



UNIVERSITAS NASIONAL

**KONFLIK AGRARIA: STUDI KASUS SENGKETA TANAH
ANTARA MASYARAKAT DAN PT. PERTAMINA DI
KAWASAN PANCORAN BUNTU II JAKARTA SELATAN**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik untuk Memenuhi

Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Sosial (S.Sos.)

GHINA INAYAH

223501516032

PROGRAM STUDI ILMU POLITIK

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

JAKARTA, MARET 2026



UNIVERSITAS NASIONAL

**AGRARIAN CONFLICT: A CASE STUDY OF LAND DISPUTES
BETWEEN THE COMMUNITY AND PT. PERTAMINA IN THE
PANCORAN BUNTU II AREA SOUTH JAKARTA**

THESIS

**Submitted to the Faculty of Social and Political Sciences to Fulfill the
Requirements for the Degree of Bachelor of Social Sciences (S.Sos)**

GHINA INAYAH

223501516032

SCIENCE STUDY PROGRAM

**FACULTY OF SOCIAL AND POLITICAL SCIENCES POLITICAL
JAKARTA, March 2026**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS



UNIVERSITAS NASIONAL

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

JAKARTA

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ghina Inayah

NPM : 223501516032

Program Studi : Ilmu Politik

Judul Skripsi : Konflik Agraria: Studi Kasus Sengketa Tanah Antara Masyarakat dan PT. Pertamina Di Kawasan Pancoran Buntu II Jakarta Selatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini merupakan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli saya sendiri. Saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagai bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Nasional atau perguruan tinggi lainnya.

Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Nasional. Demikian pernyataan ini saya buat.

Jakarta, 14 Februari 2026

Yang membuat pernyataan,



Ghina Inayah



UNIVERSITAS NASIONAL
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU
POLITIK JAKARTA

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
Nama : Ghina Inayah
NPM : 223501516032
Program Studi : Ilmu Politik
Judul Skripsi : Konflik Agraria: Studi Kasus Sengketa Tanah Antara
Masyarakat Dan PT. Pertamina Di Kawasan Pancoran
Buntu II Jakarta Selatan

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan Diterima sebagai bagian
persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar sarjana Ilmu politik pada
Program Studi Ilmu politik, Fakultas Ilmu sosial dan Ilmu Politik, Universitas Nasional.

Dewan Penguji

Ketua Sidang : Dr. TB Massa Djafar, S.IP., M.Si
Penguji 1 : Dr. Drs. Zainul Djumadin, M.Si
Penguji 2 : Dr. TB Massa Djafar, S.IP., M.Si
Pembimbing : Prof. Dr. Drs. Adv. Ganjar Razuni, S.H., M.Si

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : 9 Maret 2026



UNIVERSITAS NASIONAL
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
JAKARTA

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Ghina Inayah

NPM : 223501516032

Program Studi : Ilmu Politik

Kekhususan : Politik Indonesia

Judul Skripsi : Konflik Agraria: Studi Kasus Sengketa Tanah Antara Masyarakat Dan PT.
Pertamina Di Kawasan Pancoran Buntu II Jakarta Selatan

Diajukan untuk : Memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) pada
studi Ilmu Politik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Nasional

Disahkan,

Jakarta, 09 Maret 2026

Dosen Pembimbing

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Prof. Dr. Drs. Adv. Ganjar Razuni, S.H., M.Si.



Dr. Aos Yuli Firdaus, S.I.P., M.Si.



FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS NASIONAL

PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Ghina Inayah
Nomor Pokok Mahasiswa : 223501516032
Program Studi : Ilmu Politik
Kekhususan : Politik Agraria
Judul Skripsi : KONFLIK AGRARIA: STUDI KASUS SENGKETA
TANAH ANTARA MASYARAKAT DAN PT.
PERTAMINA DI KAWASAN PANCORAN BUNTU II
JAKARTA SELATAN
Diajukan Untuk : Memenuhi salah satu dari persyaratan untuk memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu (S1) pada Fakultas Ilmu Sosial
dan Ilmu Politik, Universitas Nasional

Disetujui untuk diujikan

Jakarta, 12 Februari 2026

Dosen Pembimbing


Prof. Dr.Drs. Adv. Ganjar Razuni, S.H., M.Si

Ketua Prodi Ilmu Politik


Yusuf Wibisono, S.IP., M.Si

ABSTRAK

Penelitian ini membahas konflik agraria yang terjadi antara masyarakat Pancoran Buntu II dan PT. Pertamina di Jakarta Selatan. Konflik ini berawal dari tumpang tindih klaim kepemilikan tanah yang kemudian berkembang menjadi sengketa berkepanjangan dan berdampak pada aspek sosial, ekonomi, politik, serta psikologis masyarakat. Permasalahan ini tidak hanya berkaitan dengan legalitas formal atas tanah, tetapi juga menyangkut ketimpangan relasi kuasa dan lemahnya peran institusi negara dalam memfasilitasi penyelesaian konflik. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor penyebab konflik, aktor yang terlibat, dinamika yang terjadi, serta peran dan sikap pemerintah daerah dan Kantor Pertanahan dalam proses penyelesaiannya. Penelitian ini menggunakan teori dialektika konflik Ralf Dahrendorf untuk menjelaskan ketimpangan otoritas antara kelompok dominan dan subordinat, teori fase konflik Rothchild dan Sriram untuk menganalisis tahapan perkembangan konflik, serta teori resolusi konflik Simon Fisher sebagai kerangka dalam melihat upaya penyelesaian yang ditempuh. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian studi kasus. Data diperoleh melalui Studi kepustakaan, Observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi.

Temuan penelitian memperlihatkan konflik agraria di Pancoran Buntu II bermula dari perbedaan klaim atas kepemilikan tanah yang berkembang menjadi eskalasi konflik, ditandai dengan pengusuran dan tindakan represif pada 2020–2021. Peran pemerintah daerah dan Kantor Pertanahan lebih banyak bersifat administratif dengan menegaskan posisi netral, namun dalam pelaksanaannya dinilai belum cukup tanggap dalam menjembatani kepentingan para pihak dan cenderung dianggap lebih menguntungkan PT. Pertamina. Penyelesaian melalui mekanisme litigasi pun belum mampu mewujudkan keadilan yang substantif, sehingga diperlukan pendekatan yang lebih inklusif dan partisipatif, disertai peran negara yang lebih aktif dalam menjamin perlindungan hak-hak masyarakat.

Kata Kunci: Konflik Agraria, Pancoran Buntu II, Ketimpangan Otoritas, Resolusi Konflik, Peran dan Sikap Negara.

ABSTRACT

This study discusses the agrarian conflict between the Pancoran Buntu II community and PT. Pertamina in South Jakarta. This conflict originated from overlapping land ownership claims, which then developed into a prolonged dispute and had an impact on the social, economic, political, and psychological aspects of the community. This issue is not only related to the formal legality of the land, but also concerns the imbalance of power relations and the weak role of state institutions in facilitating conflict resolution. This study aims to analyze the factors causing the conflict, the actors involved, the dynamics that occurred, and the role and attitude of the local government and the Land Office in the resolution process. This study uses Ralf Dahrendorf's dialectic theory of conflict to explain the imbalance of authority between dominant and subordinate groups, Rothchild and Sriram's conflict phase theory to analyze the stages of conflict development, and Simon Fisher's conflict resolution theory as a framework for examining the resolution efforts undertaken. The method used is a qualitative approach with a case study type of research. Data was obtained through literature study, observation, in-depth interviews, and documentation.

Research findings show that the agrarian conflict in Pancoran Buntu II began with differing claims over land ownership, which escalated into conflict marked by evictions and repressive actions in 2020–2021. The role of the local government and the Land Office was mostly administrative in nature, emphasizing a neutral position. However, in practice, they were deemed insufficiently responsive in mediating the interests of the parties and tended to be perceived as favoring PT. Pertamina. Resolution through litigation mechanisms has also failed to achieve substantive justice, necessitating a more inclusive and participatory approach, accompanied by a more active role of the state in guaranteeing the protection of community rights.

Keywords: Agrarian Conflict, Pancoran Buntu II, Authority Imbalance, Conflict Resolution, Role and Attitude of the State.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PENGESAHAN SKRIPSI	iii
PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Pertanyaan Penelitian	9
1.4 Tujuan Penelitian	10
1.4.1 Tujuan Akademik	10
1.4.2 Tujuan Praktis	10
1.5 Manfaat Penelitian	11
1.5.1 Manfaat Akademis	11
1.5.2 Manfaat Praktis	11
1.6 Batasan Masalah Penelitian	12
1.7 Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
2.1 Penelitian Terdahulu	15
2.2 Kerangka Konsep dan Teori	21
2.2.1 Konflik Agraria	21
2.2.2 Teori Konflik	22
2.2.3 Teori Fase Konflik	24
2.2.4 Teori Resolusi Konflik	26
2.3 Kerangka Pemikiran	32
BAB III METODE PENELITIAN	37
3.1 Pendekatan Penelitian	37
3.2 Jenis Data	38
3.2.1 Data Primer	38
3.2.2 Data Skunder	38
3.3 Teknik Pengumpulan Data	39

3.3.1 Studi Kepustakaan	39
3.3.2 Observasi	39
3.3.3 Wawancara	40
3.3.4 Dokumen	41
3.4 Teknik Keabsahan Data	42
3.5 Teknik Analisis Data	43
3.5.1 Reduksi Data	44
3.5.2 Penyajian Data	44
3.5.3 Menarik Kesimpulan dan Verifikasi	44
3.6 Lokasi dan Jadwal Penelitian	44
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	46
4.1. Pancoran Buntu II	46
4.2 Masyarakat Pancoran Buntu II	48
4.3 PT. Pertamina dalam Sengketa tanah Pancoran Buntu II	50
4.4 Kronologi Konflik Agraria di Pancoran Buntu II	55
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	57
5.1 Konflik Agraria antara Masyarakat dan PT. Pertamina di kawasan Pancoran Buntu II Jakarta Selatan	57
5.1.1 Faktor Penyebab terjadinya Konflik Agraria di Pancoran Buntu II	58
5.1.2 Aktor Yang Terlibat Dalam Konflik Agraria di Pancoran Buntu II	73
5.1.3 Fase Konflik Agraria di Pancoran Buntu II	91
5.2 Peran serta Sikap Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Jakarta, Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Selatan, dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Penyelesaian Konflik Agraria di Pancoran Buntu II	134
5.2.1 Peran dan Sikap Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Jakarta	135
5.2.2 Peran dan Sikap Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Selatan	145
5.2.3 Peran dan Sikap Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan	150
BAB VI PENUTUP	157
6.1 Kesimpulan	157
6.2 Saran	159
6.2.1 Saran Akademik	159
6.2.2 Saran Praktis	160
DAFTAR PUSTAKA	163
LAMPIRAN	171