

**Konflik Pengelolaan Sumber Daya Agraria Atas Rencana Pendirian Pabrik  
Semen ( Studi di Kabupaten Rembang Provinsi Jawa Tengah)**



**Laporan Penelitian**

**Disusun oleh:**

**Sukayadi**

**Yahman**

**Slamet Wiyono**

**A Sriyono**

**Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**

**Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional**

**Yogyakarta**

**2014**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur, baik materiil maupun spirituil. Dalam kenyataannya setiap kegiatan pembangunan selalu menimbulkan dampak, baik yang positif yang dapat dinikmati oleh orang banyak, maupun yang negatif yang merugikan lingkungan hidup pada umumnya, dan manusia pada khususnya. Hakekat pembangunan adalah untuk kepentingan manusia dan masyarakat, bukan sebaliknya manusia dan masyarakat untuk pembangunan. Dengan pemahaman pembangunan yang demikian, maka akan dapat dihindarkan kegiatan pembangunan yang asal jadi, tetapi pembangunan akan berhasil dengan tetap menegakkan nilai-nilai kemanusiaan yang adil dan beradab.

Pembangunan merupakan pertumbuhan ekonomi untuk mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat. Dalam mengejar pertumbuhan ekonomi ini, sering terjadi pacuan pertumbuhan yang seringkali dapat menimbulkan dampak yang tidak terduga terhadap lingkungan alam dan lingkungan social. Pembangunan yang dilakukan dengan menggali dan mengeksplorasi sumber daya alam seringkali tanpa mempedulikan

lingkungan, sehingga menyebabkan memburuknya kondisi lingkungan dan menimbulkan berbagai masalah ataupun konflik.

Kebijakan pertanahan di Indonesia bersumber pada ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa : Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Kebijakan pertanahan tersebut selanjutnya dijabarkan dalam Pasal-Pasal dalam UU No.5 Tahun 1960.

Tanah adalah unsur ruang yang strategis dan pemanfaatannya terkait dengan penataan ruang wilayah. penataan ruang wilayah mengandung komitmen untuk menerapkan penataan secara konsekuen dan konsisten. Oleh karena itu tanah memegang peranan yang sangat penting dalam setiap kegiatan pembangunan, bahkan dapat menentukan berhasil tidaknya suatu kegiatan pembangunan. Kegiatan pembangunan yang dilaksanakan di segala bidang, baik untuk kepentingan umum maupun kepentingan swasta, selalu membutuhkan tanah sebagai wadah untuk meletakkan pembangunan. Kegiatan pembangunan yang selalu meningkat disatu sisi, dan disisi lain keterbatasan persediaan tanah membawa dampak timbulnya konflik di bidang pertanahan karena adanya benturan kepentingan.

Salah satu kegiatan pembangunan yang dilakukan untuk Kepentingan Swasta dalam rangka penanaman modal adalah akan dibangunnya pabrik semen oleh PT. Semen Gresik Tbk. yang berlokasi di wilayah Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa tengah. Salah satu pertimbangan akan

dibangunannya pabrik semen di Kabupaten Rembang adalah karena adanya potensi pendukung yang ada di daerah tersebut, seperti adanya bahan baku untuk pembuatan semen, sarana dan prasarana seperti jalan dan pelabuhan. Semula PT.Semen Gresik Tbk. bermaksud untuk membangun pabriknya di wilayah Kabupaten Pati, namun rencana pembangunan itu gagal karena mendapat penolakan dari masyarakat setempat.

Dalam kaitannya dengan perolehan tanah bagi Perusahaan dalam rangka Penanaman Modal telah diatur berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994. Rencana pembangunan pabrik semen di Kabupaten Rembang ini sudah final, hal ini karena Instansi yang berwenang telah menerbitkan analisis dampak lingkungan (amdal), sebagai salah satu syarat dimaksud dalam Undang Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup bahwa setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki amdal.

Dalam rangka kegiatan pembangunan oleh Pihak Swasta, maka proses perolehan tanahnya merupakan hal yang sangat menentukan demi kelancaran pembangunan pabrik semen tersebut. Bahwa dalam rangka pengaturan penanaman modal, telah ditetapkan adanya ketentuan mengenai keharusan diperolehnya Izin Lokasi sebelum perusahaan tersebut memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunannya. Izin lokasi dimaksud pada dasarnya merupakan pengarahan lokasi, untuk menghindari terjadinya

pemanfaatan dan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

Rencana pendirian dan penambangan pabrik semen di wilayah Kabupaten Rembang tersebut sampai saat ini masih menimbulkan kontroversi, hal itu terbukti dengan maraknya aksi protes dari warga masyarakat khususnya warga masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi.

## **B. Permasalahan**

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan tersebut di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Faktor-faktor apa yang menyebabkan timbulnya konflik dalam rangka rencana pendirian Pabrik Semen di Kabupaten Rembang tersebut ?
2. Bagaimana proses perolehan tanah untuk pembangunan pabrik semen oleh PT.Semen Gresik di Kabupaten Rembang ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Faktor-faktor apa yang menyebabkan timbulnya konflik pengelolaan sumber daya agraria atas rencana akan dibangunnya pabrik semen oleh PT.Semen Gresik di Kabupaten Rembang tersebut.
2. Bagaimana proses perolehan tanah untuk pembangunan pabrik semen oleh PT.Semen Gresik di Kabupaten Rembang

#### **D. Kegunaan Penelitian**

1. Untuk mengetahui faktor-faktor apa yang menyebabkan timbulnya konflik sumber daya agraria atas rencana akan didirikannya pabrik semen oleh PT.Semen Gresik di Kabupaten Rembang.
2. Sebagai sumbangan pemikiran dan bahan masukan bagi perkembangan Hukum Pertanahan (Agraria) pada umumnya dan khususnya dalam kaitannya dengan perolehan tanah untuk kepentingan swasta.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Konflik dan sengketa pertanahan**

##### **1. Pengertian Konflik**

Supaya dapat diperoleh gambaran yang jelas mengenai konflik ini, maka perlu diketahui terlebih dahulu tentang arti dan pengertian dari konflik.

Menurut Wirawan, (2010: 4) Istilah konflik berasal dari kata kerja bahasa Latin *configure* yang berarti saling memukul. Dari bahasa Latin diadopsi ke dalam bahasa Inggris *conflict* yang kemudian diadopsi ke dalam bahasa Indonesia konflik. Sedangkan menurut Dean G.Pruitt dan Jeffrey (2009 : 9-10) konflik berarti persepsi mengenai perbedaan kepentingan (*perceived divergence of interest*) atau suatu kepercayaan bahwa aspirasi pihak-pihak yang berkonflik tidak dapat dicapai secara simultan.

Sementara itu Emirzon, (2000: 19) menyatakan bahwa istilah konflik berasal dari kata bahasa Inggris *conflict* dan *dispute*, yang berarti perselisihan atau percekocokan, atau pertentangan. Perselisihan atau percekocokan tentang sesuatu terjadi antara dua orang atau lebih. Dengan kata lain konflik merupakan situasi atau kondisi adanya pertentangan atau ketidaksesuaian antara para pihak yang akan dan sedang mengadakan hubungan atau kerja sama. Konflik pada umumnya akan terjadi di mana saja sepanjang

terjadi interaksi atau hubungan antara sesama manusia, baik secara individu maupun secara kelompok.

Rachmadi Usman, dalam Sarjita (2005: 8) menguraikan bahwa baik kata “*conflict*” dan “*dispute*”. Kedua-duanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan di antara kedua pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan. Kosa kata *conflict* sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia menjadi *konflik*, sedangkan kosa kata *dispute* dapat diterjemahkan dengan kosa kata *sengketa*. Suatu konflik tidak akan berkembang menjadi sengketa, apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sebaliknya sebuah konflik akan berkembang menjadi sengketa, bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung kepada pihak-pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau pihak lain. Sementara itu menurut Winardi, (2007: 1) menyatakan bahwa Konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan pendapat antara orang-orang, kelompok-kelompok atau organisasi-organisasi.

Menurut Ibn Khaldun, dalam Hakimul Ikhwan Affandi (2004 : 118-119) dijelaskan bahwa konflik dipandang sebagai sesuatu yang secara makro-sosial, disebabkan struktur dalam masyarakat yang gagal menangani berbagai bidang kehidupan tersebut. Implikasinya adalah konflik dipandang sebagai sesuatu yang dapat diakhiri bila persoalan sosial, ekonomi, politik dan budaya dapat terjawab. Hal senada disampaikan Nasikun, (2001: 5)

yang menyatakan bahwa konflik pada hakekatnya merupakan suatu gejala sosial yang melekat di dalam kehidupan setiap masyarakat dan oleh karenanya melekat pula di dalam kehidupan setiap bangsa. Akan tetapi konflik-konflik sosial di dalam berbagai masyarakat senantiasa memiliki derajat dan polanya masing-masing.

Pengertian konflik terdapat pula di dalam lampiran 01/Juknis/D.V/2007 Angka Romawi II angka IV Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan yang menyebutkan bahwa konflik adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan/atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat atau warga kelompok masyarakat mengenai status penguasaan dan/atau kepemilikan dan/atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu atau status keputusan tata usaha negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu serta mengandung aspek politik, ekonomi dan sosial budaya.

Konflik adalah kenyataan hidup, tidak terhindarkan dan sering bersifat kreatif. Konflik sering terjadi ketika tujuan masyarakat tidak sejalan. Misalnya kesenjangan status sosial, kurang meratanya kemakmuran dan akses yang tidak seimbang terhadap sumber daya, serta kekuasaan yang tidak seimbang yang selanjutnya menimbulkan masalah-masalah seperti diskriminasi, pengangguran, kemiskinan, penindasan dan kejahatan.

Dengan demikian, maka konflik adalah merupakan gambaran dari sebuah permainan, baik itu permainan yang ingin memenangkan kedua belah pihak maupun akan mengalahkan pihak lain, seperti yang terjadi di masyarakat. Inti dari konflik adalah selalu menyangkut masalah perbedaan atau perselisihan yang bersifat kongkrit. Masalah yang bersifat kongkrit itu merupakan hal yang diperdebatkan dan harus diputuskan. Bila keputusan belum tercapai, maka konflik akan berlangsung terus dan apabila disetujui bersama, maka konflik selesai dan berhenti.

Untuk mengakhiri pembahasan mengenai istilah konflik, dengan penulis berikan contoh sebagai berikut : “Konflik vertikal antara dengan Negara atau rakyat dengan pemilik modal yang didukung oleh Negara” Dalam hal ini Negara berperan sebagai penyedia sarana dan prasarana yang diperlukan pemilik modal dalam mengembangkan usahanya terutama berupa tanah, dan bertindak cepat untuk meminimalkan segala hambatan yang menghalang-halangi pemilik modal membuka usahanya di Indonesia. Sumber utama konflik vertikal tersebut dipicu oleh terjadinya perebutan sumber daya alam baik berupa hutan, tambang maupun tanah pertanian, antara rakyat dengan pemilik modal negara. Perebutan ini dimenangkan oleh pemilik modal dan negara, sehingga menyebabkan terjadinya pengusuran massal. Rakyat yang menguasai tanah berdasarkan pada hukum adat, lalu dipaksa untuk meninggalkan tanahnya, kalau perlu dengan kekerasan, yang menyebabkan terjadinya bentrok fisik yang seringkali menimbulkan korban jiwa di kalangan rakyat.

## 2. Penyebab konflik

Dewasa ini berbagai macam konflik sering muncul dalam kehidupan sehari-hari dalam masyarakat, dan penyebabnya beraneka macam, multidimensi, seperti karena masalah ekonomi, politik, agama, suku, golongan, harga diri dan sebagainya. Konflik pada hakekatnya muncul karena adanya masalah, masalah sendiri terjadi karena adanya perbedaan antara hal yang diinginkan dengan hal yang terjadi. Semakin jauh perbedaan antara harapan dan kenyataan, maka akan semakin besar permasalahannya.

Dalam membicarakan perspektif konflik, Ibn Khaldun dalam Haklimul Ikhwan Affandi, (2004: 80) menyebutkan perlunya memperhatikan tiga pilar utama faktor penyebab yang perlu diperhatikan yaitu: *Pertama*, watak psikologis yang merupakan dasar sentiment dan ide yang membangun hubungan sosial di antara berbagai kelompok manusia (keluarga, suku dan lainnya); *kedua*, adalah fenomena politik yang berhubungan dengan perjuangan memperebutkan kekuasaan dan kedaulatan yang melahirkan imperium, dinasti, dan negara; *ketiga*, fenomena ekonomi yang berhubungan dengan pemenuhan kebutuhan hidup baik pada tingkat individu, keluarga, masyarakat maupun negara.

Dalam kaitannya dengan penyebab terjadinya konflik, Dean G.Pruitt dan Jeffrey Z.Rubin (2009: 27) menyebutkan adanya tiga determinan penyebab konflik yaitu: tingkat aspirasi suatu pihak, persepsi satu pihak atas pihak lain dan tidak ditemukannya alternatif yang bersifat integratif.

Sementara itu Wirawan, (2010: 8) menyatakan bahwa dalam masyarakat, manusia selalu mengalami keterbatasan sumber-sumber yang diperlukannya untuk mendukung kehidupannya. Keterbatasan itu menimbulkan terjadinya kompetisi di antara manusia untuk mendapatkan sumber yang diperlukannya dan dalam hal ini sering kali menimbulkan konflik.

Sumber-sumber penyebab terjadinya konflik dapat juga dikarenakan kelangkaan posisi dan sumber-sumber (*resources*) bahwa posisi dan sumber yang tersedia tidak seimbang dengan jumlah orang yang menempati posisi dan meraih sumber itu. Munculnya suatu konflik dapat juga dikarenakan adanya perbedaan atau ketidaksamaan persepsi, pandangan, kepentingan, pengertian atau pemahaman terhadap suatu masalah atau hal tertentu.

Secara sosiologis (kemasyarakatan), konflik yang terjadi di dalam masyarakat dapat disebabkan oleh beberapa hal, yaitu : *Pertama*, salah pengertian atau salah faham karena kegagalan komunikasi, *kedua*, perbedaan tujuan dan nilai hidup yang dipegang, *ketiga*, rebutan persaingan dalam hal yang terbatas, *keempat*, kurangnya kerjasama, oleh karena itu timbul kekecewaan dan perasaan dirugikan, *kelima*, tidak mentaati atau mematuhi peraturan atau tatanan yang ada di dalam masyarakat atau negara, *keenam*, ada usaha menguasai dan merugikan, sehingga pihak yang akan dikuasai dan dirugikan mengadakan perlawanan.

Konflik pertanahan diawali dengan munculnya perbedaan persepsi diantara stakeholders, yaitu *Pertama*, hubungan antara masyarakat lokal

dengan tanah adalah kompleks, karena tanah bagi masyarakat local tidak hanya memiliki nilai ekonomi yang sangat berarti, tetapi juga mempunyai makna sosial (berfungsi mengikat solidaritas segenap anggota masyarakat sehingga membentuk sebuah tatanan sosial) dan kultural. Tanah adalah bagian dari hidup, sekaligus kehidupan itu sendiri. Manusia dan tanah tidak dapat dipisahkan. Setiap kegiatan yang merubah atau memisahkan hubungan manusia dengan tanah dapat mengganggu, bahkan malah merusak tatanan sosial; *Kedua*, hubungan antara pengusaha dengan tanah, mereka menempatkan tanah dan isinya sebagai modal usaha yang harus dimanfaatkan secara optimal, meskipun tetap memperhatikan efisiensi. Prinsip yang diterapkan adalah kemauan pasar, sesuai permintaan dan penawaran. *Ketiga*, persepsi pemerintah yang berpedoman pada konstitusi Negara, yang menyatakan bahwa tanah adalah dikuasai Negara. Tanah dianggap sebagai bagian dari fasilitas umum dan milik publik. Luas tanah tetap, sehingga ketika dalam masyarakat terjadi perluasan berarti pula terjadi penyempitan penguasaan tanah bagi orang atau kelompok tertentu. Oleh karena itu pemerintah mempunyai kewenangan untuk melakukan control terhadap penggunaan tanah. Dengan demikian nampak bahwa persepsi tentang tanah yang berkembang di kalangan masyarakat lokal, pengusaha dan pemerintah adalah berbeda-beda.

Dari beberapa penyebab terjadinya konflik tersebut di atas, dapat digambarkan bahwa *konflik lebih banyak disebabkan karena terdapatnya perbenturan kepentingan, jika ada pihak yang merasa diperlakukan tidak*

adil, kemudian kecewa dan kekecewaan itu dapat diwujudkan melalui konflik.

## **B. Penatagunaan Tanah**

Pengertian Penatagunaan Tanah dapat diperoleh secara jelas dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah yang menyatakan bahwa : Penatagunaan tanah adalah sama dengan pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan rakyat secara adil. Sedangkan pengertian penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang perorang, kelompok orang atau badan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 ( Pasal 1 ayat 2). Adapun pengertian Penggunaan Tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia. Sedangkan mengenai pengertian pemanfaatan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.

Dari pengertian tersebut diatas, maka penatagunaan tanah pada dasarnya adalah sebuah kebijakan dalam penyelenggaraan tugas pemerintah di bidang pertanahan yang salah satu diantaranya diwujudkan dalam bentuk pengelolaan penguasaan tanah, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Yakni pola pengelolaan sumberdaya tanah yang dilakukan terpadu, serasi dan harmonis antara

penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang divisualisasikan dalam bentuk keserasian, keselarasan dan keseimbangan antara hak dan kewajiban pada para pemegang hak atas tanah. Fungsi Penatagunaan Tanah sebagai sebuah kebijakan, keberadaannya akan terasa lebih menonjol pada tataran penyelenggaraan kegiatan yang bersifat operasional di daerah, karena langsung berinteraksi dengan kebijakan sektoral lainnya dan langsung bersentuhan dengan kepentingan masyarakat.

Menurut ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004, Penatagunaan tanah berazaskan keterpaduan, berdayaguna dan berhasilguna, serasi, selaras, seimbang, berkelanjutan, keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

Sesuai ketentuan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 menjabarkan tujuan penatagunaan tanah yaitu :

- a. mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- b. mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
- c. mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah.
- d. menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum

dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.

Sesuai ketentuan PP.Nomor 16 Tahun 2004 khususnya Pasal 10, Pasal 13 dan Pasal 14, dapat diartikan bahwa pada dasarnya kegiatan Penatagunaan tanah dalam pelaksanaannya bermakna perintah pemberian pertimbangan teknis penatagunaan tanah dan penetapan pedoman teknis penatagunaan tanah.

- Pertimbangan teknis penatagunaan tanah adalah pertimbangan yang disusun berdasarkan analisa ketersediaan tanah baik dari aspek hukum maupun aspek fisik tanah, yang disajikan sebagai bahan pertimbangan berkaitan dengan permohonan penyelesaian administrasi pertanahan. Pertimbangan teknis penatagunaan tanah atau dapat disebut pertimbangan teknis pertanahan, sesungguhnya memiliki fungsi sebagai instrument pengendalian pertanahan yang bersifat prefentif.
- Pedoman teknis penatagunaan tanah, pada dasarnya adalah kebijakan pertanahan yang ditetapkan atas sebidang tanah tertentu, keberadaannya melekat dan tidak dapat dipisahkan dengan hak yang diberikan, dan menjadi kewajiban pemegang hak atas tanah untuk mengetahui, memahami dan melaksankannya. Hal ini karena di dalamnya tercantum ketentuan penggunaan dan pemanfaatan tanah, syarat-syarat yang harus diketahui dan dilaksanakan oleh pemegang hak atas tanah. Pertimbangan teknis pertanahan bersama pertimbangan teknis dari instansi lain, diperlukan sebagai bahan masukan penyiapan dan penyusunan berita acara koordinasi antara lain dalam rangka pemberian izin lokasi.

## **C. Pengadaan Tanah**

### **1. Untuk Kepentingan Umum**

Untuk memberikan landasan hukum bagi Pemerintah dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum, maka dikeluarkanlah Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Dalam Pasal 1 ayat (2) undang-undang Nomor 12 Tahun 2012 tersebut dinyatakan bahwa yang dimaksud Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengertian Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Sesuai ketentuan Pasal 10 UU No.2 Tahun 2012 maka yang dimaksud tanah untuk kepentingan umum untuk pembangunan : a). pertahanan dan keamanan nasional.b). jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api, c) waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya.d) pelabuhan, bandar udara dan terminal, e) infrastruktur minyak, gas dan panas bumi, f). pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik, g) jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah, h) tempat pembuangan dan pengolahan sampah, i) rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah, j). fasilitas keselamatan umum, k).tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah, l). fasilitas

sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau, m).cagar alam dan cagar budaya, n).kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/Desa, o) penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa, p) prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah, q). prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah dan r) pasar umum dan lapangan parkir umum.

## **2. Untuk Kepentingan Swasta**

### **a. Izin Lokasi**

Izin Lokasi merupakan persyaratan yang harus perlu dipenuhi dalam hal suatu perusahaan akan memperoleh tanah dalam rangka penanaman modal. Maksud persyaratan ini adalah untuk mengarahkan dan mengendalikan perusahaan-perusahaan dalam memperoleh tanah, mengingat penguasaan tanah harus memperhatikan kepentingan masyarakat banyak dan penggunaan tanah harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku dan dengan kemampuan fisik tanah itu sendiri.

Dengan telah diterbitkannya Izin Lokasi, maka Pemegang Izin Lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah yang telah ditunjuk di dalamnya dari semua hubungan hukum yang ada antara tanah tersebut dengan pihak lain dengan cara-cara sesuai ketentuan yang berlaku, misalnya dengan cara membeli tanah tersebut dari pemiliknya atau memberi ganti kerugian sehingga pemiliknya mau melepaskan haknya.

Pemegang Izin Lokasi tidak mempunyai hak apapun atas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi sebelum tanah tersebut dibebaskan. Haknya untuk menguasai dan menggunakan tanah itu tidak timbul dari izin Lokasi melainkan dari pembebasan tanah olehnya dan atau pemberian hak atas tanah tersebut dari negara.

Ketentuan yang mengatur mengenai izin Lokasi adalah Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi. Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 menyatakan bahwa Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.

Sesuai ketentuan Pasal 6 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 2 Tahun 1999 dinyatakan bahwa rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang dimohon. Dengan mendasari ketentuan tersebut, maka dalam proses penerbitan Izin Lokasi haruslah mendapat partisipasi dan dukungan masyarakat setempat yang tanahnya akan ditunjuk sebagai lokasi Izin Lokasi. Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan, tidak menutup atau

mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.

Selanjutnya dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 dinyatakan bahwa Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.

## **2. Proses Perolehan Tanah**

Ketentuan yang mengatur perolehan tanah bagi perusahaan dalam rangka penanaman modal adalah Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam rangka Penanaman Modal. Sesuai ketentuan Pasal 1 ayat (1) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 bahwa pengertian Perolehan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah melalui pemindahan hak atas tanah atau dengan cara penyerahan atau pelepasan hak atas dengan pemberian ganti kerugian kepada yang berhak.

Yang dimaksud dengan tata cara perolehan hak atas tanah adalah prosedur yang sesuai dengan ketentuan hukum yang harus ditempuh dengan cara dan bertujuan untuk menimbulkan suatu hubungan hukum

antara subyek tertentu dengan tanah tertentu. Perolehan tanah dalam rangka pelaksanaan izin lokasi dapat dilakukan melalui cara pemindahan hak atas tanah atau melalui penyerahan atau pelepasan hak atas tanah yang diikuti dengan pemberian hak. Perolehan tanah melalui pemindahan hak dilakukan apabila tanah yang bersangkutan sudah dipunyai dengan hak atas tanah yang sama jenisnya dengan hak atas tanah yang diperlukan oleh perusahaan dalam menjalankan usahanya, dengan ketentuan bahwa apabila perusahaan yang bersangkutan menghendaki, hak atas tanah tersebut dapat juga dilepaskan untuk kemudian dimohon hak sesuai ketentuan yang berlaku.

Perolehan tanah melalui penyerahan atau pelepasan hak dilakukan apabila tanah yang diperlukan dipunyai dengan hak milik atau hak lain yang tidak sesuai dengan jenis hak yang diperlukan oleh perusahaan dalam menjalankan usahanya, dengan ketentuan bahwa jika yang diperlukan adalah tanah dengan Hak Guna Bangunan, maka apabila perusahaan yang bersangkutan menghendaki, perolehan tanahnya dapat dilakukan melalui pemindahan hak dengan mengubah hak atas tanah tersebut menjadi Hak Guna Bangunan menurut ketentuan yang berlaku. Tata cara perolehan tanah bagi perusahaan penanaman modal dalam negeri berpedoman kepada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 jo.Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994.

Secara garis besar tahapan kegiatan perolehan tanah diawali dengan adanya penerbitan ijin lokasi yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah Tingkat II (Bupati/Walikota) dimana lokasi tanah tersebut berada. Setelah mendapatkan Ijin Lokasi, maka perusahaan yang bersangkutan melaksanakan koordinasi dengan Tim Pengawasan dan Pengendalian (Wasdal) Pembebasan Tanah Untuk Keperluan Swasta beserta aparat setempat untuk merencanakan penyuluhan kepada masyarakat. Setelah dilakukan penyuluhan, maka kegiatan selanjutnya adalah melaksanakan pengukuran keliling dan rincikannya, inventarisasi atas tanah, bangunan dan tanaman serta benda-benda yang ada di atasnya. Tahap selanjutnya dilakukan musyawarah menyangkut bentuk dan ganti rugi atas tanah,, bangunan dan tanamam tumbuh serta benda-benda yang ada di atasnya antara pihak perusahaan dengan masyarakat pemilik tanah dengan disaksikan oleh Tim Pengawasan dan Pengendalian (wasdal).

Apabila telah dicapai kesepakatan antara pihak perusahaan dengan masyarakat pemilik tanah mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, selanjutnya dilakukan pembayaran ganti rugi dengan disaksikan oleh Tim Pengawasan dan Pengendalian (wasdal).

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

Penelitian mengenai Konflik Pertanahan Dalam Rencana Pendirian Pabrik Semen di Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Dalam penelitian ini dikumpulkan data primer yang berasal dari pejabat di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, Kepala Desa dan tokoh masyarakat yang lokasinya termasuk dalam rencana untuk pembangunan pabrik semen.

Penelitian ini sifatnya merupakan penelitian yuridis normatif yaitu penelitian terhadap hukum yang berada di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, selanjutnya sebagai pendukung yang dilakukan penelitian lapangan atau studi kasus. studi kasus di Kabupaten Rembang ini dimaksudkan untuk mendapatkan faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya konflik pertanahan dan proses perolehan tanahnya oleh pihak Pengusaha.

#### **A. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini mengambil lokasi di Kabupaten Rembang yang wilayahnya masuk dalam ijin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Rembang tanggal 18 Nopember 2011 Nomor 5104/040 Tahun 2011 tentang Pemberian Ijin Lokasi Kepada PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. Untuk Pembangunan Pabrik Semen, Lahan Tambang Bahan Baku dan Sarana Pendukung lainnya.

## **B. Obyek Penelitian**

Yang menjadi obyek dalam penelitian ini adalah faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya konflik dalam masyarakat berkaitan dengan rencana pendirian pabrik semen dan seberapa jauh proses perolehan tanah yang dilakukan oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk.

## **C. Jenis Data dan Cara memperolehnya**

### **1. Data Penelitian**

Dalam penelitian ini ada 2 (dua) jenis data yang dikumpulkan yaitu : Data primer , berupa jawaban langsung yang diperoleh dari responden secara langsung dengan cara melalui wawancara yang diperoleh dari lapangan atau sumber-sumber yang langsung dengan subyek penelitian yang dalam hal ini sumber data primer berasal dari Kepala Desa dan tokoh masyarakat yang wilayahnya masuk dalam ijin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Rembang Nomor 5104/040/Tahun 2011 dan narasumber lain yaitu dari pejabat di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang yang berkaitan langsung dengan proses penerbitan ijin lokasi dan proses perolehan tanah.

Data sekunder, yaitu data yang berupa peraturan perundang-undangan maupun buku-buku *literature* yang terkait dengan konflik pertanahan dalam rencana pendirian pabrik semen di Kabupaten Rembang. Termasuk juga Surat-surat Keputusan dari Instansi terkait, Peraturan Daerah dan dokumen-dokumen lainnya yang berhubungan langsung dengan konflik pertanahan dalam rencana pendirian pabrik semen di Kabupaten Rembang.

Data sekunder yaitu data yang berupa :

- a. Berbagai peraturan perundang-undangan maupun buku-buku literature yang berkaitan dengan konflik pertanahan dalam rencana pembangunan pabrik semen di Kabupaten Rembang.
- b. Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang Tahun 2011-2031.
- c. Keputusan Bupati Rembang tanggal 18 Nopember 2011 Nomor 5104/040/Tahun 2011 tentang Pemberian Ijin Lokasi Kepada PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. Untuk Pembangunan Pebrik Semen,Lahan TambangBahan Baku Dan Sarana Pendukung Lainnya.
- d. Data mengenai Letak geografis, letak administrasi, luas wilayah dan jumlah penduduk di Kabupaten Rembang data ini diperoleh dari Kantor Statistik Kabupaten Rembang.
- e. Data mengenai penggunaan tanah, penerbitan sertipikat, data ini diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.
- f. Berbagai dokumen yang berupa surat-surat, putusan hasil rapat yang berkaitan dengan proses penerbitan ijin lokasi.

## 2. Cara memperoleh Data

Pengumpulan data primer dilakukan dengan wawancara dan tanya jawab langsung dengan narasumber yaitu Kepala Desa dan tokoh masyarakat yang wilayahnya masuk dalam ijin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Bupati Rembang Nomor 5104/040/Tahun 2011 dan pejabat di lingkungan

Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang. Wawancara dilakukan dengan menggunakan pedoman panduan wawancara yang tidak terstruktur, yakni pedoman panduan tersebut hanya memuat garis besar wawancara.

#### **D. Tahap Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dalam beberapa tahap yang dirinci sebagai berikut :

##### 1. Tahap persiapan

Pada tahap persiapan ini penulis mulai dengan studi kepustakaan yang merupakan kegiatan untuk mengumpulkan dan mempelajari literatur ilmiah. Di samping itu peneliti juga mengumpulkan dan menginventarisasi beberapa Peraturan Perundang-undangan (UU, Peraturan Pemerintah, Peraturan /Keputusan Menteri, serta Peraturan-peraturan lainnya) yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

##### 2. Tahap penelitian lapangan

Pada tahap pelaksanaan penelitian dokumen (data sekunder) yang pertama dilakukan adalah studi dokumen atau pengumpulan dan kemudian pengkajian dokumen-dokumen yang berkaitan dan diperoleh dari obyek penelitian. Untuk memperoleh data primer yang respondennya dari Kepala Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem dan tokoh masyarakat dari Desa Tegaldowo, dilakukan dengan wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara dengan pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya. Untuk memperoleh data primer yang respondennya berasal dari pejabat di

lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, peneliti juga menggunakan pedoman wawancara.

### 3. Kategorisasi Data Penelitian

Setelah data primer dan data sekunder diperoleh, serta kelengkapannya telah diteliti, kemudian dilakukan pengkategorian data penelitian tersebut berdasarkan dengan permasalahan. Data primer dan data sekunder yang telah terkumpul tersebut, selanjutnya dilakukan pengolahan dengan mengidentifikasi hasil penelitian berdasarkan jenis dan sumbernya. Data hasil penelitian yang telah diidentifikasi tersebut, kemudian dianalisis untuk digunakan sebagai bahan penyusunan laporan hasil penelitian.

## **F. Teknik analisis data**

Data yang diperoleh, dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu analisis data dengan menyeleksi dan memilih data yang menggambarkan sebenarnya di lapangan menurut kualitas dan kebenarannya. Data tersebut kemudian dihubungkan dengan teori-teori yang diperoleh dari studi kepustakaan dan dokumen. Analisis kualitatifnya didasarkan pada data primer dari responden dan narasumber yang didukung oleh data sekunder, kemudian disusun hasilnya dalam sebuah laporan penelitian. Cara penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode berpikir induktif, yaitu menyimpulkan hasil penelitian dari hal-hal yang bersifat khusus ke hal yang bersifat umum.

## **BAB IV**

### **GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum Kabupaten Rembang**

Kabupaten Rembang terletak di sebelah utara bagian timur dari Provinsi Jawa Tengah dengan posisi lintang berada pada 111°,00'-111°,30' BT dan 6°,30'-7°,00' LS. Dengan topografi yang sangat lengkap yaitu daerah pantai, dataran rendah, dataran tinggi dan pegunungan, dengan jenis tanah terdiri atas kandungan mediterial, grumosol, alluvial, andosol dan regasal. Jarak ke kota Semarang sebagai Ibukota Provinsi Jawa Tengah adalah 111 Km. Adapun jarak ke Ibukota Negara yaitu Jakarta adalah 594 Km. Kabupaten Rembang memiliki wilayah dengan luas 1014,08 Km<sup>2</sup> dan diapit oleh laut Jawa di sebelah utara dan pegunungan Kendeng Utara di sebelah selatan.

##### **1. Batas Administrasi**

Adapun batas-batas wilayah administratif Kabupaten Rembang adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Laut Jawa ;

Sebelah Timur : Kabupaten Tuban, Provinsi Jawa Timur ;

Sebelah Barat : Kabupaten Pati ;

Sebelah Selatan : Kabupaten Blora.

## 2. Keadaan penduduk

Dengan luas wilayah administrasi 1014,87 km<sup>2</sup>, jumlah penduduk pada tahun 2012 adalah sebanyak 603.775. Komposisi penduduk menurut gender, Jumlah penduduknya 603.775 terdiri dari laki-laki 300.950 dan perempuan 302.825.

## 3. Penggunaan Tanah

Luas penggunaan lahan di wilayah Kabupaten Rembang pada tahun 2012 adalah sebagai berikut : a) sawah seluas 29.058 Ha atau 29,46 %, b) lahan bukan sawah seluas 39.938 Ha. atau 40,50 %, c) lahan bukan pertanian seluas 32.412 Ha. atau 32,86 % , d). bangunan/pekarangan seluas 7.501 Ha. atau 7,60 % dan e). lainnya seluas 2.608 Ha. atau 2,64 %

## 4. Penerbitan sertipikat di Kabupaten Rembang.

Wilayah Kabupaten Rembang meliputi luas 1014,08 Km<sup>2</sup>, dimana pada tahun 2012 telah diterbitkan sertipikat Hak Milik (HM) sebanyak 3.356 bidang, Hak Guna Bangunan (HGB) sebanyak 602 bidang dengan luas tanah 1.320.759 m<sup>2</sup>. Hak Pakai sebanyak 25 bidang dengan luas tanah 290.134 m<sup>2</sup>. dan Hak Tanggungan sebanyak 3.352 bidang.

## **B. Gambaran Umum Kecamatan Bulu dan Kecamatan Gunem**

### **1. Kecamatan Bulu**

Bulu adalah merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Rembang , Provinsi Jawa Tengah. Bulu terkenal dengan makam ibu Kartini tepatnya

di desa Mantingan, terdapat pula tempat wisata yang terkenal yaitu pemandian dan kolam renang.

a. Geografis

Kecamatan Bulu merupakan salah satu kecamatan di ujung selatan Kabupaten Rembang berjarak lebih kurang 18 km ke arah selatan dari ibukota Kabupaten Rembang dengan batas-batas wilayah meliputi :

sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Sulang ;

sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Gunem ;

sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Blora ;

sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Sumber ;

Kecamatan Bulu mempunyai luas wilayah 10.240 ha dengan luas ini menjadikan Kecamatan Bulu sebagai kecamatan dengan wilayah terluas kedua di kabupaten Rembang setelah Kecamatan Sule.

b. Desa/Kelurahan

Kecamatan Bulu terdiri atas 16 desa yang terbagi ke dalam 48 rukun warga (RW) dan 168 rukun tetangga (RT). Dengan jumlah desa ini menjadikan Kecamatan Bulu bersama kecamatan Gunem menjadi Kecamatan di Kabupaten Rembang dengan jumlah desa tersedikit ketiga setelah Kecamatan Sluke dan Kecamatan Sale.

### c. Demografi

Jumlah penduduk Kecamatan Bulu pada tahun 2012 adalah sejumlah 25.960 jiwa, dimana sebagian besar penduduk bermata pencaharian sebagai petani yang mengerjakan pertanian tadah hujan.

## 2. Kecamatan Gunem

### a. Geografi

Kecamatan Gunem terletak di sebelah selatan Kabupaten Rembang, di lereng pegunungan kapur utara dengan batas wilayah sebagai berikut :  
sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Pamotan ;  
sebelah Timur berbatasan dengan kecamatan Sale ;  
sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Blora ;  
sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Sulam dan Kecamatan Bulu

Luas wilayah Kecamatan Gunem adalah 80,2 km<sup>2</sup>. Dimana 28 km<sup>2</sup> diantaranya merupakan hutan yang dikelola oleh perhutani.

### b. Desa/Kelurahan

Kecamatan Gunem terdiri dari 16 desa yang terbagi ke dalam 32 rukun warga (RW) dan 164 rukun tetangga (RT). Dengan jumlah desa ini menjadikan Kecamatan Gunem bersama dengan Kecamatan Bulu menjadi Kecamatan di Kabupaten Rembang dengan jumlah desa tersedikit setelah Kecamatan Sluke dan Kecamatan Sale.

### c. Demografi

Jumlah penduduk Kecamatan Gunem pada tahun 2012 adalah 23.161 jiwa, dimana sebagian besar penduduknya bermata pencaharian sebagai petani yang mengerjakan lahan pertanian sawah tadah hujan.

## **BAB V**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Faktor Penyebab Timbulnya Konflik**

##### **1. Perbedaan Kepentingan**

Bahwa berdasarkan Keputusan Bupati Rembang tanggal 18 Nopember 2011 Nomor 5104/040/Tahun 2011 tentang Pemberian Ijin Lokasi kepada PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. Untuk Pembangunan Pabrik Semen, Lahan Tambang Bahan Baku Dan Sarana Pendukung Lainnya (**Lihat Lampiran I**), telah diberikan izin lokasi kepada PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. atas tanah seluas lebih kurang 8.600.000 m<sup>2</sup>. Adapun lokasinya berada di Desa Kadiwono, Kecamatan Bulu dan Desa Timbrangan, Pasucen, Kajar, Tegaldowo, Kecamatan Gunem. PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. sebagai pemegang Izin Lokasi mempunyai kewajiban-kewajiban untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan yang harus ditaati.

Adapun kewajiban PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. sebagai pemegang ijin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Rembang Nomor 5104/040/Tahun 2011 tanggal 18 Nopember 2011 adalah :

- a. Segera melaksanakan sosialisasi tentang rencana proyek yang dibangun kepada masyarakat sekitar dalam radius yang diperkirakan akan terkena dampak penting dari pembangunan proyek tersebut dan masyarakat dapat menerima.

- b. Perolehan tanah hanya dilakukan pada areal yang ditunjuk dalam lampiran peta lokasi dari surat keputusan ijin lokasi.
- c. Kegiatan pembangunan pabrik semen, lahan tambang bahan baku dan sarana pendukung lainnya dapat dilaksanakan setelah perolehan tanah selesai dan tanah dalam keadaan tidak sengketa.
- d. Wajib menyusun studi pengelolaan lingkungan (AMDAL) sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta mengantisipasi dan melakukan tindakan-tindakan untuk penanganan dan pengendalian dampak lingkungan.
- e. Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi tanah yang dimohon tidak diperkenankan menyimpang dari fungsi kawasan yang bersangkutan.
- f. Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada kawasan resapan air untuk kegiatan pembangunan jalan tambang dipersyaratkan harus mendukung fungsi kawasan resapan air, tidak boleh merubah bentang alam dan ekosistem alami, penggunaan rekayasa teknis agar mampu meningkatkan fungsi kawasan resapan air.

Berdasarkan wawancara kami dengan Kepala Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem (Bapak Sutono) pada tanggal 26 Maret 2014 bertempat di Bale Desa Tegaldowo, menyatakan bahwa sampai saat ini sepengetahuan dan seingat narasumber mengenai pelaksanaan sosialisasi tentang rencana akan dibangunnya pabrik semen diwilayahnya memang pernah dilakukan tetapi hanya sekali saja. Sosialisasi tersebut pada waktu itu dilakukan oleh

pihak perusahaan yaitu PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. bersama-sama dengan aparat pemerintah daerah dan bersamaan dengan pelaksanaan sosialisasi tersebut juga dilakukan pembagian sembako kepada masyarakat setempat. Dalam penjelasan selanjutnya narasumber menyatakan bahwa dalam sosialisasi tersebut disampaikan oleh pihak perusahaan bahwa di wilayah ini akan ada proyek yaitu akan di bangun pabrik semen. Bahwa dengan dibangunnya pabrik semen tersebut menurut pihak perusahaan diharapkan akan dapat meningkatkan perekonomian di daerah karena akan dapat menyerap banyak tenaga kerja yang berarti dapat mengurangi pengangguran. Menurut narasumber dalam sosialisasi tersebut juga dikatakan bahwa pada dasarnya pihak perusahaan dalam merekrut atau mencari tenaga kerja, akan lebih mengutamakan warga masyarakat disekitar proyek. Disamping akan dapat menampung tenaga kerja dari warga masyarakat sekitar pabrik, nantinya diwilayah sekitar pabrik juga akan dibangun berbagai prasarana seperti jalan, yang kesemuanya itu menurut pihak perusahaan akan dapat lebih meningkatkan kesejahteraan warga masyarakat disekitar pabrik.

Menurut narasumber, sebagai Kepala Desa mempunyai pandangan bahwa sebetulnya dengan akan dibangunnya pabrik semen oleh PT.Semen Gresik (persero) Tbk. diwilayahnya tersebut memang diakui tentu saja akan dapat meningkatkan kesejahteraan warga masyarakat dan juga dapat memajukan daerahnya. Namun demikian dengan dibangunnya pabrik tersebut dampaknya juga dapat merugikan warga masyarakat terutama yang tanahnya akan digunakan untuk kepentingan pabrik karena akan kehilangan

pekerjaan. Namun apabila ditinjau dari segi positif dan negatifnya, mengenai rencana akan dibangunnya pabrik tersebut bagi masyarakat sekitarnya, menurut narasumber sebetulnya lebih banyak segi positifnya dibanding segi negatifnya, karena bagi yang semula sebagai buruh tani akan dapat bekerja di pabrik dan bagi petani yang tanahnya akan dibebaskan, mereka ditampung untuk bekerja di pabrik.

Dalam wawancara selanjutnya narasumber yang juga sebagai Kepala Desa Gunem, menyatakan bahwa mengenai adanya konflik dimasyarakat berkaitan dengan rencana akan dibangunnya pabrik semen oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. tersebut, sampai saat ini narasumber belum sepenuhnya mengetahui secara detail pokok persoalan yang ada dalam masyarakat, karena menjabat sebagai Kepala Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem baru berjalan lebih kurang 2 (dua) bulan. Namun demikian secara sepintas narasumber mengakui bahwa tanggapan masyarakat terhadap rencana pendirian pabrik semen diwilayahnya terbelah menjadi 2 (dua) kelompok yaitu ada sebagian warga masyarakat yang setuju adanya rencana pendirian pabrik semen tersebut dan ada pula sebagian warga masyarakat yang menolak atau tidak setuju atas rencana pendirian pabrik semen tersebut. Menurut narasumber timbulnya perbedaan pandangan tersebut dianggap suatu hal yang sangat wajar, karena pada dasarnya masing-masing pihak atau kelompok mempunyai alasan sendiri-sendiri mengapa mereka setuju akan dibangunnya pabrik semen atau mereka menolak atas rencana pendirian pabrik semen.

Pendapat lain disampaikan oleh salah seorang Tokoh Masyarakat Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem yaitu Bapak S.Wandi. Dalam wawancara yang kami lakukan pada tanggal 26 Maret 2014, narasumber menyatakan bahwa tanggapan masyarakat Desa Tegaldowo atas rencana akan dibangunnya pabrik semen dan akan dilakukannya penambangan di wilayahnya memang terbelah menjadi 2 (dua) kelompok. Disatu pihak ada sebagian warga masyarakat yang setuju dan mendukung atas rencana akan dibangunnya pabrik semen, namun dipihak lainnya ada sebagian warga masyarakat yang tidak setuju dan menolak adanya rencana pendirian pabrik semen oleh PT.semen Gresik (Persero) Tbk.

Dalam penjelasan selanjutnya narasumber menyatakan bahwa sebagian warga masyarakat yang setuju itu berpendapat bahwa dengan dibangunnya pabrik semen akan dapat lebih meningkatkan kesejahteraan masyarakat karena sesuai dengan sosialisasi yang dilakukan oleh pihak perusahaan, dikatakan bahwa bila nanti pabrik semen itu berdiri yang tentu saja akan membutuhkan tenaga kerja, maka yang diutamakan nantinya adalah memperkerjakan warga masyarakat yang berada disekitar lokasi pabrik. Dengan adanya lapangan kerja baru berarti akan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang selama ini hidupnya sebagian hanyalah buruh tani. Dalam wawancara selanjutnya narasumber mengatakan bahwa terhadap warga masyarakat yang tidak setuju dan menolak atas rencana pendirian pabrik semen oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. juga mempunyai alasan yaitu bahwa dengan akan dibangunnya pabrik semen dan ditambangnya tanah-tanah

di wilayahnya, maka akan berakibat tanahnya akan menjadi rusak, dan dampak selanjutnya adalah akan mengakibatkan hasil produksi pertaniannya akan menurun. Dalam wawancara selanjutnya, menurut narasumber masyarakat yang menolak rencana pembangunan pabrik semen itu beranggapan bahwa pendirian pabrik semen itu bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang.

Dalam wawancara selanjutnya, narasumber mengatakan bahwa pada saat ini kondisi masyarakat di lapangan, dirasakan kurang kondusif, dimana masyarakat telah terbagi menjadi dua kelompok yaitu kelompok yang setuju dan mendukung atas rencana pendirian pabrik semen dan kelompok yang menolak atas rencana pendirian pabrik semen oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. Bahkan menurut narasumber dikatakan bahwa beberapa waktu yang lalu, ada beberapa anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Rembang dan pejabat Pemerintah Daerah yang berkeinginan untuk melakukan sosialisasi di wilayah ini mengenai tindak lanjut rencana pendirian pabrik semen, namun pada akhirnya sosialisasi tersebut tidak dapat dilaksanakan atau gagal karena dihadang ditengah jalan dihadang oleh masyarakat.

Berkaitan dengan kondisi masyarakat yang saat itu tidak kondusif, narasumber menyarankan kepada Tim Peneliti bahwa untuk sementara ini jangan datang langsung menemui warga masyarakat untuk melakukan wawancara, karena saat ini warga masyarakat sangat apriori terhadap siapapun yang datang dan melakukan wawancara. Pada dasarnya pihak aparat desa

maupun tokoh masyarakat tidak dapat memberikan jaminan mengenai keamanan Tim Peneliti apabila berkeinginan untuk mendatangi dan melakukan wawancara dengan masyarakat dalam kaitannya dengan penelitian ini.

Berdasarkan hasil wawancara kami tersebut diatas, maka para pihak yang pro dan kontra terhadap rencana pendirian pabrik semen di Kabupaten Rembang masing-masing pihak mempunyai pandangan dan kepentingan yang berbeda dalam memahami mengenai manfaat adanya rencana pendirian pabrik semen oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. tersebut. Disatu pihak bagi warga masyarakat yang pro terhadap rencana pendirian pabrik semen beranggapan dan berharap bahwa dengan akan dibangunnya pabrik semen tersebut kehidupan masyarakat sekitar akan semakin sejahtera. Secara umum masyarakat yang setuju dengan akan dibangunnya pabrik semen tersebut mempunyai kepentingan akan mendapat pekerjaan yang lebih menarik dari sekedar bertani. Disamping itu masyarakat juga beranggapan dan berharap bahwa dengan berdirinya pabrik semen tersebut tidak akan merusak lingkungan dan menjamin adanya ketersediaan air sesuai dengan apa yang dijanjikan oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk.

Dipihak lain, bagi masyarakat yang kontra atau menolak rencana pendirian pabrik semen beranggapan bahwa mereka merasa khawatir bahwa dengan akan dibangunnya pabrik semen tersebut akan dapat merusak lingkungan mereka terutama pada lahan pertanian, yang mengakibatkan mengganggu usaha pertanian mereka. Menurut warga masyarakat, rencana

pendirian pabrik semen tersebut dapat merusak bahkan dapat menghilangkan ratusan sumber mata air yang berada dalam Cekungan Watuputih, dan hal tersebut dapat menimbulkan berbagai bencana seperti kekeringan, banjir di musim penghujan, tanah longsor dan sebagainya. Dengan rusaknya sumber mata air, maka bagi para petani kepentingannya akan terganggu, karena lahan pertanian mereka sulit untuk mendapatkan air.

Adanya perbedaan kepentingan dari masing-masing kelompok masyarakat dalam menyikapi mengenai rencana akan dibangunnya pabrik semen tersebut, menjadi salah satu faktor yang menyebabkan timbulnya konflik pertanahan atas rencana akan dibangunnya pabrik semen oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. di Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa tengah.

## **2. Perbedaan Persepsi Mengenai Pendirian Pabrik Semen**

Rencana Umum Tata Ruang merupakan produk hukum yang dijadikan acuan dalam pembangunan dalam jangka waktu tertentu. Dengan demikian Rencana Tata Ruang Wilayah mempunyai peranan dan kedudukan yang penting dalam proses pembangunan di daerah. Untuk Kabupaten Rembang, Rencana Tata Ruang Wilayah tersebut telah ditetapkan yaitu berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang Tahun 2011-2031. Dengan telah ditetapkannya Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang tersebut, maka setiap

melaksanakan pembangunan baik itu oleh pemerintah, masyarakat ataupun swasta selalu keterpaduan pembangunan antara sektor dan antar wilayah.

Dalam kaitannya dengan rencana pembangunan pabrik semen oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. di Kabupaten Rembang, bagi masyarakat yang menolak adanya pendirian pabrik semen tersebut beranggapan bahwa rencana pendirian pabrik tersebut bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang Tahun 2011-2031 sebagaimana diatur Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011. Pada dasarnya masyarakat yang menolak rencana pendirian pabrik semen oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. beranggapan bahwa berdasarkan Pasal 19 Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 dinyatakan bahwa Kawasan lindung geologi dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf f berupa kawasan imbuhan air meliputi : a. Cekungan Watuputih dan b. Cekungan Lasem.

Dalam kaitannya dengan rencana pendirian pabrik semen di Kabupaten Rembang, masyarakat beranggapan bahwa Cekungan Watuputih yang merupakan Kawasan Lindung Geologi tersebut masuk dalam lokasi ijin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Rembang Nomor 5104/040/Tahun 2011 tanggal 18 Nopember 2011. Dampak dari rencana pembangunan pabrik semen oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. di wilayah tersebut, menurut pendapat sebagian warga masyarakat disekitar lokasi dapat menyengsarakan kehidupan masyarakat karena sumber mata air akan hilang, yang berarti pula akan mematikan kehidupan petani dalam bercocok tanam.

Berkaitan dengan permasalahan tersebut, dalam angka Kedua huruf e Keputusan Bupati Rembang Nomor 5104/040/Tahun 2011 tentang ijin lokasi dinyatakan bahwa penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi yang dimohon tidak diperkenankan menyimpang dari fungsi kawasan yang bersangkutan.

Adanya perbedaan persepsi tentang rencana pendirian pabrik semen oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. dengan kesesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 menjadi salah satu faktor yang menyebabkan timbulnya konflik pertanahan atas rencana akan dibangunnya pabrik semen oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. di Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa tengah.

## **B. Proses Perolehan Tanah oleh PT.Semen Gresik**

Bahwa rencana pembangunan Pabrik Semen, lahan tambang baku dan sarana lainnya oleh PT.Semen Gresik (Persero) TBK adalah dalam rangka mendukung Program Peningkatan Perekonomian daerah untuk merangsang perkembangan kegiatan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja di Kabupaten Rembang. Berkaitan dengan rencana pendirian pabrik semen oleh PT. Semen Gresik (Persero) Tbk. tersebut, oleh Bupati Rembang telah dikeluarkan izin lokasi yaitu berdasarkan Keputusan Bupati Rembang tanggal 18 Nopember 2011 Nomor 5104/040 Tahun 2011 tentang Pemberian Ijin Lokasi Kepada PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. Untuk Pembangunan Pabrik Semen, Lahan Tambang Bahan baku Dan Sarana Pendukung Lainnya.

Adapun luas tanah yang disetujui dalam Ijin Lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Rembang No.5104/040/Tahun 2011 adalah seluas  $8.600.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Desa Kadiwono, Kecamatan Bulu, Desa Timbrangan, Pasucen, Kajar, Tegaldowo, Kecamatan Gunem. Bahwa dari luas tanah lebih kurang  $8.600.000 \text{ m}^2$  atau lebih kurang 860 Ha. tersebut, direncanakan terdiri dari tanah yasan seluas lebih kurang 625 Ha. ( $6.250.000 \text{ m}^2$ ) dan tanah Perhutani seluas lebih kurang 235 Ha ( $2.350.000 \text{ M}^2$ ).

Bahwa terhadap proses terbitnya Ijin Lokasi Nomor 5104/040/Tahun 2011 tanggal 18 Nopember 2011 yang dikeluarkan oleh Bupati Rembang, sebelumnya telah dikeluarkan Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Ijin Lokasi Atas Nama PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. Nomor 02/PTP-II.33.17.400.9/XI/2011 tanggal 14 Nopember 2011 (**lihat : Lampiran II**). Berdasarkan Pertimbangan Teknis Pertanahan tersebut, sebetulnya luas tanah yang diajukan oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk adalah  $9.000.000 \text{ m}^2$ , namun luas tanah yang diberikan Ijin Lokasi Nomor 5104/040/Tahun 2011 adalah seluas lebih kurang  $8.600.000 \text{ m}^2$ .



Gambar 1: Lokasi tanah yang masuk dalam ijin lokasi untuk calon pembangunan pabrik semen

Dalam wawancara kami pada hari Selasa tanggal 25 Maret 2014 dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang (Bapak Ir.Tri Margoyuwono), narasumber mengatakan bahwa sejak diterbitkannya ijin lokasi sampai dengan saat ini pihak PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. selaku pemegang ijin lokasi secara formil belum pernah melapor ke Kantor Pertanahan mengenai seberapa jauh proses perolehan tanah yang telah dilakukan. Hal itu dikarenakan PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. sebagai pihak yang telah memperoleh ijin lokasi belum pernah sama sekali melapor atau menghubungi Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang. Dalam penjelasan selanjutnya narasumber mengatakan bahwa memang ijin lokasi telah diterbitkan sejak tahun 2011,

namun ketentuan angka KETIGA dari Keputusan Bupati Rembang Nomor 5104/040/Tahun 2011 mengenai pembentukan Tim Pengawasan dan Pengendalian (Tim Wasdal) Pengadaan Tanah Kabupaten Rembang sampai saat ini tidak pernah dibentuk. Dalam kaitannya dengan pembentukan Tim Pengawasan dan Pengendalian tersebut, narasumber sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang telah beberapa kali berkoordinasi dan menghubungi pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang, meminta agar Tim Pengendalian dan Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam angka Ketiga Keputusan Bupati Rembang Nomor 5104/040/Tahun 2011 tanggal 18 Nopember 2011 segera dibentuk, namun demikian kenyataannya sampai saat ini Tim Pengawasan dan Pengendalian (Wasdal) tersebut belum juga dibentuk.

Dengan belum terbentuknya Tim Pengawasan dan Pengendalian (Wasdal), berarti pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang tidak dapat melakukan monitoring sampai seberapa jauh kegiatan proses perolehan tanah yang telah dilakukan oleh pihak PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. selaku pihak yang telah mendapatkan ijin lokasi. Dalam penjelasan selanjutnya narasumber mengatakan, bahwa memang pernah datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang yaitu pihak yang mengaku mewakili dari pihak PT.Semen Gresik (Persero)Tbk. bermaksud untuk meminta kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang dapat menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) terhadap tanah-tanah milik masyarakat yang masuk ijin lokasi tetapi belum bersertipikat. Menurut pihak yang mengaku

mewakili PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. tersebut, bahwa dengan mendasari pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang tersebut, nantinya PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. baru akan melakukan pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah. Terhadap permohonan untuk dapat menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas tanah-tanah milik masyarakat yang belum bersertipikat tersebut, oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang ditolak dengan penjelasan bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) itu dikeluarkan hanya terhadap tanah-tanah yang sudah terdaftar atau telah bersertipikat.

Menurut Tim Peneliti, penolakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang untuk menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas tanah yang belum bersertipikat atau belum terdaftar adalah merupakan tindakan yang benar. Berdasarkan ketentuan Pasal 187 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pada dasarnya informasi tentang data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan. Selanjut dalam ayat (2) dinyatakan bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah adalah merupakan informasi tertulis tentang data fisik dan data yuridis mengenai sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatas. Hal ini berarti Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) hanya

dapat diterbitkan terhadap tanah-tanah yang sudah terdaftar atau sudah bersertipikat.

Dibalik ini semua, bahwa PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. belum secara terbuka mengenai kewajiban sebagai investor pendiri pabrik semen, terutama dalam pelaksanaan pembebasan tanahnya yang menyangkut berapa bidang yang akan dibebaskan, berapa luasnya serta status haknya, hanya yang tercantum dalam ijin lokasi. Tidak terjadi komunikasi yang intensif antara masyarakat pemilik tanah yang akan dibebaskan serta dengan Kantor Pertanahan yang memiliki domein pengukuran bidang dan pemetaan tanah serta menghitung berapa besar luas tanah yang akan dibebaskan baik yang sudah sertipikat atau yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang. Hal tersebut diperoleh informasi dari narasumber yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.

Sesuai dengan ketentuan Keputusan Bupati Rembang Nomor 5104/040/Tahun 2011 tanggal 18 Nopember 2011, bahwa jangka waktu ijin lokasi kepada PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. tersebut adalah 36 (tigapuluh enam) bulan sejak tanggal ditetapkan. Dengan demikian jangka waktu ijin lokasi tersebut akan berakhir pada tanggal 18 Nopember 2014. Berdasarkan ketentuan Pasal 5 angka (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi, dinyatakan bahwa pada dasarnya ijin lokasi dapat diperpanjang jangka waktu 1 (satu) tahun apabila tanah yang diperoleh mencapai lebih dari 50%. Berdasarkan ketentuan dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Nasional tersebut diatas, maka pada dasarnya Ijin Lokasi kepada PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. berdasarkan Keputusan Bupati Rembang Nomor 5104/040/Tahun 2011 tanggal 18 Nopember 2011 tidak dapat diperpanjang lagi, dan ijin lokasi tersebut akan berakhir pada tanggal 18 Nopember 2014.

Dalam kaitannya dengan ijin lokasi maupun ijin prinsip yang telah diterbitkan kepada pihak PT.Semen Gresik (Persero) tbk., kiranya perlu ditelusuri apakah ada pelanggaran apabila dikaitkan dengan belakunya Undang Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagai pengganti Undang Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup. Adapun yang menonjol ada beberapa aspek antara lain :

- a. Aspek perencanaan yang dilakukan melalui inventarisi lingkungan hidup, penetapan wilayah ekoregion dan penyusunan Rencana Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (RPPLH).
- b. Aspek pemanfaatan Sumberdaya alam yang dilakukan berdasarkan RPPLH. Dalam undang undang ini telah diatur bahwa jika suatu daerah belum menyusun RPPLH, maka pemanfaatan sumberdaya alam dilaksanakan berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.

Dalam kaitannya dengan tanah milik Perum Perhutani yang termasuk dalam ijin lokasi, berdasarkan wawancara kami pada tanggal 6 April 2014 dengan dengan Bapak Joko Purwono dari Kementerian Kehutanan, nara sumber menyatakan bahwa :

- a. Untuk lahan milik perum perhutani kurang lebih 20 % dari luas ijin lokasi yang telah diterbitkan oleh Bupati Rembang secara keseluruhan 860 Ha., selanjutnya dilakukan proses tukar menukar dengan kawasan hutan (lahan) yang disiapkan oleh pihak pemohon (PT.Semen Gresik). Tanah sebagai pengganti tukar menukar tersebut 2 kali lipat dari luas kawasan hutan Perum Perhutani yang dipergunakan untuk pabrik semen. Tanah tersebut statusnya harus jelas termasuk batas-batasnya dan mengenai tata caranya adalah pemohon mengajukan permohonan kepada Perum Perhutani untuk menggunakan kawasan hutan seluas 20 % x 860 ha. Surat permohonan tersebut selanjutnya akan dijawab oleh pihak Perum Perhutani.
- b. Kewajiban pemohon antara lain membayar biaya tata vatas kawasan hutan yang akan dilepas dan membayar ganti rugi tegakan/pohon-pohon yang akan ditebang. Selanjutnya apabila persyaratan sudah dipenuhi akan dibuat perjanjian tukar menukar kawasan hutan dengan hak dan kewajiban diatur di dalamnya yang isinya merupakan kesepakatan kedua belah pihak.
- c. Dalam prakteknya penggunaan tanah perhutani biasanya tidak dilakukan pelepasan hak, namun sifatnya pinjam pakai dan kewajiban pihak yang memerlukan tanah mengganti tanaman hutan dan tanah yang luasnya dua kali lipat dari luas tanah yang digunakannya. Sebagai contoh tanah yang terkena jalan tol Semarang-Solo dan jalan lingkar Batang-Kendal, pihak Bina Marga mengganti tegakan dan tanah dengan dua kali lipat luas tanah yang dipergunakan untuk jalan.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan fakta-fakta yang dijumpai dalam penelitian dan setelah dilakukan pengkajian secara mendalam, maka dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya konflik dalam rangka rencana pendirian pabrik semen di Kabupaten Rembang adalah :
  - a. Adanya perbedaan kepentingan antara warga masyarakat disatu sisi dengan Pihak PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. dipihak lain. Bagi masyarakat yang pada umumnya para petani, dengan akan dibangunnya pabrik semen akan mengakibatkan rusaknya sumber mata air, sehingga kepentingan petani menjadi terganggu karena lahan pertanian mereka akan sulit untuk mendapatkan air yang dapat mengakibatkan berkurangnya hasil pertanian mereka. Bagi PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. maupun warga masyarakat yang setuju akan dibangunnya pabrik semen, bahwa dengan adanya pabrik semen akan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat disekitarnya karena akan memberikan lapangan kerja dan juga tidak akan merusak sumber mata air maupun merusak lingkungan, karena pihak PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. menjanjikan akan ketersediaan air.

b. Masih adanya perbedaan persepsi antara warga masyarakat di satu sisi dengan Pihak PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. dalam menyikapi dan memahami mengenai rencana akan didirikannya Pabrik Semen di Kabupaten Rembang. Disatu sisi bagi masyarakat yang menolak atas rencana akan dirikannya pabrik semen beranggapan bahwa lokasi yang akan dibangun pabrik semen tersebut bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011, dimana Cekungan Watuputih yang merupakan Kawasan Lindung Geologi masuk dalam Ijin Lokasi.

Di sisi lain PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. beranggapan bahwa pihaknya dalam rangka mendirikan pabrik semen selalu berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku. Hal tersebut dibuktikan dengan telah dikeluarkannya ijin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Rembang tanggal 18 Nopember 2011 Nomor 5104/040/Tahun 2011 tentang Pemberian Ijin Lokasi kepada PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. untuk pembangunan Pabrik Semen, Lahan Tambang Bahan Baku dan Sarana Pendukung lainnya.

## 2. Perolehan tanah oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk.

Bahwa PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. sampai saat penelitian ini dilakukan, secara yuridis belum pernah melakukan proses perolehan tanah sebagai tindak lanjut dari diterbitkannya Ijin Lokasi Nomor 5104/040 Tahun 2011. Hal tersebut dapat diketahui karena sampai saat ini Kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang belum pernah menerima laporan mengenai

kegiatan perolehan tanah yang dilakukan oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. Bahkan sampai saat ini Tim Pengawasan dan Pengendalian (Wasdal) sebagaimana dimaksud dalam angka KETIGA Surat Keputusan Bupati Rembang Nomor 5104/040/Tahun 2011 belum terbentuk, sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang tidak dapat melakukan monitoring atas kegiatan perolehan tanah yang dilakukan oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk.

## **B. Saran**

1. Bahwa Keputusan Bupati Rembang Tanggal 18 Nopember 2011 Nomor 5104/040 Tahun 2011 tentang Ijin Lokasi Tentang Pemberian Ijin Lokasi PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. Untuk Pembangunan Pabrik Semen , Lahan Tambang Bahan Baku Dan Sarana Pendukung Lainnya berlaku selama 36 (tigapuluh enam bulan) sejak tanggal ditetapkan, maka akan berakhir pada tanggal 18 Nopember 2014. Untuk itu disarankan apabila tidak terjadi kesepakatan antara warga masyarakat pemilik tanah dengan PT.Semen Gresik (Persero)Tbk. sebagai pihak yang akan membangun pabrik semen, disarankan untuk pindah lokasi.
2. Bahwa proses sosialisasi kepada masyarakat tentang rencana pendirian pabrik semen di Kabupaten Rembang yang dilakukan oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. maupun oleh Pemerintah Daerah selama ini kurang dilaksanakan secara terbuka dan optimal, hal ini terbukti masih banyaknya masyarakat yang menolak akan didirikannya pabrik semen. Pada masa-masa yang akan datang kiranya setiap kegiatan sosialisasi kepada

masyarakat dapat dilakukan secara optimal dan terbuka, sehingga masyarakat akan lebih mudah memahami dan menyadari adanya kegiatan pembangunan di wilayahnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Affandi Hakimul Ikhwan, 2004, *Akar Konflik Sepanjang Zaman, Elaborasi Pemikiran Ibn Khaldun*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Dean G.Pruitt dan Jeffrey Z.Rubin, 2004, *Teori Konflik Sosial*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Emirzon, Joni, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negoisasi, Mediasi, Konsiliasi, Arbitrase)* Jakarta PT. Gramedia Pustaka Utama,
- Harsono Boedi, 1970, *Undang-Undang Pokok Agraria, Sedjarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya – Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan.
- \_\_\_\_\_, 1999, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan
- Moleong, Lexy J., 2010, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT.Remaja Rosdakarya Offset, Bandung.
- Sudjito dkk, 2012, *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan dan Pelepasan Dan Pendayagunaan Tanah Serta Kepastian Hukum di Bidang Pertanahan*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta.
- Sarjita -----2005, *Masalah Pelaksanaan Urusan Pertanahan Dalam Era otonomi Daerah (Keppres No.34 tahun 2003)*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta.
- Sumarjono, Maria, S.W., 2007 *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi Dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.
- , 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Buku Kompas, PT.Kompas Media, Nusantara, Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah Bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional RI.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi.

**LAPORAN PENELITIAN**  
**KONFLIK PERTANAHAN DALAM RENCANA**  
**PENDIRIAN PABRIK SEMEN**  
**(Studi di Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah)**



**Peneliti :**

Sukayadi

Yahman

Slamet Wiyono

Sriyono

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**  
**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**  
**YOGYAKARTA**

**2014**

## DAFTAR ISI

|                    |  |    |
|--------------------|--|----|
| Halaman Judul      | i  |    |
| Halaman Pengesahan | i  |    |
| Kata Pengantar     | ii   |    |
| Daftar isi         | v  |    |
| Daftar Lampiran    | v  |    |
| <br>               |  |    |
| BAB I              | PENDAHULUAN  | 1  |
|                    | A. Latar Belakang Masalah                              | 1  |
|                    | B. Permasalahan  | 4  |
|                    | B. Tujuan Penelitian                                   | 4  |
|                    | C. Kegunaan Penelitian                                 | 5  |
| <br>               |  |    |
| BAB II             | TINJAUAN PUSTAKA                                       | 6  |
|                    | A. Konflik Pertanahan                                  | 6  |
|                    | B. Penatagunaan Tanah                                  | 13 |
|                    | C. Pengadaan Tanah                                     | 16 |
| BAB III            | METODE PENELITIAN                                      | 22 |
|                    | A. Lokasi Penelitian                                   | 22 |
|                    | B. Obyek Penelitian                                    | 23 |
|                    | C. Jenis Data dan Cara Memperolehnya                   | 23 |
|                    | D. Tahap Penelitian                                    | 25 |
|                    | E. Teknik Analisa Data                                 | 26 |
| <br>               |  |    |
| BAB IV             | GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN                        | 27 |
|                    | A. Gambaran Umum Kabupaten Rembang                     | 27 |
|                    | B. Gambaran Umum Kecamatan Bulu dan<br>Kecamatan Gunem | 28 |
| <br>               |  |    |
| BAB V              | HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN                        | 32 |
|                    | A. Faktor Penyebab Timbulnya Konflik                   | 32 |
|                    | B. Proses Perolehan Tanah oleh PT.Semen<br>Gresik Tbk. | 41 |
| <br>               |  |    |
| BAB VI             | KESIMPULAN DAN SARAN                                   | 49 |
|                    | A. Kesimpulan  | 49 |
|                    | B. Saran   | 51 |
| Daftar Pustaka     |  |    |

**HALAMAN PENGESAHAN**

**Laporan Penelitian**

**KONFLIK PERTANAHAN DALAM RENCANA  
PENDIRIAN PABRIK SEMEN**

**(Studi di Kabupaten Rembang , Provinsi Jawa Tengah)**

Peneliti :

Sukayadi

Yahman

Slamet Wiyono

Sriyono

Laporan penelitian ini telah diseminarkan pada Hasil Penelitian pada tanggal  
5 Nopember 2014.

Sebagai laporan Hasil Penelitian.

disetujui dan disahkan :

An.Ketua STPN

Mengetahui :

Tim Evaluasi Penelitian,

Kepala PPPM

Prof.Dr.Sudjito, S.H.,M.Si.  
M.Si.

Dr.Sutaryono,

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji syukur penulis panjatkan ke Hadirat Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga Tim Peneliti yang beranggotakan dosen Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) dapat menyelesaikan Laporan Hasil Penelitian dengan judul “ Konflik Pertanahan Dalam Rencana Pendirian Pabrik Semen (Studi di Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa tengah). Penelitian ini merupakan kajian yuridis terhadap timbulnya konflik pertanahan, khusus dalam kaitannya dengan rencana pendirian Pabrik Semen oleh PT.Semen Gresik (Persero) Tbk. di Kabupaten Rembang.

Keberhasilan dalam penyelesaian Laporan Hasil Penelitian ini tidak terlepas dari dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. oleh karena itu dalam kesempatan ini diucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan sehingga dapat diselesaikannya laporan hasil penelitian ini.

Kami menyadari bahwa Laporan Hasil Penelitian ini masih jauh dari sempurna, maka demi kesempurnaan penulisan ini, dengan segala kerendahan hati mohon saran dan kritik yang bersifat membangun.

Yogyakarta, Nopember 2014.

Tim Peneliti

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Fc.Keputusan Bupati Rembang No.5104/040/Tahun 2011.
- 2.Fc.Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi an.PT.Semen Gresik (Persero) Tbk.No.02/PTP-II.33.17.400.9/XI/2011 tgl.14 Nopember 2011.