



Analisis Hukum Sengketa Batas Tanah Ulayat dalam Penetapan dan Penegasan Batas Antara Desa Oenbit dan Desa T'eba Berdasarkan Peraturan Bupati Timor Tengah Utara Nomor 5 Tahun 2018

Paulo Populis Romy Junico de Maria^{1*}, Darius Mauritsius², Husni Kusuma Dinata³

¹⁻³ Ilmu Hukum, Universitas Nusa Cendana, Indonesia

Email: neonbeniromy@gmail.com^{1*}, dariusmauritsius@gmail.com², hkusumad@gmail.com³

*Penulis Korespondensi: neonbeniromy@gmail.com

Abstract. *This study aims to analyze the process of determining and affirming the boundary between Oenbit Village and T'eba Village based on Regent Regulation of North Central Timor Number 5 of 2018, examine its impacts on indigenous communal land rights, and formulate legal solutions for resolving the resulting dispute. This research employed an empirical legal research method with a qualitative approach. Data were collected through interviews with customary leaders, village heads, local communities, sub-district heads, and the Legal Affairs Division of the North Central Timor Regency Government, supported by document analysis of relevant legislation and official records. The findings reveal that the process of determining and affirming village boundaries was not fully in accordance with the provisions of Minister of Home Affairs Regulation Number 45 of 2016 due to the absence of mutual agreement among the parties, limited community participation, and insufficient consideration of historical and customary values recognized by local communities. Regent Regulation of North Central Timor Number 5 of 2018 has generated legal, social, economic, cultural, and spiritual impacts on the indigenous people of Oenbit Village, particularly through the reduction of customary communal land traditionally controlled by the community. The resolution of the dispute requires an integrated approach combining customary law and positive law through deliberation, participatory mapping, formal recognition of communal land rights, and evaluation of the existing boundary determination policy. Such an approach is expected to ensure legal certainty, justice, and effective protection of indigenous peoples' rights.*

Keywords: *Communal Land; Indigenous Peoples; Land Disputes; Regent Regulation; Village Boundaries.*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis proses penetapan dan penegasan batas antara Desa Oenbit dan Desa T'eba berdasarkan Peraturan Bupati Timor Tengah Utara Nomor 5 Tahun 2018, mengkaji dampaknya terhadap wilayah ulayat masyarakat adat, serta merumuskan solusi hukum dalam penyelesaian sengketa yang terjadi. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Data diperoleh melalui wawancara dengan tokoh adat, kepala desa, masyarakat yang terdampak, camat, dan Bagian Hukum Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara, serta didukung oleh studi dokumen terhadap peraturan perundang-undangan dan dokumen terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses penetapan dan penegasan batas desa belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 karena tidak tercapainya kesepakatan para pihak, kurangnya partisipasi masyarakat, serta tidak optimalnya penghormatan terhadap aspek historis dan adat istiadat yang hidup dalam masyarakat. Peraturan Bupati Timor Tengah Utara Nomor 5 Tahun 2018 menimbulkan dampak hukum, sosial, ekonomi, budaya, dan spiritual terhadap masyarakat adat Desa Oenbit, terutama terkait berkurangnya wilayah ulayat yang secara turun-temurun dikuasai oleh masyarakat adat. Penyelesaian sengketa memerlukan pendekatan yang mengintegrasikan hukum adat dan hukum positif melalui musyawarah, pemetaan partisipatif, pengakuan hak ulayat, serta evaluasi terhadap kebijakan penetapan batas yang berlaku. Pendekatan tersebut diharapkan dapat mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat.

Kata Kunci: Batas Desa; Hak Ulayat; Masyarakat Adat; Peraturan Bupati; Sengketa Pertanahan;

1. LATAR BELAKANG

Desa merupakan kesatuan masyarakat hukum yang telah hidup dan berkembang jauh sebelum terbentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia. Keberadaan desa tidak hanya dipahami sebagai unit pemerintahan terendah, tetapi juga sebagai representasi masyarakat hukum adat yang memiliki sistem nilai, norma, serta hak-hak tradisional yang diwariskan secara

turun-temurun (Hadi 2017). Pengakuan terhadap eksistensi masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya secara konstitusional ditegaskan dalam Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pengakuan tersebut kemudian diimplementasikan melalui berbagai peraturan perundang-undangan, termasuk Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang menegaskan pentingnya penghormatan terhadap hak asal-usul, adat istiadat, dan nilai-nilai lokal dalam penyelenggaraan pemerintahan desa.

Salah satu hak tradisional yang memiliki posisi penting dalam kehidupan masyarakat hukum adat adalah hak ulayat. Hak ulayat merupakan kewenangan kolektif masyarakat hukum adat terhadap wilayah tertentu yang menjadi ruang hidup, sumber penghidupan, sekaligus identitas sosial dan budaya komunitas adat (Poro et al. 2021). Pengakuan terhadap hak ulayat telah diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa sepanjang menurut kenyataannya masih ada harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara (Komang et al. 2023). Selain itu, penguatan terhadap pengakuan hak masyarakat hukum adat juga tercermin dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 yang menegaskan bahwa hutan adat bukan merupakan hutan negara, melainkan bagian dari hak masyarakat hukum adat. Dalam perkembangannya, pengakuan terhadap tanah ulayat semakin diperkuat melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.

Meskipun pengakuan normatif terhadap hak ulayat telah diberikan oleh negara, dalam praktiknya masih terdapat berbagai permasalahan yang berkaitan dengan pengelolaan dan perlindungan wilayah adat, terutama ketika terjadi persinggungan antara kepentingan administrasi pemerintahan dengan batas-batas wilayah adat yang telah hidup dan diakui secara turun-temurun oleh masyarakat. Salah satu bentuk permasalahan tersebut adalah sengketa batas wilayah yang melibatkan tanah ulayat masyarakat hukum adat (Lubis et al. 2025). Sengketa semacam ini tidak hanya menyangkut aspek administratif, tetapi juga berkaitan dengan sejarah, identitas budaya, serta keberlangsungan hak-hak masyarakat adat atas wilayah yang mereka kuasai secara tradisional.

Permasalahan tersebut terjadi pada wilayah yang secara historis merupakan bagian dari Swapraja Insana dan Swapraja Biboki di Kabupaten Timor Tengah Utara. Kedua swapraja tersebut merupakan persekutuan masyarakat hukum adat yang telah ada sebelum kemerdekaan Indonesia dan kemudian menjadi bagian dari wilayah Kabupaten Timor Tengah Utara

berdasarkan Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958. Sebagai kesatuan masyarakat adat yang telah lama eksis, masing-masing swapraja memiliki wilayah ulayat yang batas-batasnya ditentukan berdasarkan kesepakatan adat dan sejarah yang diwariskan dari generasi ke generasi. Salah satu wilayah yang menjadi bagian dari ulayat Swapraja Insana adalah Desa Oenbit, sedangkan Desa T'eba merupakan bagian dari wilayah ulayat Swapraja Biboki. Letak kedua desa yang berbatasan secara langsung menjadikan persoalan batas wilayah antara keduanya memiliki dimensi hukum adat dan sejarah yang sangat kuat.

Konflik batas wilayah antara Desa Oenbit dan Desa T'eba mengemuka setelah Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara menetapkan Peraturan Bupati Timor Tengah Utara Nomor 5 Tahun 2018 tentang Penetapan dan Penegasan Batas Desa Oenbit Kecamatan Insana dengan Desa T'eba Kecamatan Biboki Tanpah. Peraturan tersebut dimaksudkan untuk memberikan kepastian administratif mengenai batas kedua desa. Akan tetapi, penerapannya justru menimbulkan penolakan dari masyarakat adat Desa Oenbit karena dianggap memasukkan sebagian wilayah yang secara historis dan adat merupakan bagian dari ulayat Swapraja Insana ke dalam wilayah administratif Desa T'eba. Kondisi tersebut memunculkan perbedaan persepsi antara pemerintah daerah yang mendasarkan penetapan batas pada pertimbangan administratif dengan masyarakat adat yang berpegang pada batas-batas historis dan adat yang telah berlaku sejak masa swapraja.

Secara historis, batas wilayah antara Swapraja Insana dan Swapraja Biboki telah disepakati sejak masa pemerintahan kolonial Belanda melalui kesepakatan para raja dan pemangku adat kedua wilayah. Kesepakatan tersebut menjadi dasar penentuan batas wilayah ulayat yang kemudian diwariskan hingga saat ini. Oleh karena itu, masyarakat adat Insana berpendapat bahwa setiap kebijakan mengenai penetapan batas administratif desa seharusnya tetap memperhatikan dan menghormati batas-batas historis yang telah disepakati sebelumnya. Pandangan ini sejalan dengan ketentuan Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang menegaskan bahwa pembentukan dan penataan desa harus memperhatikan asal-usul, adat istiadat, kondisi sosial budaya masyarakat, serta nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat setempat.

Di sisi lain, penetapan dan penegasan batas desa secara administratif memang merupakan kewenangan pemerintah yang bertujuan menciptakan kepastian hukum, efektivitas pelayanan publik, dan tertib administrasi pemerintahan (Zumita 2024). Ketentuan mengenai tata cara penetapan dan penegasan batas desa diatur secara rinci dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa. Regulasi tersebut menekankan pentingnya musyawarah, partisipasi masyarakat, penelitian

dokumen historis, serta verifikasi lapangan sebagai bagian dari proses penetapan batas. Namun demikian, dalam praktiknya sering terjadi ketidaksesuaian antara batas administratif yang ditetapkan pemerintah dengan batas wilayah adat yang hidup dalam masyarakat. Ketidaksesuaian tersebut berpotensi menimbulkan konflik sosial, sengketa pertanahan, serta ketidakpastian hukum bagi masyarakat yang terdampak.

Sengketa batas antara Desa Oenbit dan Desa T'eba menunjukkan bahwa persoalan batas wilayah tidak dapat dipandang semata-mata sebagai persoalan administratif. Sengketa tersebut juga berkaitan dengan perlindungan hak ulayat masyarakat hukum adat yang secara konstitusional diakui keberadaannya oleh negara. Apabila proses penetapan batas tidak memperhatikan aspek historis, sosiologis, dan adat yang hidup dalam masyarakat, maka kebijakan yang dihasilkan berpotensi menimbulkan konflik berkepanjangan dan mengurangi legitimasi hukum di mata masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan kajian yang komprehensif mengenai proses penetapan dan penegasan batas desa, dampaknya terhadap wilayah ulayat masyarakat adat, serta alternatif penyelesaian hukum yang mampu mengakomodasi kepentingan hukum administrasi negara dan hukum adat secara seimbang.

2. KAJIAN TEORITIS

Masyarakat Hukum Adat dan Hak Ulayat

Masyarakat hukum adat merupakan kesatuan masyarakat yang memiliki ikatan genealogis, teritorial, maupun gabungan keduanya, serta hidup berdasarkan norma dan hukum adat yang dipatuhi oleh para anggotanya. Keberadaan masyarakat hukum adat di Indonesia memperoleh pengakuan konstitusional melalui Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan pengakuan dan penghormatan terhadap kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat serta prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia (Gusmarani 2022).

Salah satu hak tradisional yang melekat pada masyarakat hukum adat adalah hak ulayat. Hak ulayat merupakan kewenangan kolektif suatu masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang menjadi ruang hidup dan sumber penghidupan komunitas adat tersebut (Lakuteru and Djajaputra 2025). Dalam hukum agraria nasional, pengakuan terhadap hak ulayat diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Hak ulayat tidak hanya mencakup tanah sebagai objek fisik, tetapi juga meliputi seluruh sumber daya alam yang berada dalam wilayah adat, termasuk hutan, perairan, dan sumber daya lainnya yang secara turun-temurun dikelola oleh masyarakat hukum adat.

Dalam konteks sengketa batas wilayah, hak ulayat memiliki kedudukan penting karena batas-batas wilayah adat pada umumnya terbentuk berdasarkan sejarah, kesepakatan adat, serta penguasaan yang berlangsung secara turun-temurun. Oleh karena itu, setiap kebijakan penataan wilayah masyarakat yang berpotensi mempengaruhi wilayah ulayat harus memperhatikan keberadaan hak-hak masyarakat hukum adat sebagai bagian dari perlindungan hak konstitusional warga negara (Syukrisna et al. 2025).

Konsep Batas Wilayah dan Penegasan Batas Desa

Batas wilayah merupakan garis pemisah yang menentukan ruang lingkup kewenangan suatu wilayah administratif dengan wilayah lainnya (Bashit et al. 2019). Dalam hukum pertanahan dikenal prinsip *contradictoire delimitatie*, yaitu penetapan batas yang dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak yang berbatasan guna menjamin kepastian hukum dan mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari. Prinsip tersebut menekankan pentingnya musyawarah dan persetujuan bersama dalam proses penentuan batas (Firdaus et al. 2026).

Dalam penyelenggaraan pemerintahan desa, penetapan dan penegasan batas desa diatur melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa. Regulasi tersebut mengatur tahapan penetapan batas yang meliputi penelitian dokumen, musyawarah antar wilayah, verifikasi lapangan, pemetaan, hingga penetapan batas secara administratif. Selain bertujuan menciptakan kepastian hukum dan tertib administrasi pemerintahan, penetapan batas desa juga harus memperhatikan aspek historis, sosial, budaya, dan adat istiadat masyarakat setempat sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Teori Sengketa Pertanahan

Sengketa merupakan bentuk konflik yang muncul akibat adanya perbedaan kepentingan, persepsi, atau klaim terhadap suatu objek hukum tertentu. Dalam bidang pertanahan, sengketa dapat terjadi karena perbedaan pemahaman mengenai status tanah, kepemilikan, batas wilayah, maupun penguasaan atas tanah. Sengketa pertanahan pada umumnya bersifat kompleks karena tidak hanya melibatkan aspek hukum, tetapi juga aspek sosial, ekonomi, budaya, dan politik (Ihsani and Putra 2024).

Dalam konteks masyarakat adat, sengketa pertanahan sering kali terjadi karena adanya perbedaan antara pengakuan masyarakat terhadap wilayah adat yang diwariskan secara turun-temurun dengan batas administratif yang ditetapkan oleh pemerintah. Kondisi tersebut dapat menimbulkan konflik berkepanjangan apabila tidak diselesaikan melalui mekanisme yang mengakomodasi kepentingan seluruh pihak (Hendriana and Hardjo 2025).

Teori Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui jalur litigasi maupun non-litigasi. Jalur litigasi ditempuh melalui proses peradilan, sedangkan jalur non-litigasi dilakukan melalui musyawarah, mediasi, negosiasi, maupun bentuk alternatif penyelesaian sengketa lainnya (Boboy et al. 2020). Dalam sengketa yang melibatkan masyarakat hukum adat, pendekatan non-litigasi sering dipandang lebih efektif karena memungkinkan tercapainya kesepakatan yang mempertimbangkan nilai-nilai sosial dan budaya yang hidup dalam masyarakat (Myaskur and Wahyudiono 2024).

Oleh karena itu, penyelesaian sengketa batas tanah ulayat antara Desa Oenbit dan Desa T'eba perlu mempertimbangkan keseimbangan antara ketentuan hukum positif mengenai penetapan batas desa dengan pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat adat yang telah ada secara historis. Pendekatan tersebut diharapkan mampu menghasilkan penyelesaian yang memberikan kepastian hukum sekaligus menjaga keharmonisan sosial masyarakat adat di kedua wilayah.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris (yuridis empiris) dengan pendekatan kualitatif. Metode ini digunakan untuk mengkaji pelaksanaan hukum dalam kehidupan masyarakat serta menganalisis kesenjangan antara ketentuan hukum yang berlaku dengan realitas yang terjadi di lapangan (Benuf et al. 2020). Penelitian difokuskan pada sengketa batas tanah ulayat antara Desa Oenbit, Kecamatan Insana, dan Desa T'eba, Kecamatan Biboki Tanpah, Kabupaten Timor Tengah Utara, yang timbul akibat penetapan dan penegasan batas desa berdasarkan Peraturan Bupati Timor Tengah Utara Nomor 5 Tahun 2018.

Lokasi penelitian berada di Desa Oenbit dan Desa T'eba, Kabupaten Timor Tengah Utara, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Jenis data yang digunakan terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan informan yang memiliki keterkaitan dengan objek penelitian, meliputi tokoh adat Desa Oenbit dan Desa T'eba, kepala desa, masyarakat yang terdampak sengketa, camat, serta Bagian Hukum Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Utara. Sementara itu, data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang meliputi peraturan perundang-undangan, buku, jurnal ilmiah, dokumen resmi pemerintah, serta berbagai literatur yang relevan dengan permasalahan penelitian.

Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara terstruktur dan studi dokumen. Wawancara dilakukan dengan menggunakan pedoman pertanyaan yang telah disusun sebelumnya untuk memperoleh informasi mengenai proses penetapan batas desa, dampak

kebijakan terhadap wilayah ulayat masyarakat adat, serta alternatif penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh. Adapun studi dokumen dilakukan dengan menelaah berbagai dokumen hukum dan administrasi yang berkaitan dengan objek penelitian, termasuk Peraturan Bupati Timor Tengah Utara Nomor 5 Tahun 2018, peraturan perundang-undangan terkait, berita acara musyawarah, dan dokumen historis mengenai batas wilayah adat. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan pendekatan induktif. Analisis dilakukan melalui proses reduksi data, klasifikasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penetapan dan Penegasan Batas Desa Oenbit dan Desa T'eba Berdasarkan Peraturan Bupati Timor Tengah Utara Nomor 5 Tahun 2018

Penetapan dan penegasan batas desa merupakan salah satu instrumen hukum administrasi pemerintahan yang bertujuan memberikan kepastian hukum terhadap wilayah kewenangan suatu desa (Adiati et al. 2025). Dalam pelaksanaannya, proses penetapan batas desa harus memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa. Regulasi tersebut mengharuskan adanya penelitian dokumen, musyawarah antarpihak yang berbatasan, verifikasi lapangan, serta kesepakatan bersama sebagai dasar penetapan batas wilayah.

Berdasarkan hasil penelitian, sengketa batas wilayah antara Desa Oenbit Kecamatan Insana dan Desa T'eba Kecamatan Biboki Tanpah muncul setelah diterbitkannya Peraturan Bupati Timor Tengah Utara Nomor 5 Tahun 2018 tentang Penetapan dan Penegasan Batas Desa Oenbit dengan Desa T'eba. Peraturan tersebut pada dasarnya dimaksudkan untuk memberikan kepastian administratif mengenai batas wilayah kedua desa. Namun demikian, implementasi peraturan tersebut justru menimbulkan keberatan dari masyarakat adat Desa Oenbit karena dianggap tidak sesuai dengan batas wilayah ulayat yang telah berlaku secara turun-temurun.

Berdasarkan keterangan para tokoh adat dan masyarakat yang diwawancarai, wilayah yang disengketakan merupakan bagian dari tanah ulayat Swapraja Insana yang secara historis telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat Desa Oenbit. Masyarakat berpendapat bahwa batas wilayah adat antara Swapraja Insana dan Swapraja Biboki telah ditetapkan sejak masa pemerintahan kerajaan dan diperkuat pada masa kolonial Belanda melalui kesepakatan para raja dan pemangku adat kedua wilayah. Oleh karena itu, masyarakat adat menilai bahwa batas administratif yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati Nomor 5 Tahun 2018 tidak sepenuhnya mencerminkan batas historis yang telah lama diakui oleh masyarakat.

Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa dalam proses penetapan batas desa terdapat perbedaan persepsi antara pemerintah daerah dan 820dministra adat. Pemerintah daerah mendasarkan penetapan batas pada dokumen administrative serta hasil pemetaan yang dilakukan oleh tim penegasan batas desa. Sementara itu, masyarakat adat lebih menekankan pada bukti-bukti historis, batas alam, serta kesepakatan adat yang diwariskan secara turun-temurun. Perbedaan dasar penentuan batas tersebut menjadi salah satu faktor utama yang menyebabkan terjadinya sengketa antara kedua desa.

Dampak Penetapan Batas Desa terhadap Hak Ulayat Masyarakat Adat

Hak ulayat merupakan hak kolektif masyarakat hukum adat yang memiliki dimensi ekonomi, sosial, budaya, dan spiritual. Bagi masyarakat adat Desa Oenbit, tanah ulayat tidak hanya dipandang sebagai aset ekonomi, tetapi juga sebagai bagian dari identitas dan keberlangsungan komunitas adat. Oleh karena itu, setiap perubahan batas wilayah yang berpengaruh terhadap tanah ulayat memiliki konsekuensi yang luas terhadap kehidupan masyarakat (Hamid and Suryana 2024).

Penetapan batas berdasarkan Peraturan Bupati Timor Tengah Utara Nomor 5 Tahun 2018 menimbulkan berbagai dampak hukum dan sosial. Dari aspek hukum, muncul ketidakpastian mengenai status penguasaan dan pemanfaatan tanah pada wilayah yang menjadi objek sengketa. Masyarakat yang selama ini mengelola tanah berdasarkan hukum adat mengalami kesulitan dalam memperoleh kepastian mengenai hak atas tanah yang mereka kuasai.

Selain itu, sengketa batas wilayah juga berdampak pada aspek administrasi pemerintahan. Terdapat perbedaan pemahaman mengenai wilayah pelayanan pemerintahan desa, yang pada akhirnya mempengaruhi pelaksanaan pembangunan, pelayanan publik, serta pengelolaan sumber daya yang berada di wilayah sengketa. Kondisi ini menunjukkan bahwa penetapan batas administratif tanpa memperhatikan keberadaan hak ulayat dapat menimbulkan persoalan hukum yang berkelanjutan.

Dari aspek sosial, sengketa batas wilayah menyebabkan munculnya ketegangan hubungan antara masyarakat Desa Oenbit dan Desa T'eba. Konflik yang berlangsung dalam jangka waktu lama berpotensi mengganggu harmonisasi sosial yang selama ini terjalin antara masyarakat kedua desa. Meskipun konflik tersebut belum berkembang menjadi konflik fisik yang berskala besar, namun perbedaan klaim terhadap wilayah ulayat terus menimbulkan keresahan di tengah masyarakat.

Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat belum sepenuhnya terakomodasi dalam proses penetapan dan penegasan batas

desa. Padahal, Pasal 18B ayat (2) UUD NRI Tahun 1945 telah memberikan jaminan konstitusional terhadap keberadaan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya. Oleh karena itu, setiap kebijakan yang berkaitan dengan wilayah adat seharusnya mempertimbangkan aspek historis, sosiologis, dan kultural yang hidup dalam masyarakat (Irawan et al. 2025).

Analisis Hukum terhadap Sengketa Batas Tanah Ulayat antara Desa Oenbit dan Desa T'eba

Secara normatif, penetapan dan penegasan batas desa harus dilaksanakan berdasarkan prinsip partisipatif, transparan, dan mengedepankan musyawarah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016. Prinsip tersebut bertujuan memastikan bahwa seluruh pihak yang berkepentingan memperoleh kesempatan yang sama untuk menyampaikan pendapat serta mencapai kesepakatan mengenai batas wilayah yang ditetapkan.

Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan bahwa salah satu permasalahan utama dalam sengketa ini adalah belum tercapainya kesepakatan yang dapat diterima oleh seluruh pihak yang berbatasan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa prinsip *contradictoire delimitatie*, yaitu penetapan batas berdasarkan persetujuan para pihak yang berbatasan, belum terlaksana secara optimal (Musfitha et al. 2025). Akibatnya, peraturan yang diterbitkan pemerintah daerah belum mampu memberikan kepastian hukum yang efektif karena masih menimbulkan penolakan dari masyarakat yang terdampak.

Dari perspektif hukum agraria, keberadaan hak ulayat masyarakat hukum adat tetap harus dihormati sepanjang menurut kenyataannya masih ada dan pelaksanaannya tidak bertentangan dengan kepentingan nasional sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria (Soraya and Handayani 2025). Dalam konteks penelitian ini, bukti historis mengenai keberadaan wilayah ulayat serta pengakuan masyarakat terhadap batas adat merupakan faktor penting yang seharusnya menjadi pertimbangan dalam proses penetapan batas desa.

Analisis terhadap fakta penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa batas tanah ulayat tidak dapat dilakukan hanya melalui pendekatan administratif semata. Diperlukan pendekatan yang mengintegrasikan hukum positif dengan nilai-nilai hukum adat yang hidup dalam masyarakat. Pendekatan tersebut penting untuk menjamin terciptanya kepastian hukum sekaligus mewujudkan keadilan substantif bagi masyarakat hukum adat yang terdampak oleh kebijakan penetapan batas wilayah.

Upaya Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Ulayat

Berdasarkan hasil penelitian, penyelesaian sengketa batas tanah ulayat antara Desa Oenbit dan Desa T'eba memerlukan keterlibatan aktif seluruh pihak yang berkepentingan, baik pemerintah daerah, pemerintah desa, tokoh adat, maupun masyarakat. Penyelesaian sengketa melalui mekanisme musyawarah dipandang sebagai alternatif yang paling sesuai karena memungkinkan tercapainya kesepakatan yang mengakomodasi kepentingan seluruh pihak.

Selain itu, diperlukan peninjauan kembali terhadap batas wilayah yang telah ditetapkan dengan mempertimbangkan dokumen historis, bukti-bukti adat, serta hasil pemetaan partisipatif yang melibatkan masyarakat secara langsung. Pendekatan partisipatif tersebut penting untuk memastikan bahwa proses penetapan batas tidak hanya memenuhi aspek administratif, tetapi juga mencerminkan rasa keadilan dan penghormatan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat.

Dengan demikian, penyelesaian sengketa batas tanah ulayat antara Desa Oenbit dan Desa T'eba hendaknya dilakukan melalui harmonisasi antara hukum adat dan hukum positif. Pendekatan ini diharapkan mampu menciptakan kepastian hukum, melindungi hak-hak masyarakat adat, serta menjaga stabilitas sosial dan hubungan baik antara masyarakat kedua desa.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai sengketa batas tanah ulayat dalam penetapan dan penegasan batas antara Desa Oenbit dan Desa T'eba berdasarkan Peraturan Bupati Timor Tengah Utara Nomor 5 Tahun 2018, dapat disimpulkan bahwa proses penetapan dan penegasan batas desa tersebut belum sepenuhnya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa. Hal ini ditunjukkan oleh tidak tercapainya kesepakatan para pihak dalam musyawarah penetapan batas, minimnya partisipasi masyarakat yang terdampak, serta kurangnya transparansi dalam proses penetapan peraturan. Selain itu, penetapan batas yang dilakukan juga tidak memperhatikan secara memadai aspek historis dan adat istiadat yang selama ini menjadi dasar penguasaan wilayah ulayat masyarakat adat Swapraja Insana.

Peraturan Bupati Timor Tengah Utara Nomor 5 Tahun 2018 memberikan dampak yang signifikan terhadap wilayah ulayat masyarakat adat Desa Oenbit. Dampak tersebut tidak hanya bersifat hukum berupa berkurangnya penguasaan wilayah adat, tetapi juga berdampak pada aspek sosial, ekonomi, budaya, dan spiritual masyarakat. Masuknya sebagian wilayah ulayat ke dalam wilayah administratif Desa T'eba menyebabkan ketidakpastian hukum atas

penguasaan tanah adat, menimbulkan ketegangan sosial antarmasyarakat, mengganggu akses terhadap lahan produktif dan sumber daya alam, serta mengancam keberlangsungan nilai-nilai budaya dan praktik adat yang selama ini dijalankan oleh masyarakat adat setempat.

Penyelesaian sengketa batas wilayah antara Desa Oenbit dan Desa T'eba memerlukan pendekatan yang mengintegrasikan hukum positif dan hukum adat. Upaya penyelesaian yang dapat ditempuh meliputi revisi atau pencabutan Peraturan Bupati Timor Tengah Utara Nomor 5 Tahun 2018, pelaksanaan musyawarah yang melibatkan seluruh pemangku kepentingan, pengakuan formal terhadap hak ulayat masyarakat adat, serta pelaksanaan pemetaan partisipatif yang berbasis pada bukti historis dan kesepakatan adat. Pendekatan tersebut diharapkan mampu menciptakan kepastian hukum sekaligus menjamin perlindungan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat.

Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Utara perlu melakukan evaluasi terhadap Peraturan Bupati Timor Tengah Utara Nomor 5 Tahun 2018 dan memfasilitasi proses penyelesaian sengketa melalui mekanisme musyawarah yang melibatkan pemerintah desa, tokoh adat, masyarakat, dan instansi terkait. Dalam proses tersebut, aspek historis, sosial, dan adat istiadat masyarakat harus menjadi pertimbangan utama dalam menentukan batas wilayah yang berkeadilan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Utara perlu mendorong pelaksanaan pemetaan partisipatif dan pengakuan hak ulayat masyarakat adat sesuai ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2019. Langkah ini penting untuk memberikan kepastian hukum terhadap wilayah adat sekaligus mencegah terjadinya sengketa serupa di masa mendatang.

Masyarakat adat dan pemerintah desa di kedua wilayah diharapkan tetap mengedepankan penyelesaian sengketa secara damai melalui dialog dan musyawarah adat guna menjaga hubungan sosial yang harmonis. Selain itu, akademisi dan peneliti perlu terus mengembangkan kajian mengenai integrasi hukum adat dan hukum negara dalam penataan wilayah serta perlindungan hak ulayat masyarakat hukum adat sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan agraria dan kepastian hukum di Indonesia.

DAFTAR REFERENSI

- Adiati, G., Krisna, L. A., Rachmad, A., Iqbal, M., & Ulya, Z. (2025). Tantangan Hukum dalam Penetapan Tapal Batas Desa: Studi Kasus Gampong Meurandeh Dayah. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 4(5), 302–312. <https://doi.org/10.56128/ljoalr.v4i5.521>
- Alfisyahrin Firdaus, M. Hadin Muhjad, Fauzan Ramon, Muslimah Hayati, & Achmadi. (2026). Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Pada Penetapan Batas Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Nasional. *Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 4(2), 2497–2505. <https://doi.org/10.61104/alz.v4i2.4633>
- Bashit, N., Prasetyo, Y., Firdaus, H. S., & Amarrohman, F. J. (2019). Penetapan Batas Desa Secara Kartometrik Menggunakan Citra QuickBird. *Jurnal Pasopati*, 1(1). <https://doi.org/10.14710/pasopati.2019.4991>
- Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer. *Gema Keadilan*, 7(1), 20–33. <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>
- Boboy, J. T. B., Santoso, B., & Irawati, I. (2020). PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI BERDASARKAN TEORI DEAN G. PRUITT DAN JEFFREY Z. RUBIN. *Notarius*, 13(2), 803–818. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31168>
- Gusmarani, R. (2022). EKSISTENSI MASYARAKAT HUKUM ADAT DI DESA SARIBU ASIH, KECAMATAN HATONDUHAN, KABUPATEN SIMALUNGUN. *Journal Law of Deli Sumatera*, 1(2). Retrieved from <https://journal.unds.ac.id/index.php/jlds/article/view/144>
- Hadi, A. (2018). Desa Adat dalam Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia sebagai Implikasi Hukum setelah berlakunya UU No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*. <https://doi.org/10.30996/dih.v0i0.1580>
- Hamid, A. R., & Suryana, A. (2024). Dinamika Konversi Hak Atas Tanah Ulayat (Studi Kasus Tanah Ulayat Di Bali). *Jurnal Kolaboratif Sains*, 7(12), 4739–4750. <https://doi.org/10.56338/jks.v7i12.6527>
- Hendriana, T., & Hardjo, D. (2025). Perlindungan Hukum Tanah Ulayat Masyarakat Adat atas Klaim Sertifikat oleh Pihak Ketiga. *Unizar Law Review*, 8(1), 21–37. <https://doi.org/10.36679/ulr.v8i1.88>
- Ihsani, F. A. N., & Putra, G. P. (2024). Praktik mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa batas di Kantor Pertanahan Kota Kediri. *Birokrasi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Tata Negara*, 2(4), 252–262.
- Irawan, M., Damanik, M., & Marpaung, R. (2025). PROSES PERBUATAN HUKUM ADAT SEBAGAI SUMBER HUKUM DALAM MEMBANGUN SISTEM HUKUM INDONESIA. *Jurnal Rectum*, 7(1), 64 - 70. doi:10.46930/jurnalrectum.v7i1.5327
- Lubis, I., Siregar, T., Lubis, D. I. S., Adawiyah, R., & Lubis, A. H. (2025). Integrasi Hukum Adat dalam Sistem Hukum Agraria Nasional: Tantangan dan Solusi dalam Pengakuan Hak Ulayat. *Tunas Agraria*, 8(2), 143–158. <https://doi.org/10.31292/jta.v8i2.401>
- Musfitha, A., Marniati, F. S., & Widyanti, A. N. (2025). Perlindungan Hukum Terhadap Pemohon Akibat Tidak Diterapkannya Asas Contradictoire Delimitatie Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali Guna Pensertipikatan Tanah. *Citizen : Jurnal Ilmiah Multidisiplin Indonesia*, 5(2), 458–476. <https://doi.org/10.53866/jimi.v5i2.715>

- Myaskur, M., & Wahyudiono, T. (2024). Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Adat. *Islamic Law: Jurnal Siyasah*, 9(2), 97-110. <https://doi.org/10.53429/iljs.v9i2.600>
- Poros, S. M., Imron, A., & Shanty, W. Y. (2021). Perlindungan hukum hak tradisional masyarakat hukum adat terhadap tindakan individualisasi tanah ulayat untuk tujuan komersial. *Bhirawa Law Journal*, 2(1), 73-78. <https://doi.org/10.26905/blj.v2i1.5857>
- Syukrisna, D. A., Candrakirana, R., & Lukitasari, D. (2025). Perlindungan Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Pasca Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 14 Tahun 2024. *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, 4(12), 4157–4165. <https://doi.org/10.55681/sentri.v4i12.5088>
- Thalia Firda Soraya, & Sri Wahyu Handayani. (2025). Perlindungan Hak Ulayat dalam Sistem Hukum Agraria Nasional di Tengah Arus Pembangunan Nasional. *Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(5), 6710–6718. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i5.2309>
- Venti Arista Lakuteru. (2025). KEDUDUKAN HUKUM TANAH ULAYAT DALAM SISTEM HUKUM AGRARIA DAN HUKUM ADAT DI INDONESIA. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 13(11), 2590–2606. <https://doi.org/10.24843/KS.2025.v13.i11.p13>
- Wangi, N. K. P. S. S., Dantes, K. F., & Sudiatmaka, K. (2023). Analisis yuridis hak ulayat terhadap kepemilikan tanah adat berdasarkan Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 3(3), 112-121.
- Zumita, T. P. (2024). Upaya Penyelesaian Sengketa Batas Desa Di Indonesia Demi Terciptanya Kepastian Hukum (Studi Kasus Desa Di Kutai Barat). *Konferensi Nasional Asosiasi Pengajar Hukum Tata Negara dan Hukum Administrasi Negara*, 2(1), 511-528. <https://doi.org/10.55292/9mq8qd13>