi Negara?” *Amira.co.id*, 2024.

Antara Jambi. “Pemkot Jambi Tegas Berpihak pada Warga Soal Sengketa Lahan Zona Merah.” 2026.

DJKN Kementerian Keuangan. “Munculnya Lahan Sengketa pada Kementerian/Lembaga.” 2023.

Halo Jambi. “Audiensi dengan Pansus Zona Merah, Pemkot Jambi Siapkan Tim Terpadu Selesaikan Sengketa Zona Merah Kenali Asam.” 2026.

IMCNews.id. “Sengketa Tanah SDN 212 Kota Jambi, Hakim Kabulkan Gugatan Penggugat.” 2022.

Jambi Ekspres. “DJKN Surati Pengadilan Negeri Jambi, Minta Tunda Eksekusi SDN 212 Kota Jambi.” 2024.

Jambi Ekspres. “Tuntut Cabut Status Zona Merah, Ribuan Warga Bakal Kepung Pertamina dan DPRD Jambi.” 2025.

- JambiLink.id. “Jejak Polemik 5.500 Sertifikat Warga Kota Jambi Masuk Zona Merah Pertamina.” 2025.
- JambiLink.id. “Konflik Lahan Zona Merah Pertamina, DPRD Kota Jambi dan Kementerian ATR/BPN Sepakat Bentuk Tim Terpadu.” 2026.
- JambiPrima. “Zona Merah Pertanahan di Kota Jambi, 5.506 Sertifikat Tak Bisa Dialihkan.” 2025.
- JambiUpdate.co. “Kenali Asam Paling Banyak, Ini Jumlah Bidang Tanah di Jambi yang Disebut Masuk Zona Merah Pertamina.” 2025.
- JambiUpdate.co. “Konflik Lahan Zona Merah Pertamina, DPRD Kota Jambi dan ATR/BPN Sepakat Bentuk Tim Terpadu.” 2026.
- JDIH Kota Jambi. *Penetapan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 3/Pdt.P-Kons/2024*. 2024.
- Kompas Regional. “Tembus 5.506 Unit, Ketua DPRD Jambi Sebut Sengketa Zona Merah Harus Sampai ke Presiden.” 2026.
- Pemerintah Kota Jambi. “Pagar SDN 212 Dibuka, Warga Sambut Gembira.” 2024.
- Pemerintah Kota Jambi. “Langkah Nyata Selesaikan Masalah Zona Merah, Wali Kota Maulana Bersama Kemas Faried Serahkan Surat Permohonan ke Presiden.” 2026.
- Wahana News Jambi. “Warga Jambi Demo Tolak Zona Merah di DPRD Kota Jambi.” 2026.