

**ANALISIS KONFLIK PENGUASAAN TANAH ASET DESA
DI WILAYAH KONSESI PERTAMBANGAN
(Studi Kasus Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh:

MIKYALA HANIF AL'IZZA
NIT. 22314067

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2026**

ABSTRACT

The land tenure conflict over village assets between Tegaldowo Village and PT Semen Indonesia (Persero) Tbk in Gunem, Rembang Regency, arose from nine Right to Use Certificates covering Brumbung Road, issued through the Complete Systematic Land Registration Program in 2023, which the company claimed fell within its mining permit area.

This study analyzes the stages of the conflict, its underlying causes, and possible resolution alternatives. The research used a qualitative method with an empirical descriptive approach, through interviews with the village government, the company, the Rembang Land Office, and local residents. Findings show the conflict evolved according to Simon Fisher's stages, namely pre conflict, confrontation, crisis, outcome, and post conflict, driven by data conflict, conflict of interest, value conflict, and overlapping land use. Supreme Court Decision Number 538 K/TUN/2025 upheld the certificates after rejecting the company's lawsuit, yet left the substantive dispute over physical land control unresolved.

The study concludes that settlement should be pursued through Alternative Dispute Resolution using a utilization cooperation scheme balancing the village asset's legality with the company's operational interests.

Keywords: *Land Conflict, Village Assets, Mining Concession*

DAFTAR ISI

COVER	
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
INTISARI.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
1. Manfaat Teoritis	7
2. Manfaat Praktis	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Penelitian Terdahulu	9
B. Kajian Teoritis.....	15
1. Tanah Negara	15
2. Teori Aset Desa.....	16
3. Pendaftaran Tanah.....	18
4. Pendaftaran Tanah Sistemik Lengkap (PTSL).....	19
5. Hak Pakai	21
6. Hukum Pertambangan.....	23

7. Perbedaan Konflik, Sengketa, dan Perkara	24
8. Konflik Pertanahan.....	25
9. Tahapan Konflik.....	27
10. Faktor Penyebab Konflik	28
11. Penyelesaian Konflik	31
C. Kerangka Pemikiran.....	34
D. Pertanyaan Penelitian	36
BAB III METODE PENELITIAN.....	37
A. Format Penelitian	37
B. Waktu dan Lokasi Penelitian	38
C. Jenis dan Sumber Data	39
1. Data Primer	39
2. Data Sekunder	39
D. Teknik Pengumpulan Data.....	39
1. Wawancara.....	40
2. Dokumentasi	40
E. Teknik Analisis Data.....	40
1. Reduksi Data	40
2. Penyajian Data	41
3. Penarikan Kesimpulan	41
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	42
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Rembang.....	42
B. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Gunem.....	46
C. Gambaran Umum Wilayah Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem.....	47
D. Gambaran Umum PT. Semen Indonesia (Persero) Tbk.....	49
E. Gambaran Umum Objek Sengketa dan Kondisi Operasional.....	54
BAB V ANALISIS KONFLIK PENGUASAAN TANAH ASET DESA DI WILAYAH KONSESI PERTAMBANGAN	57
A. Tahapan Perkembangan Konflik Penguasaan Tanah.....	57
B. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Konflik Penguasaan Tanah	68
C. Analisis Upaya Penyelesaian Konflik yang Telah Ditempuh Para Pihak.	73
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	76

A. KESIMPULAN	76
B. SARAN	77
DAFTAR PUSTAKA	79
LAMPIRAN	84

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia pada hakikatnya adalah makhluk sosial yang senantiasa berada dalam dinamika konflik seperti, perbedaan, pertentangan, serta persaingan, baik yang terjadi atas kehendak sendiri maupun terpaksa. Hal ini tidak dapat dihindari karena merupakan aspek nyata dalam kehidupan sosial bermasyarakat, di mana konflik pada tahapan tertentu sebenarnya dibutuhkan sebagai sarana perubahan sosial menuju tatanan masyarakat yang lebih dinamis dan berkeadilan (Pratiwi dkk., 2022). Secara sosiologis, konflik didefinisikan sebagai proses sosial yang melibatkan dua pihak atau lebih, di mana salah satu pihak berusaha menyingkirkan pihak lain dengan cara menghancurkannya atau membuatnya tidak berdaya (Poerwadarminta & (Indonesia), 1984). Konflik sosial umumnya berakar pada perbedaan latar belakang, mulai dari pengetahuan, adat istiadat, keyakinan, hingga kepentingan ekonomi dan kekuasaan. Di Indonesia, salah satu bentuk pertentangan kepentingan yang paling signifikan dan kompleks adalah konflik agraria yang melibatkan perebutan sumber daya alam berupa tanah antara masyarakat, pemerintah, dan korporasi.

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki kedudukan fundamental dalam kehidupan manusia yang berfungsi sebagai ruang hidup, tempat tinggal, serta sumber penghidupan melalui sektor pertanian dan perkebunan. Hubungan antara manusia dan tanah di Indonesia tidak hanya bersifat fisik dan ekonomis, melainkan juga mengandung dimensi sosial, kultural, dan religius yang sangat mendalam dan tidak dapat dipisahkan. Secara konstitusional, Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Namun dalam praktiknya, penguasaan dan pemanfaatan tanah seringkali menunjukkan ketimpangan struktural yang memicu benturan antara hak menguasai negara (HMN) dengan hak asasi warga negara (HAM), terutama ketika kebijakan pembangunan industri berskala besar

masuk ke wilayah pedesaan yang masih menggantungkan kehidupan pada sistem agraris.

Permasalahan agraria di Kabupaten Rembang, Jawa Tengah menjadi salah satu wujud nyata dari perdebatan antara industrialisasi dan pelestarian lingkungan. Kabupaten Rembang memiliki potensi sumber daya alam berupa batu gamping yang tersebar di kawasan Pegunungan Kendeng Utara dan dimanfaatkan sebagai bahan baku industri semen. Di sisi lain, kawasan tersebut juga berfungsi sebagai Cekungan Air Tanah (CAT) Watuputih yang berfungsi sebagai kawasan lindung geologi dan penyimpan mata air yang vital bagi keberlangsungan hidup ribuan petani (Tim Pelaksanaan KLHS untuk Kebijakan Pemanfaatan dan Pengelolaan Pegunungan Kendeng yang Berkelanjutan, 2017). Kondisi ini menjadikan Kabupaten Rembang sebagai wilayah yang rawan konflik agraria, khususnya pada rencana pembangunan pabrik semen oleh PT Semen Indonesia (Persero) Tbk yang berlangsung sejak tahun 2012 telah memicu perdebatan panjang dan konflik sosial yang belum sepenuhnya tuntas hingga saat ini.

Konflik ini bermula sejak diterbitkannya Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 660.1/17 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan Kegiatan Penambangan oleh PT Semen Gresik (Persero) Tbk yang kini bernama PT Semen Indonesia (Persero) Tbk. Penerbitan izin lingkungan dinilai oleh sebagian masyarakat sebagai tindakan yang kurang transparan dalam rencana pembangunan, karena tahapan sosialisasi awal dinilai hanya melibatkan unsur perangkat desa tertentu tanpa partisipasi masyarakat secara menyeluruh. Kondisi tersebut memunculkan ketidaktransparan yang mengakibatkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap pemerintah daerah maupun pihak perusahaan. Dari perspektif teori Karl Marx, sebagaimana dikemukakan oleh Talitha dkk. (2025), konflik ini menunjukkan pertentangan kepentingan antara kelas borjuis (perusahaan dan pemerintah) yang memandang Pegunungan Kendeng sebagai sumber bahan baku industri dengan kelas proletar (petani) yang memaknai wilayah tersebut sebagai ruang hidup serta sumber utama air dan pangan.

Perkembangan konflik di kawasan Pegunungan Kendeng menunjukkan eskalasi yang berlangsung secara bertahap. Konflik dimulai dari fase pra-konflik yang ditandai dengan adanya ketegangan laten di tengah masyarakat, kemudian berkembang menjadi tahap konfrontasi terbuka melalui berbagai aksi demonstrasi, termasuk pendirian “Tenda Perjuangan” di depan lokasi pabrik semen. Pada tahap selanjutnya, konflik memasuki fase krisis yang ditandai dengan meningkatnya tindakan represif, kriminalisasi, hingga menimbulkan korban jiwa (Harja dkk., 2022). Dalam merespons kondisi tersebut, masyarakat yang tergabung dalam Jaringan Masyarakat Peduli Pegunungan Kendeng (JMPPK) secara konsisten melakukan perlawanan melalui berbagai aksi sosial, seperti *long march* dan aksi “menyemen kaki” di depan Istana Negara, sekaligus menempuh jalur hukum (litigasi) di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) hingga Mahkamah Agung (Subekti, 2016). Meskipun Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 99 PK/TUN/2016 sempat membatalkan izin lingkungan pabrik semen, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah kembali menerbitkan izin lingkungan baru yang pada akhirnya memicu konflik dengan masyarakat lebih lanjut.

Di tengah konflik lingkungan yang belum sepenuhnya terselesaikan di kawasan Pegunungan Kendeng, muncul sengketa baru yang bersifat administratif pertanahan namun memiliki konsekuensi yuridis yang signifikan terhadap penguasaan dan pemanfaatan tanah di wilayah tersebut. Pada tahun 2023, Pemerintah Desa Tegaldowo melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mengajukan pendaftaran terhadap aset-aset desa, termasuk bidang tanah yang secara fungsional digunakan sebagai jalan desa atau jalan usaha tani yang oleh masyarakat setempat disebut sebagai “Jalan Brumbung”. Proses pendaftaran tersebut menghasilkan sembilan Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo, yakni Sertipikat Nomor 00202, 00203, 00207, 00208, 00209, 00210, 00211, 00212, dan 00213. Pendaftaran aset desa tersebut dilakukan sebagai bagian dari upaya pengamanan aset pemerintah desa yang dilaksanakan berdasarkan instruksi percepatan pengamanan aset desa sesuai Surat Edaran Pemerintah Kabupaten Rembang dan dukungan dari Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) dalam rangka mencegah potensi kerugian aset daerah.

Penerbitan sembilan Sertipikat Hak Pakai tersebut kemudian ditentang keras oleh PT Semen Indonesia (Persero) Tbk. Pihak perusahaan menyatakan bahwa bidang-bidang tanah yang disertipikatkan sebagai jalan desa sebenarnya berada di dalam wilayah Izin Usaha Pertambangan dan Operasi Produksi (IUP OP) milik perusahaan, serta sebagian besar merupakan tanah yang telah diperoleh melalui proses pembebasan dari masyarakat. PT Semen Indonesia berpendapat bidang tanah dimaksud tidak memenuhi kualifikasi sebagai jalan desa yang sah secara hukum, melainkan hanya berupa galengan atau jalan setapak yang terbentuk dari aktivitas masyarakat. Selain itu, perusahaan menilai bahwa proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Tegaldowo tidak melibatkan pihak perusahaan sebagai pemilik atau penguasa tanah yang berbatasan langsung, sehingga dianggap tidak memenuhi asas kontradiktur delimitasi. Hal ini kemudian berujung pada pengajuan gugatan tata usaha negara oleh PT Semen Indonesia terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang dan Pemerintah Desa Tegaldowo ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang dengan Nomor Perkara 70/G/2024/PTUN.SMG.

Fakta di lapangan menunjukkan bahwa Jalan Brumbung memiliki peran strategis sebagai akses utama bagi aktivitas pertanian masyarakat Desa Tegaldowo. Namun di sisi lain, area tersebut juga berada dalam wilayah yang menjadi bagian dari zona utama aktivitas pertambangan PT Semen Indonesia. Secara teknis, kondisi ini menimbulkan ambiguitas yurisdiksi dan kewenangan atas jalan tersebut, apakah termasuk kategori sebagai jalan desa yang ditetapkan oleh pemerintah daerah atau justru merupakan tanah negara bebas yang dikuasai secara fisik oleh perusahaan untuk keperluan tambang. Hal ini diperumit dengan adanya Berita Acara Kesepakatan pada tahun 2020, di mana Pemerintah Desa Tegaldowo sempat menyatakan persetujuan terhadap rencana perusahaan untuk mendaftarkan hak atas tanah yang berada di area Izin Usaha Pertambangan dan Operasi Produksi, namun kesepakatan tersebut mengalami pergeseran seiring dengan perubahan dinamika politik desa serta meningkatnya tuntutan untuk melakukan pengamanan terhadap aset-aset desa.

Permasalahan mengenai sembilan Sertipikat Hak Pakai tersebut menjadi sangat layak diteliti karena menyajikan benturan kewenangan antara dua otoritas hukum yang berbeda. Dalam teori konflik sosial yang dikemukakan oleh Ralf Dahrendorf, konflik kerap muncul akibat ketidakseimbangan kekuasaan dan otoritas dalam suatu struktur sosial (Dahrendorf, 2019). Dalam kasus ini, terdapat persilangan kewenangan antara Pemerintah Desa Tegaldowo yang memiliki mandat untuk melindungi dan mengelola aset desa demi kepentingan umum masyarakat, dengan PT Semen Indonesia sebagai badan usaha milik negara yang menjalankan kegiatan industri nasional berdasarkan izin pertambangan yang sah. Sengketa ini juga menyoroti kelemahan administrasi pertanahan, di mana program PTSL yang seharusnya bertujuan memberikan kepastian hukum justru memunculkan klaim penguasaan yang tumpang tindih antara aset publik milik desa dengan aset industri swasta/BUMN.

Berbagai penelitian terdahulu yang mengkaji konflik agraria di kawasan Kendeng menunjukkan bahwa konflik umumnya dipicu oleh perbedaan kepentingan ekonomi serta kekhawatiran masyarakat terhadap dampak degradasi lingkungan. Penelitian oleh Huwaina dkk. (2024) menyoroti konflik perebutan sumber daya alam antara korporasi dan petani di pegunungan kendeng Rembang dalam perspektif teori Marx, sedangkan Talitha dkk. (2025) mengkaji upaya penyelesaian konflik melalui jalur litigasi yang dalam praktiknya masih menghadapi kebuntuan secara substantif. Penelitian lain oleh Purnamasari (2020) menegaskan adanya pelanggaran hak masyarakat atas lingkungan hidup yang sehat, terutama akibat polusi debu dan menurunnya ketersediaan sumber air. Meskipun demikian, hingga saat ini masih belum banyak penelitian yang secara khusus mengkaji konflik kepemilikan atau penguasaan aset jalan antara pemerintah desa dan korporasi sebagai konsekuensi dari pelaksanaan program pendaftaran tanah nasional melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Penelitian ini dinilai penting untuk dilakukan mengingat berlanjutnya sengketa tersebut tidak hanya berimplikasi pada terhambatnya kegiatan investasi PT Semen Indonesia sebagai objek vital nasional, tetapi juga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Pemerintah Desa Tegaldowo dalam pengamanan dan

pengelolaan aset desa. Selain berdampak pada aspek hukum dan ekonomi, sengketa ini juga berpotensi memperdalam fragmentasi sosial di tingkat desa, khususnya antara kubu yang pro-pabrik dengan kubu yang kontra-pabrik, sehingga berpengaruh terhadap melemahnya nilai-nilai sosial tradisional seperti gotong royong dan hubungan sosial antar warga.

Meskipun penyelesaian konflik ini melalui jalur litigasi hingga tingkat kasasi di Mahkamah Agung dan menghasilkan putusan yang menyatakan gugatan PT Semen Indonesia tidak dapat diterima karena alasan prosedural administratif, yaitu perusahaan dinilai belum menempuh seluruh upaya keberatan dan banding administratif secara lengkap sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan. Namun, putusan ini belum menyentuh pokok permasalahan mengenai siapa yang secara substantif berhak atas sembilan bidang tanah yang disengketakan (Putusan MA No. 538 K/TUN/2025).

Oleh karena itu, penelitian dengan judul “Konflik Penguasaan Tanah Aset Desa Di Wilayah Konsesi Pertambangan (Studi Kasus Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang)” ini menjadi penting untuk menganalisis secara komprehensif mengenai bagaimana tahapan konflik ini berkembang, faktor-faktor penyebab konflik, serta merumuskan alternatif penyelesaian (resolusi konflik) yang tidak hanya berlandaskan pada kemenangan hukum formal semata, melainkan juga mengedepankan prinsip keadilan sosial dan dinamika sosial masyarakat desa. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum pertanahan serta menjadi rujukan dalam upaya mitigasi konflik serupa di wilayah industri pertambangan lainnya di Indonesia.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana tahapan perkembangan konflik penguasaan tanah atas 9 Sertipikat Hak Pakai antara Pemerintah Desa Tegaldowo dengan PT Semen Indonesia (Persero) Tbk di Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang?
2. Apa saja faktor-faktor utama penyebab terjadinya konflik penguasaan tanah tersebut?
3. Bagaimanakah upaya penyelesaian konflik yang telah ditempuh oleh para pihak?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis tahapan dan dinamika konflik penguasaan tanah mulai dari tahap pra-konflik, konfrontasi, krisis hingga tahap pasca-konflik terkait penerbitan sertipikat aset desa di wilayah tambang.
2. Untuk mengidentifikasi dan mendeskripsikan faktor-faktor penyebab yang memicu pertentangan antara hak pengelolaan aset desa dengan hak pengusahaan pertambangan PT Semen Indonesia.
3. Untuk mengevaluasi efektivitas penyelesaian melalui jalur hukum dan merumuskan model resolusi konflik yang dapat menjamin kepastian hukum serta kesejahteraan masyarakat.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum pertanahan (Agraria) dan sosiologi politik, khususnya mengenai teori konflik otoritas Ralf Dahrendorf dalam konteks persilangan wewenang antara pemerintah desa dan korporasi negara.
 - b. Menjadi referensi akademik terkait efektivitas pelaksanaan PTSL pada bidang-bidang tanah yang berada di dalam area konsesi industri besar (IUP).
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Rembang: Sebagai masukan teknis dalam melaksanakan mitigasi sengketa batas dan penerapan asas kontradiktur delimitasi pada program pendaftaran tanah di masa depan.

- b. Bagi Pemerintah Desa Tegaldowo: Memberikan panduan strategis dalam upaya pengamanan aset desa melalui tertib administrasi yang sesuai dengan regulasi pertanahan terbaru.
- c. Bagi PT Semen Indonesia (Persero) Tbk: Sebagai bahan pertimbangan dalam menyusun program tanggung jawab sosial lingkungan (CSR) dan pola komunikasi yang lebih partisipatif dengan masyarakat lokal guna menjaga kelancaran investasi.
- d. Bagi Masyarakat: Meningkatkan kesadaran hukum masyarakat mengenai hak atas tanah dan pentingnya keterlibatan publik dalam setiap proses pembangunan di wilayah mereka.
- e. Bagi Aparat Penegak Hukum: Menjadi bahan pertimbangan bagi hakim dan praktisi hukum dalam memahami urgensi upaya administratif (keberatan dan banding) sebelum menempuh jalur litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara pada sengketa pertanahan yang bersifat kompleks.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai konflik penguasaan tanah aset desa di wilayah konsesi pertambangan di Desa Tegalowo, Kecamatan Rembang, Kabupaten Rembang, dapat disimpulkan sebagai berikut.

1. Dinamika konflik penguasaan tanah aset desa di wilayah konsesi pertambangan berkembang sesuai tahapan konflik Simon Fisher, yaitu prakonflik (*pre-conflict*), konfrontasi (*confrontation*), krisis (*crisis*), akibat (*outcome*), dan pasca konflik (*post-conflict*). Pada tahap pra konflik, konflik diawali oleh kegagalan pelaksanaan kesepakatan musyawarah tahun 2020 mengenai relokasi Jalan Brumbung sehingga menimbulkan penurunan kepercayaan antara Pemerintah Desa Tegaldowo dan PT Semen Indonesia (Persero) Tbk. Tahap konfrontasi terjadi setelah diterbitkannya 9 Sertipikat Hak Pakai melalui Program PTSL Tahun 2023 yang memunculkan klaim dari PT Semen Indonesia (Persero) Tbk terhadap sebagian objek sertipikat. Konflik kemudian berkembang menjadi tahap krisis ketika perusahaan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Pada tahap akibat, putusan PTUN, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, dan Mahkamah Agung memberikan kepastian hukum terhadap keberlakuan 9 Sertipikat Hak Pakai karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Namun, pada tahap pasca konflik, penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian yang dicapai masih bersifat yuridis sehingga belum mampu menghilangkan konflik kepentingan maupun memperbaiki hubungan sosial antara para pihak.
2. Faktor penyebab konflik penguasaan tanah aset desa di wilayah konsesi pertambangan tidak disebabkan oleh satu faktor tunggal, melainkan merupakan akumulasi berbagai faktor hukum dan nonhukum. Berdasarkan analisis teori Simon Fisher, konflik dipengaruhi oleh empat faktor utama, yaitu konflik data (*data conflict*), konflik kepentingan (*conflict of interest*), konflik nilai (*value conflict*), dan tumpang tindih penggunaan tanah. Konflik data muncul akibat perbedaan informasi mengenai status Jalan Brumbung,

batas bidang tanah, serta kondisi fisik objek sengketa. Konflik kepentingan terjadi karena Pemerintah Desa Tegaldowo berorientasi pada pengamanan aset desa sebagai fasilitas umum, sedangkan PT Semen Indonesia (Persero) Tbk berorientasi pada keberlangsungan kawasan operasi pertambangan. Konflik nilai muncul karena masing-masing pihak memiliki cara pandang yang berbeda terhadap fungsi Jalan Brumbung, sedangkan tumpang tindih penggunaan tanah terjadi karena objek yang sama dipandang sebagai jalan desa sekaligus berada dalam kawasan Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi. Perbedaan tersebut menyebabkan masing-masing pihak mempertahankan dasar hukum, kepentingan, dan penafsirannya sehingga konflik berkembang menjadi sengketa administrasi pertanahan.

3. Upaya penyelesaian konflik yang telah ditempuh menunjukkan bahwa jalur non litigasi maupun litigasi belum sepenuhnya mampu mewujudkan penyelesaian yang berkeadilan secara substantif. Penyelesaian diawali melalui musyawarah multipihak pada tahun 2020, kemudian dilanjutkan dengan pengamanan aset desa melalui Program PTSL Tahun 2023, dan berakhir pada proses litigasi di Peradilan Tata Usaha Negara hingga Mahkamah Agung. Putusan Mahkamah Agung Nomor 538 K/TUN/2025 memberikan kepastian hukum terhadap keberlakuan 9 Sertipikat Hak Pakai karena gugatan PT Semen Indonesia (Persero) Tbk dinyatakan tidak dapat diterima akibat belum ditempuhnya upaya administratif. Meskipun demikian, putusan tersebut belum menyelesaikan pokok sengketa mengenai penguasaan dan pemanfaatan fisik tanah. Oleh karena itu, penyelesaian pasca putusan perlu diarahkan melalui mekanisme *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dengan skema Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) yang tetap mempertahankan legalitas aset desa sekaligus memberikan ruang pemanfaatan bagi perusahaan melalui mekanisme yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga fungsi sosial tanah, kepastian hukum, dan kemanfaatan bagi masyarakat dapat diwujudkan secara seimbang.

B. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti memberikan beberapa saran sebagai berikut.

1. Bagi Pemerintah Desa Tegaldowo, diharapkan dapat melanjutkan pengamanan aset desa melalui inventarisasi aset secara berkala, pembaruan data administrasi pertanahan, serta meningkatkan transparansi informasi kepada masyarakat mengenai status hukum aset desa. Selain itu, Pemerintah Desa perlu membangun kembali komunikasi dengan seluruh kelompok masyarakat serta membuka ruang dialog dengan PT Semen Indonesia (Persero) Tbk agar penyelesaian konflik tidak berhenti pada aspek legalitas semata, tetapi juga mampu mewujudkan kemanfaatan sosial bagi masyarakat.
2. Bagi PT Semen Indonesia (Persero) Tbk, diharapkan senantiasa mengedepankan penyelesaian konflik melalui pendekatan kolaboratif setelah putusan Mahkamah Agung berkekuatan hukum tetap. Perusahaan diharapkan membangun kembali hubungan kemitraan dengan Pemerintah Desa Tegaldowo melalui mekanisme *Alternative Dispute Resolution* (ADR), termasuk kemungkinan pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) terhadap aset desa sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga kepentingan operasional perusahaan tetap dapat berjalan tanpa mengabaikan hak masyarakat dan fungsi sosial tanah.
3. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, diharapkan dapat meningkatkan sinkronisasi data fisik, data yuridis, dan data spasial dengan instansi terkait, khususnya pemerintah daerah dan instansi yang membidangi sektor pertambangan. Selain itu, pelaksanaan Program PTSL perlu disertai verifikasi lapangan yang lebih komprehensif terhadap objek yang berada pada kawasan dengan potensi konflik agar sengketa serupa dapat diminimalkan.
4. Bagi Pemerintah Kabupaten Rembang, diharapkan dapat memperkuat koordinasi lintas sektor dalam pengelolaan pertanahan, tata ruang, dan perizinan pertambangan melalui integrasi data spasial serta penguatan forum penyelesaian konflik agraria. Langkah tersebut penting untuk mencegah terjadinya tumpang tindih pemanfaatan tanah sekaligus mewujudkan kepastian hukum dan keadilan sosial bagi seluruh pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Arianto, T., & Kariyono, K. (2013). *Kajian Hukum Pemberian Hak Atas Tanah Di Areal Pertambangan Melalui Pendekatan Kasus Tambang Kapur Di Kabupaten Gresik Dan Kabupaten Jember*.
- Badan Pusat Statistik. (2025). *Kecamatan Gunem Dalam Angka Tahun 2025*. Vol. 29.
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2017). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches*. Sage publications.
- Dahrendorf, R. (2019). Class and class conflict in industrial society. Dalam *Social Stratification, Class, Race, and Gender in Sociological Perspective, Second Edition* (hlm. 105–111). Routledge.
- Dinata, R. A. (2025). *EFEKTIVITAS PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN REMBANG* [Universitas Islam Sultan Agung]. <https://repository.unissula.ac.id/42612/>
- Fadilah, N. (2018). Penerapan Hukum Sanksi Administrasi Terhadap Pelaku Pelanggaran Izin Usaha Pertambangan Batuan Mineral Non Logam (Bahan Galian Batu Gamping)(Studi Kasus Desa Karang Anyar Kabupaten Sampang). *Novum: Jurnal Hukum*.
- Fisher, S. (2000). *Working with Conflict: Skills and Strategies for Action*. Bloomsbury Academic.
<https://books.google.co.id/books?id=YCPEoKBIS54C>
- Harja, I. T., Arif, A. S., Armintasari, F., Ningrum, D. R., Djamhari, E. A., Ramdlaningrum, H., & Prasetya, D. (2022). Pelanggaran Hak Warga dan Tanggung Jawab Bank dalam Pembiayaan Industri Semen di Pegunungan Kendeng Utara. *Perkumpulan PRAKARSA*.
- Hasanah, A. W., & Oktaviana, A. (2024). Analisis Konflik Pembangunan Pabrik Semen di Pegunungan Kendeng Menurut Prespektif Hukum dan Masyarakat. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 10(23), 1321–1331.
- Huwaina, A., Prabawati, A., & Dewi, A. (2024). Konflik pembangunan pabrik semen di pegunungan Kendeng, Jawa Tengah (Analisis konflik tenurial menggunakan teori konflik karl marx). *Environment Conflict*, 1(1).
- Juprianta, J., Halim, A. N., & Yuliasara, Y. (2021). Pelaksanaan Sistem Administrasi Pelayanan Publik Secara Online Terhadap Permohonan Hak Atas Tanah. *Jurnal Nuansa Kenotariatan*, 4(2), 473608.
- Maulani, S. B. (2023). *PENYELESAIAN KONFLIK MASYARAKAT DALAM PEMILIHAN KEPALA DESA MELALUI JALUR NON LITIGASI (Studi Kasus*

Di Desa Bandungrejo Kecamatan Bantur Kabupaten Malang) [Universitas Islam Malang]. <https://repository.unisma.ac.id/handle/123456789/9434>

Mawardika, I. (2025). *KONFLIK PENGUASAAN ASET TANAH ANTARA MASYARAKAT DAN PEMERINTAH KABUPATEN BANYUASIN DENGAN PT PERTAMINA (PERSERO) (Studi di Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan)* [Sekolah Tinggi Pertanahan Indonesia]. <https://repository.stpn.ac.id/4689/>

Mertokusumo, S. (1988). Hukum dan politik agraria. *Jakarta: Karunika*.

Miles, M. B., & Huberman, A. M. (1994). *Qualitative data analysis: An expanded sourcebook* (R. Holland, Ed.; Second Edition). SAGE. https://books.google.co.id/books?id=U4IU_wJ5QEC&lpg=PA10&ots=kGZB3KTTUQ&dq=Qualitative%20Data%20Analysis%3A%20A%20Methods%20Sourcebook&lr&hl=id&pg=PA2#v=onepage&q=Qualitative%20Data%20Analysis:%20A%20Methods%20Sourcebook&f=false

Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2013). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*. SAGE Publications. <https://books.google.co.id/books?id=p0wXBAAAQBAJ>

Muhammad Syahrums, S. T. (2022). *Pengantar metodologi penelitian hukum: Kajian penelitian normatif, empiris, penulisan proposal, laporan skripsi dan tesis*. CV. Dotplus Publisher.

Nugroho, D. D. (2013). *Teori Konflik dan Konflik Agraria di Pedesaan*. Kreasi Wacana.

Nurdin, M. (2018). Akar Konflik Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Hukum Positum*, 3(2), 126–141.

Nuridinawati, E. (2019). Buku pintar pengelolaan aset desa. *Temanggung: Desa Pustaka Indonesia*.

Pasaribu, D. P., Andekana, G., & Harahap, R. H. (2022). Analisis Teori Lewis Coser Terhadap Konflik Kepemilikan Tanah di Kabupaten Tebo Provinsi Jambi (Studi tentang Masyarakat Pertanian di Desa Lubuk Mandarsah dengan PT Wira Karya Sakti). *Jurnal Kajian Agraria Dan Kedaulatan Pangan (JKAKP)*, 1(2), 37–42.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

- Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-2/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara
- Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah
- Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Reforma Agraria
- Poerwadarminta, W. J. S., & (Indonesia), P. P. dan P. B. (1984). *Kamus umum bahasa Indonesia*. Balai Pustaka.
<https://books.google.co.id/books?id=iEKCzgEACAAJ>
- Prasodjo, A. A. (2024). *TUMPANG TINDIH PENGUASAAN DAN/ATAU PEMILIKAN TANAH DI KAWASAN PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA PRIGI, TRENGGALEK, JAWA TIMUR* [Sekolah Tinggi Pertanahan Indonesia]. <https://repository.stpn.ac.id/4027/>
- Pratiwi, A. D., Harahap, I., & Madhani, V. (2022). Konflik Dalam Masyarakat Global. *Education: Jurnal Sosial Humaniora Dan Pendidikan*, 2(2), 80–88.
- Purnamasari, D. (2020). *Dampak Keberadaan Industri PT. Semen Gresik Rembang, Tbk Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Dan Lingkungan Masyarakat Di Wilayah Ring 1 Kabupaten Rembang* [Universitas Muhammadiyah Surakarta]. <https://eprints.ums.ac.id/84948/>
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 538 K/TUN/2025.
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 70/G/2024/PTUN.SMG.
- Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 29/B/2025/PT.TUN.SBY.
- Rahmadi, A. N., Aisyah, R., & Kurdiningtyas, A. (2022). Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Dalam Pencegahan Mafia Tanah Di Kota Probolinggo. *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Malikussaleh (JSPM)* 3, no. 1, 42–56.
- Ratnaningtyas, E. M., Saputra, E., Suliwati, D., Nugroho, B. T. A., Aminy, M. H., Saputra, N., & Jahja, A. S. (2023). *Metodologi Penelitian Kualitatif* (N. Saputra, Ed.). Yayasan Penerbit Muhammad Zaini.

https://www.researchgate.net/profile/Penerbit-Zaini/publication/370561417_Metodologi_Penelitian_Kualitatif/links/64560bf65762c95ac3775e96/Metodologi-Penelitian-Kualitatif.pdf

- Rosita, R. (2017). Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi). *Al-Bayyinah*, 1(2), 99–113.
- Salim, H. S. (2006). *Hukum pertambangan di Indonesia*.
- Sari, A. K. (2022). Peraturan Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistemik Lengkap (PTSL). *Jurnal Regionomic*, 4(2), 26–32.
- Sarjita, S. (2005). Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Yogyakarta: Tugujogja Pustaka*.
- Sarjita, S., Arianto, T., & Zarqoni, M. M. (2011). *Strategi dan manajemen resolusi konflik, sengketa & perkara pertanahan untuk keamanan di bidang investasi*. Mitra Publishing Yogyakarta Dan Pusat Informasi Nasional (Puspini) Jakarta.
- Siregar, D. D. (2004). Manajemen Aset: Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO's pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Soekanto, S. (2006). Pengantar penelitian hukum. (*No Title*).
- Subekti, T. (2016). Konflik Samin vs PT. Semen Indonesia. *Jurnal Transformative*, 2(2), 189–202.
- Sugiyono, M. R. (2018). *METODE PENELITIAN KUALITATIF. Untuk penelitian yang bersifat: eksploratif, enterpretif, interaktif dan konstruktif. Cocok Untuk: 1. Mahasiswa SI, S2, S3. 2. Dosen dan peneliti Ed. 3 Cet. 2 Thn. 2018*.
- Sugiyono, M. R. (2020). *METODE PENELITIAN KUALITATIF. Untuk Penelitian yang Bersifat Eksploratif, Enterpretif, interaktif, dan konstruktif. Cocok untuk 1. Mahasiswa SI, S2, dan S3. 2. Dosen dan peneliti Ed. 3 Cet. 3 Thn. 2020*.
- Suharsimi, A. (2006). Prosedur penelitian suatu pendekatan praktik. *Jakarta: rineka cipta*, 134, 252.
- Sumardjono, M. S. (2008). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial, dan budaya*. Penerbit Buku Kompas.
- Suryani, H. (2015). Metode riset kuantitatif: Teori dan aplikasi pada penelitian bidang manajemen dan ekonomi Islam. *Jakarta: Prenada Group*.
- Talitha, D. N., Putri, Y., & Angela, D. (2025). PENYELESAIAN KONFLIK ANTARA MASYARAKAT KENDENG UTARA DAN PT SEMEN INDONESIA DI KABUPATEN REMBANG. *Mimbar: Jurnal Penelitian Sosial Dan Politik*, 14(1), 1–15.

- Tim Pelaksanaan KLHS untuk Kebijakan Pemanfaatan dan Pengelolaan Pegunungan Kendeng yang Berkelanjutan. (2017). *Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) Kebijakan Pemanfaatan dan Pengelolaan Pegunungan Kendeng yang Berkelanjutan - Kawasan Cekungan Air Tanah (CAT) Watuputih & Sekitarnya, Kabupaten Rembang*.
https://www.researchgate.net/profile/Faisol-Rahman/publication/337286008_Laporan-KLHS-Tahap-I_Cekungan_Air_Tanah_Watuputihpdf/data/5dcec419a6fdcc7e1383f149/Laporan-KLHS-Tahap-I-Cekungan-Air-Tanah-Watuputih.pdf
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.
- Undang-undang No. 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara
- Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Wahyuni, W., & Sutaryono, S. (2019). *Mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Menggunakan Tiga Pilar Kekerabatan Di Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara*.
- Wulandari, F., & Hanum, F. (2017). Dinamika Konflik Dusun Wuni Dan Dusun Gabug Di Desa Giricahyo. *E-Societas: Jurnal Pendidikan Sosiologi*, 6.
<https://doi.org/https://doi.org/10.21831/e-societas.v6i6.9129>
- Yudana, F. A. (2024). *Konflik antara PT Semen Indonesia dan Warga Desa Tegaldowo Kecamatan Gunem terhadap Pembangunan Pabrik Semen Indonesia di Rembang Jawa Tengah Tahun 2015-2018* [Universitas Nasional].
<https://repository.unas.ac.id/id/eprint/10523/>
- Zulfikar, A. (2017). Upaya Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan. *Lex Specialist*, (21), 74–85.