



Penyelesaian Sengketa Tapal Batas Wilayah Adat Desa Nian dan Desa Bijaepasu dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional

Frederika Bernadeta Ursula Idam Putri¹, Fransiskus Albertus Papu², Mary Grace Megumi Maran³, Benediktus Peter Lay⁴

Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

Email Korespondensi: marygracemegumimaran@unzwira.ac.id

Article received: 06 Mei 2025, Review process: 17 Mei 2025

Article Accepted: 15 Juni 2025, Article published: 27 Juni 2025

ABSTRACT

The boundary dispute between Nian and Bijaepasu villages exemplifies the complexity of agrarian conflicts in Indonesia, especially within the dual legal system of state and customary law. This conflict has persisted since 1991 despite several mediation attempts. This study aims to analyze the status of customary (ulayat) land ownership and the legal challenges in resolving the dispute from the perspective of national agrarian law. Employing a normative-empirical legal approach with a live case study method, primary data were gathered through interviews with village heads, and secondary data from legal documents. The findings reveal that the unresolved customary boundary issue hampers the recognition process for ulayat land as stipulated in the 2024 Ministry of Agrarian Regulation. The conflict is exacerbated by conflicting historical documents, local economic-political interests, and inadequate formal mediation support. This study implies the urgency of reformulating dispute resolution mechanisms through either litigation at the State Administrative Court (PTUN) or a non-litigation route involving a technical team from the National Land Agency (BPN), to enable legal and participatory recognition of customary land.

Keywords: Boundary dispute, Ulayat land, Agrarian Law, Customary Village, Mediation

ABSTRAK

Sengketa tapal batas wilayah adat antara Desa Nian dan Desa Bijaepasu merupakan cerminan kompleksitas konflik agraria di Indonesia, khususnya dalam konteks dualisme hukum antara negara dan adat. Konflik ini telah berlangsung sejak 1991 dan belum menemukan titik temu, meskipun telah dilakukan mediasi oleh berbagai pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status kepemilikan tanah ulayat dan problematika penyelesaian sengketa berdasarkan perspektif hukum agraria nasional. Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum normatif-empiris dengan metode studi kasus langsung (live case study). Data dikumpulkan melalui wawancara dengan kepala desa dan studi dokumen hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketidaksepakatan tapal batas adat antara kedua desa menghambat proses pengakuan tanah ulayat, sebagaimana diatur dalam Permen ATR/BPN Tahun 2024. Konflik ini diperparah oleh dokumen historis yang bertentangan, kepentingan ekonomi-politik lokal, dan lemahnya dukungan mediasi dari lembaga formal. Implikasi dari penelitian ini menegaskan pentingnya reformulasi mekanisme penyelesaian sengketa tanah adat melalui jalur litigasi di PTUN atau non-

litigasi berbasis tim teknis dari BPN agar pengakuan tanah ulayat dapat dilakukan secara legal dan partisipatif.

Kata Kunci: *Sengketa Tapal Batas, Tanah Ulayat, Hukum Agraria, Desa Adat, Mediasi*

PENDAHULUAN

Tanah memiliki makna multidimensional dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Ia bukan hanya sebagai sarana produksi dan sumber penghidupan, tetapi juga mencerminkan nilai-nilai sosial, budaya, dan identitas kolektif suatu komunitas. Dalam banyak masyarakat adat, tanah dianggap sebagai warisan leluhur yang harus dijaga dan diwariskan, bukan semata aset ekonomi yang dapat dipindahtanggankan. Oleh karena itu, persoalan tanah tidak dapat dilepaskan dari aspek historis dan spiritual yang menyertainya, menjadikan tanah sebagai entitas yang mengandung nilai simbolik dan emosional yang tinggi.

Dalam sistem hukum Indonesia, pengaturan hak atas tanah diatur secara komprehensif melalui Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Negara sebagai pemegang hak menguasai atas seluruh wilayah tanah memiliki kewenangan untuk mengatur dan memberikan pengakuan terhadap hak perorangan maupun hak kolektif masyarakat adat, seperti hak ulayat. Dalam Pasal 3 UUPA ditegaskan bahwa selama kenyataannya masih ada, hak ulayat masyarakat hukum adat diakui dan dihormati. Namun, pengakuan tersebut bersifat bersyarat, yakni harus sesuai dengan kepentingan nasional dan sistem hukum yang berlaku.

Dalam praktiknya, konflik agraria yang melibatkan masyarakat adat kerap terjadi, salah satunya karena adanya *dualisme sistem* hukum antara hukum negara dan hukum adat. Sengketa ini seringkali sulit diselesaikan secara tuntas karena perbedaan sistem pembuktian, cara pandang terhadap kepemilikan, dan lemahnya posisi hukum masyarakat adat di hadapan hukum formal. Selain itu, minimnya dokumentasi tertulis dari masyarakat adat menjadi tantangan dalam proses administrasi pertanahan, termasuk dalam penetapan tapal batas wilayah adat.

Salah satu contoh nyata dari kompleksitas tersebut dapat dilihat dalam kasus sengketa tapal batas antara Desa Nian dan Desa Bijaepasu di Kecamatan Miomafo Tengah, Kabupaten Timor Tengah Utara. Meskipun keduanya telah berupaya melakukan mediasi sejak tahun 1991, konflik tidak kunjung terselesaikan karena masing-masing desa tetap berpegang pada klaim historis dan dokumen yang berbeda. Permasalahan ini semakin diperumit dengan pemekaran wilayah kecamatan yang mempengaruhi batas administratif desa, namun tidak menyelesaikan batas adat yang menjadi pokok sengketa.

Sengketa ini berdampak serius terhadap kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat kedua desa. Aktivitas pertanian dan peternakan sebagai mata pencaharian utama menjadi terganggu karena ketidakjelasan batas wilayah. Masyarakat menjadi enggan menggarap lahan yang disengketakan karena khawatir akan terjadi konflik, yang pada akhirnya menurunkan produktivitas dan mengganggu kesejahteraan warga. Ketegangan sosial pun meningkat, menimbulkan keretakan dalam hubungan antar komunitas yang sebelumnya hidup berdampingan secara harmonis.

Penelitian-penelitian terdahulu telah mengkaji penyelesaian sengketa tanah adat di berbagai wilayah di Indonesia, seperti di Bali, Kalimantan Barat, dan Flores Timur. Namun, sebagian besar penelitian tersebut hanya menitikberatkan pada proses mediasi adat dan belum banyak mengkaji secara mendalam aspek hukum agraria nasional serta kebuntuan administrasi dalam pengakuan hak ulayat akibat sengketa tapal batas. Dengan demikian, diperlukan kajian yang lebih spesifik yang tidak hanya menggambarkan proses konflik, tetapi juga menyentuh aspek legal-formal dalam kerangka hukum agraria.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status kepemilikan tanah ulayat dan problematika hukum dalam penyelesaian sengketa tapal batas wilayah adat antara Desa Nian dan Desa Bijaepasu, serta mengevaluasi mekanisme penyelesaian yang paling efektif berdasarkan perspektif hukum agraria nasional.

METODE

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif-empiris, yaitu pendekatan yang tidak hanya menganalisis aspek normatif berupa peraturan perundang-undangan, tetapi juga menelaah implementasinya dalam realitas sosial di lapangan (Muhammad, 2004). Secara spesifik, metode yang digunakan adalah *live case study*, yakni studi kasus terhadap suatu persoalan hukum yang masih berlangsung dan belum mencapai putusan akhir (Hukumonline.com, n.d.). Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan Kepala Desa Nian (Bapak Agustinus Toan, S.H.) dan Kepala Desa Bijaepasu (Bapak Fanetekun Kolo) di lokasi penelitian, Kecamatan Miomaffo Barat. Sementara itu, data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan terhadap berbagai dokumen hukum seperti Undang-Undang Pokok Agraria, peraturan menteri, dan konstitusi. Teknik pengumpulan data meliputi studi pustaka dan wawancara, yang kemudian dianalisis secara kualitatif dengan mengintegrasikan data primer dan sekunder guna memperoleh pemahaman komprehensif terhadap permasalahan hukum yang diteliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Status kepemilikan dan hak atas tanah antara Desa Nian dan Desa Bijaepasu

Kerangka konseptual mengenai pertanahan di Indonesia diletakkan oleh Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960). Pasal ini menegaskan prinsip Hak Menguasai Negara, yang memberikan kewenangan kepada negara untuk menciptakan dan mengatur sistem hak atas tanah yang dapat diberikan kepada subjek hukum, baik perorangan maupun badan hukum.

Selanjutnya, definisi "Hak Atas Tanah" secara lebih teknis diartikan sebagai suatu hubungan hukum antara pemegang hak dengan objeknya. Hubungan ini memberikan serangkaian kewenangan untuk menguasai, memiliki, menggunakan, memanfaatkan, dan memelihara objek hak yang bersifat tiga dimensi, yakni meliputi tanah, ruang di atasnya, dan ruang di bawahnya.

Tujuan yang utama dari hak penguasaan negara adalah mencapai kemakmuran rakyat. Kemakmuran ini mencakup beberapa aspek, yaitu

kebangsaan, kesejahteraan, kemerdekaan, kedaulatan, keadilan, dan kemakmuran dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia merdeka dan berdaulat. Aplikasi dari hak menguasai negara ini dapat dialihkan kepada daerah swatantra (daerah yang berdaulat) dan masyarakat hukum adat, seiring dengan kebutuhan, tetapi masih memperhatikan kepentingan nasional. Perpindahan hak ini diperaturakan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Sistem hukum pertanahan nasional Indonesia mengenal struktur hak penguasaan atas tanah yang bersifat hierarkis dan berjenjang. Pada puncak tertinggi terdapat Hak Bangsa Indonesia (Pasal 1 UUPA) yang bersifat publik-perdata. Turunan dari hak tersebut adalah Hak Menguasai dari Negara (Pasal 2 UUPA) yang berfungsi murni sebagai instrumen kebijakan publik. Di samping itu, diakui pula Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat (Pasal 3 UUPA) yang bersifat komunal dengan unsur publik dan perdata.

Pada tingkatan terakhir adalah Hak-hak Perseorangan yang sepenuhnya bersifat perdata. Kategori ini mencakup tiga kelompok utama: (a) hak atas tanah individual seperti Hak Milik, HGU, dan HGB (Pasal 16 & 53 UUPA); (b) hak atas tanah untuk tujuan wakaf (Pasal 49 UUPA); dan (c) hak jaminan atas tanah atau Hak Tanggungan (diatur dalam berbagai pasal UUPA).

Hak ulayat berfungsi sebagai mekanisme hukum adat untuk memastikan pemanfaatan tanah yang tertib dalam suatu wilayah komunal. Hak ini merupakan hak penguasaan tertinggi yang melekat pada suatu persekutuan hukum (seperti desa atau suku), yang memberikan wewenang kepada para anggotanya untuk menguasai dan menggunakan tanah. Pelaksanaan wewenang tersebut diatur dan dikoordinasikan oleh otoritas adat, seperti kepala suku atau kepala desa. (Kartasapoetra dkk., 1985, hlm. 88).

Pengakuan hak ulayat dalam sistem hukum Indonesia tidak bersifat mutlak, melainkan kondisional. Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 menetapkan tiga syarat utama bagi negara untuk mengakui hak tradisional masyarakat adat, yaitu: eksistensi yang nyata, kesesuaian dengan perkembangan zaman, dan keselarasan dengan prinsip NKRI.

Syarat-syarat ini dipertegas dan diperinci lebih lanjut dalam Pasal 3 UUPA untuk pelaksanaan hak ulayat. Aturan ini menambahkan bahwa implementasi hak tersebut harus tunduk pada kepentingan nasional, semangat persatuan bangsa, dan hierarki peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengakuan formal atas wilayah adat bukanlah proses otomatis, melainkan harus melalui serangkaian prosedur administratif sebagaimana ditetapkan dalam Permendagri Nomor 52 Tahun 2014. Peraturan ini menguraikan tiga tahapan utama, yaitu identifikasi, verifikasi dan validasi, serta penetapan.

Proses ini dimulai pada tingkat pemerintah daerah (Bupati/Walikota melalui Camat) yang bertugas melakukan identifikasi terhadap lima elemen kunci masyarakat adat. Hasilnya kemudian diperiksa dan disahkan dalam tahap verifikasi dan validasi oleh Panitia Masyarakat Hukum Adat tingkat

kabupaten/kota. Sebagai bagian dari transparansi, hasil verifikasi tersebut wajib diumumkan kepada komunitas adat terkait dalam jangka waktu satu bulan.

Dalam peraturan terbaru yakni Peraturan Menteri Agraria Nomor Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang merupakan peraturan turunan dari UUPA. Dalam pasal 2 menjelaskan bahwa syarat keberadaan hak ulayat masyarakat adat apabila memenuhi ketiga unsur, pertama, terdapat sekelompok yang masih terikat dengan hukum adat yang berlaku di daerahnya, kedua, Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warganya dan tempat mengambil keperluan hidupnya sehari-hari dan ketiga, Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warganya.

Dalam hal pengakuan Masyarakat adat di Desa Nian dan Desa Bijaepasu terdapat masalah, Camat Miomaffo di kabupaten Timor Tengah Utara, NTT mengalami kendala dalam melakukan identifikasi wilayah adat dalam kaitannya dengan penetapan wilayah adat antara Desa Nian dan Desa Bijaepasu, hal ini terjadi karena masing-masing desa belum sepakat terkait tapal batas wilayah adat antara kedua desa tersebut. Hal ini berdasarkan ketentuan pasal 7 Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 2024 yakni dalam kegiatan inventarisasi dilakukan dengan penelitian, tujuan penelitian ini salah satunya bertujuan untuk memastikan bawa tanah ulayat tidak dalam keadaan konflik atau perkara. Apabila masih terdapat konflik maka proses pencatatan tanah tidak dapat dilakukan sehingga meskipun Desa Nian maupun Desa Bijaepasu memenuhi kriteria memiliki hak ulayat pengakuan sebagai Tanah ulayat masih mejadi Problematik.

Bila dalam prosesnya terjadi kesepakatan yang terjadi antar Desa Nian dan Desa Bijaepasu maka masing-masing desa dapat melakukan pengadministrasian hak ulayat supaya diakui oleh negara dan tercatat dalam daftar tanah ulayat. Dasar hukumnya terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Pengakuan tanah ulayat perlu dilakukan pencatatan tanah ulayat sebagaimana dalam ketentuan Pasal 4 bahwa: (1) *Pengadministrasian pertanahan Hak Ulayat dilaksanakan sepanjang kenyataannya masih ada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1); (2) Pengadministrasian pertanahan Hak Ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mencatat Tanah Ulayat dalam Daftar Tanah Ulayat. Proses pengadministrasian pertanahan untuk Tanah Ulayat mencakup tiga tahapan utama, yaitu inventarisasi dan identifikasi, dilanjutkan dengan pengukuran dan pemetaan, dan diakhiri dengan pencatatan pada Daftar Tanah Ulayat.*

Proses inventarisasi hak ulayat, sebagaimana diatur dalam Pasal 6, dilakukan melalui metode survei. Survei ini bertujuan untuk menghimpun data esensial yang meliputi bukti keberadaan masyarakat adat, karakteristik fisik tanah ulayat, sifat hubungan hukum antara komunitas dengan tanahnya, serta data pendukung lainnya. Pelaksanaan teknis dari survei dan identifikasi ini, menurut Pasal 5, dipimpin oleh Direktorat Jenderal yang membidangi pendaftaran tanah.

Proses ini dapat melibatkan kerja sama dengan pemerintah daerah dan perguruan tinggi, serta dapat pula dilaksanakan atas dasar permohonan dari komunitas adat itu sendiri.

Pasal 7 sampai Pasal 14 mengatur langkah-langkah teknis terkait pengumpulan data, penentuan, pengukuran, pemetaan, dan pencatatan Tanah Ulayat. Inventarisasi dilakukan untuk mengumpulkan informasi mengenai subjek dan karakteristik masyarakat adat serta tanah ulayat yang mereka kuasai. Data yang diperoleh dari inventarisasi ini menjadi dasar untuk proses identifikasi, yang bertujuan memastikan tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa atau konflik hukum. Penelusuran data fisik dan yuridis dilakukan dengan teknik overlay atau tumpang susun data.

Setelah identifikasi selesai, hasilnya diverifikasi oleh Kantor Pertanahan. Selanjutnya, pemasangan tanda batas dilakukan oleh masyarakat hukum adat dan dituangkan dalam surat pernyataan. Setelah batas tanah dipasang, masyarakat hukum adat bisa mengajukan permohonan untuk pengukuran dan pemetaan tanah. Pengukuran dan pemetaan dilakukan setelah dilakukan kajian spasial guna memastikan tidak ada sengketa atau beban hukum lain pada tanah tersebut.

Hasil pengukuran dan pemetaan dicatat dalam Daftar Tanah Ulayat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan. Salinan daftar ini kemudian diberikan kepada masyarakat hukum adat dan pemerintah daerah. Daftar Tanah Ulayat ini dapat dijadikan pertimbangan oleh pemerintah daerah dalam menetapkan masyarakat hukum adat melalui peraturan daerah atau keputusan kepala daerah, yang selanjutnya menjadi dasar pendaftaran Tanah Ulayat.

Pasal 15 mengatur bahwa masyarakat hukum adat dapat mengajukan permohonan hak pengelolaan atas Tanah Ulayat yang sudah tercatat dalam Daftar Tanah Ulayat. Permohonan ini menjadi syarat pendaftaran hak pengelolaan, yang meliputi tahapan pengajuan permohonan, pemeriksaan tanah, penerbitan keputusan, dan penerbitan tanda bukti hak. Pasal 16 menyatakan bahwa Tanah Ulayat yang tidak diajukan sebagai hak pengelolaan tetap berstatus Tanah Ulayat. Dalam hal ini, masyarakat hukum adat tetap dapat bekerja sama dengan pihak ketiga sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 17 mengatur bahwa Tanah Ulayat yang dimiliki oleh kelompok anggota masyarakat hukum adat dapat ditetapkan sebagai hak milik bersama. Permohonan hak milik ini menjadi dasar pendaftaran hak milik melalui tahapan pengajuan permohonan, pengumpulan dan penelitian data yuridis, pengumuman, dan penerbitan tanda bukti hak.

Problematika dan upaya penyelesaian sengketa tapal batas wilayah adat antara Desa nian dan Desa Bijipasu

1. Problematika penyelesaian sengketa

Akar permasalahan konflik tapal batas wilayah adat di Kabupaten Timor Tengah Utara dapat ditelusuri hingga penetapan batas administrasi baru pada tahun 1962. Melalui Surat Keputusan Gubernur NTT No. Pem. 66/1/2, wilayah kabupaten tersebut dibagi menjadi lima kecamatan, termasuk Kecamatan

Miomaffo Barat. Konflik ini kemudian berkembang seiring dengan pemekaran wilayah di kemudian hari, di mana Kecamatan Miomaffo Barat dipecah dan salah satunya melahirkan Kecamatan Miomaffo Tengah, yang kini membawahi enam desa (Tuabatan, Tuabatan Barat, Akomi, Bijaepasu, Noenasi, dan Nian).

Dalam pemekaran inilah terjadinya perselisihan antara Desa Nian dan Desa Bijaepasu terkait tapal batas wilayah adat antara kedua desa tersebut. Hal ini terjadi karena sejarah kedua desa yang berbeda. Desa Nian merupakan bagian dari wilayah kekuasaan Kefetoran Noeltoko sejak Tahun 1918 - 1948, sedangkan Desa Bijaepasu merupakan wilayah kekuasaan masuk dalam kesektoran Naktimu, khusus untuk Desa Nian itu wilayah kekuasaan kerjaan Sukono, sementara Bijaepasu itu masuk dalam wilayah kerajaan Ulit.

Penyelesaian sengketa tapal batas antara kedua desa tersebut pada tahun 1991 melalui mediasi antara kedua lembaga adat dari desa masing-masing. Tahapan dalam penyelesaian mediasi ini mempertemukan Lembaga Adat Desa Nian dan Lembaga Adat Desa Bijaepasu. Mediasi ini dengan mediator oleh DPR.

Dalam mediasi tersebut kedua desa ini tetap kukuh pada dokumen masing-masing sehingga tidak mencapai titik temu antara Lembaga adat dari kedua desa tersebut. Sengketa tersebut berlanjut sampai pada tahun 2010 yang dimediasi oleh Camat Miomaffo Barat, sengketa tersebut dengan nama *Tolas* (Pertemuan). Mediasi tersebut disepakati hanya batas administrasi sedangkan batas wilayah adat belum mencapai titik temu antara kedua desa.

Masyarakat Desa Nian merasa penetapan batas administrasi berbeda dengan penetapan batas wilayah adat kedua desa tersebut. Masyarakat Desa Nian yang merupakan suku dari wilayah kekuasaan kerjaan Sukono. Sampai sekarang wilayah yang bersengketa tersebut masih abu-abu, batas wilayah tersebut yang sebaats penggunaan secara administrative namun untuk aktifitas sehari-hari kepala desa dari masing- masing desa mengaku masih saling berkonflik secara diam-diam. Hal ini mengagu aktifitas masyarakat dalam berkebun dan berternak, masyarakat Desa Nian tidak berani untuk menggunakan wilayah yang bersengketa untuk berkebun ataupun beternak, tak jarang pula Masyarakat akan saling memotong ataupun menjerah hewan peliharaan masing-masing bisa masuk diwilayah satu sama lain.

Dalam sengketa tapal batas tanah antara Desa Nian dan Desa Bijaepasu bila dilihat dari aspek hukumnya terdapat dokumen yang masih kurang jelas dan pasti terkait tapal batas desa adat antara kedua desa. Sebagaimana yang disampaikan oleh Oleh Kepala Desa Nian dan Kepala Desa Bijaepasu, kedua desa ini mempunyai dokumen masing-masing yang saling berlainan satu sama lain.

Dilihat dari aspek penegak hukumnya, DPR tidak bewenang sebagai mediator dalam penyelesaian tapal batas wilayah antara desa. Dalam Pasal 12 ayat (1) dan pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menegaskan bahwa penyelesaian sengketa batas desa dilakukan melalui musyawarah desa dengan melibatkan pemerintah daerah dan pihak terkait. Kemudian dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah mengatur bahwa penyelesaian sengketa antar wilayah administrasi,

termasuk batas desa, berada di bawah wewenang pemerintah daerah dengan fasilitasi oleh Gubernur atau Bupati/Walikota.

Selain itu prosedur penyelesaian sengketa tapal batas wilayah antara desa harus terlebih dahulu dilakukannya musawarah antara desa sebagaimana termuat didalam Pasal 29 ayat (1) UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa mengatur bahwa penyelesaian sengketa batas desa dilakukan melalui musyawarah desa. Bila mediasi tingkat desa gagal maka mediasi dilanjutkan di tingkat Camat sesuai dengan Pasal 224 dan Pasal 225 UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Namun dalam mediasi yang dilakukan oleh Desa Nian dan Desa Bijaepasu tersebut tidak diawali dengan musyawara namun langsung dilakukan mediasi oleh DPR.

Dalam mediasi yang dilakukan oleh Camat hanya menetapkan batas wilayah desa secara administratif namun tapal batas wilayah desa adat belum mencapai titik temu, ini menciptakan konflik secara diam-diam yang dilakukan oleh kedua desa sebagaimana yang disampaikan oleh Kepala Desa Nian dan Kepala Desa Bijaepasu.

Berdasarkan hasil wawancara didapati bahwa faktor-faktor yang membuat mediasi yang dilakukan oleh Camat tidak mencapai titik temu tapal batas wilayah adat yakni, pertama terkait persolaan tapal batas wilayah adat antara kedua Desa Nian dan Desa Bijaepasu tersebut karena kurangnya dokumen bukti hukum tertulis dan hanya berdasarkan pada kesaksian histori oleh beberapa pihak.

Kesaksian histori adalah cerita dan penjelasan yang disampaikan oleh tokoh-tokoh adat, orang tua desa, dan anggota masyarakat lainnya yang mengetahui sejarah desa dan batas-batas wilayahnya. Meskipun kesaksian ini memiliki nilai penting dalam masyarakat adat, mereka seringkali tidak konsisten atau dapat berbeda antara saksi dari Desa Nian dengan saksi lainnya dari Desa Bijaepasu. Kedua berkaitan dengan adanya perbedaan kepentingan antara kedua Desa Nian dan Desa Bijaepasu, kedua desa ini secara kukuh tetap mempertahankan kepentingannya berdasarkan persepsi dan pemahaman yang berbeda mengenai batas wilayah berdasarkan tradisi dan sejarah.

Desa Nian dan Desa Bijaepasu memiliki lahan pertanian atau sumber daya alam yang penting di wilayah yang disengketakan. Kehilangan wilayah tersebut bisa berdampak signifikan pada ekonomi desa selain itu masyarakat Desa Nian memiliki wilayah tersebut memiliki nilai sosial dan budaya yang tinggi. Penanda alamiah di wilayah tersebut bisa menjadi bagian dari identitas komunitas mereka. Pemimpin desa dan tokoh masyarakat memiliki kepentingan politik untuk mempertahankan wilayah tersebut sebagai bagian dari upaya menjaga pengaruh dan kekuasaan mereka. Ketiga, berkaitan dengan kurangnya sumber daya. Salah satu hambatan terbesar dalam proses mediasi adalah kurangnya sumber daya.

Mediasi memerlukan dana untuk berbagai kegiatan seperti pertemuan, studi lapangan dan konsultasi dengan pihak luar. Selain itu, keterbatasan personel yang terlatih dalam mediasi juga menjadi kendala. Kurangnya dukungan finansial dari pemerintah atau lembaga terkait membuat proses mediasi berjalan lambat dan

seringkali kurang optimal. Hal ini menunda penyelesaian perselisihan yang sebenarnya dapat diselesaikan dengan lebih cepat dan efisien.

Selain keterbatasan sumber daya, proses mediasi juga diperumit dengan kurangnya transparansi antar pihak yang bersengketa. Ketidakpercayaan dan kekhawatiran akan hilangnya hak atau wilayah membuat kedua belah pihak enggan berkompromi dan mencari solusi bersama. Kurangnya komunikasi yang baik dan transparansi informasi memperpanjang proses negosiasi dan meningkatkan ketegangan. Akibatnya, sengketa batas wilayah adat tersebut terus berlanjut dan sulit menemukan solusi yang adil bagi semua pihak.

2. Upaya penyelesaian sengketa

Kritik terhadap implementasi Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyoroti adanya kesenjangan antara tujuan perlindungan tanah adat dan realitas di lapangan. Meskipun UUPA menyediakan landasan hukum, pelaksanaannya diwarnai oleh berbagai kendala seperti lambatnya pendaftaran, tumpang tindih klaim, dan lemahnya kelembagaan adat. Salah satu manifestasi nyata dari kekurangan ini adalah tidak diaturnya secara spesifik mekanisme penyelesaian sengketa tapal batas wilayah adat antar desa dalam UUPA itu sendiri, sehingga penyelesaiannya harus merujuk pada peraturan lain. (Lahengkang dkk., 2025). Secara teoritis upaya penyelesaian sengketa antara Desa Bijaepasu dan Desa Nian terkait tapal batas wilayah desa adat dapat dilakukan melalui dua yakni jalur Litigasi dan Jalur non litigasi.

Upaya penyelesaian sengketa tapal batas wilayah adat antara Desa Nian dan Desa Bijaepasu ditempuh melalui jalur non-litigasi, yakni mediasi yang difasilitasi oleh pemerintah desa dan kecamatan. Proses ini sejalan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 (Pasal 27-33), yang mengamanatkan penyelesaian perselisihan batas melalui musyawarah desa secara partisipatif. Meskipun demikian, mediasi yang dipimpin oleh Camat tersebut pada akhirnya tidak berhasil mencapai kesepakatan, sehingga sengketa tetap tidak terselesaikan melalui jalur ini.

Upaya selanjutnya yang dapat dilakukan adalah penyelesain sengketa secara mediasi oleh perintah kabupaten, apabila penyelesain sengketa di tingkat Desa dan Camat tidak mecapai titik temu maka mediasi adapat dilakukan oleh pemerintah kabupaten hal ini sesuai dengan pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa menyatakan, Jika mediasi di tingkat kecamatan tidak berhasil, bupati/walikota bertindak sebagai penengah dalam proses penyelesaian sengketa.

Penyelesain sengketa tapak batas ini secara non litigasi ini dapat juga dilakukan oleh Tim Teknis, sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Tanah yakni dalam pasal 3 menyatakan bahwa, membentuk tim teknis yang terdiri dari instansi terkait seperti BPN dan Dinas Tata Ruang untuk menyelesaikan sengketa batas. Penyelesain sengketa secara Litigasi juda dapat dilakukan. Tata cara penyelesaian perkara di pengadilan diarahkan ke

Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Salah satu pihak yang bersengketa dapat mengajukan gugatan di pengadilan dengan menambahkan bukti-bukti yang relevan seperti peta wilayah, dokumen sejarah, dan saksi ahli adat.

SIMPULAN

Kesimpulan, status kepemilikan tanah antara Desa Nian dan Desa Bijaepasu masih menyisakan permasalahan karena belum tercapainya kesepakatan batas wilayah adat, yang berdampak pada tertundanya pengakuan hak ulayat sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Permen Agraria Nomor 14 Tahun 2024. Ketidaksepakatan ini menghambat proses inventarisasi, verifikasi, dan pencatatan tanah ulayat yang menjadi dasar legal bagi pengajuan hak pengelolaan atau hak milik bersama sesuai dengan ketentuan Permendagri Nomor 52 Tahun 2014 dan Permen ATR/BPN Tahun 2024. Akar konflik tapal batas antara kedua desa bersumber dari perbedaan sejarah wilayah kekuasaan kerajaan serta pemekaran administratif pada tahun 1962, diperparah oleh minimnya dokumen hukum tertulis dan perbedaan kepentingan masing-masing pihak. Upaya mediasi yang telah difasilitasi oleh DPR dan Camat Miomaffo Barat belum membuahkan hasil karena hanya menghasilkan kesepakatan batas administratif, bukan batas adat, sehingga memicu konflik laten yang mengganggu aktivitas sosial masyarakat. Problematika ini diperparah oleh ketidakjelasan dokumen historis, dinamika sosial-ekonomi, serta lemahnya transparansi dan dukungan sumber daya dalam proses mediasi. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa dapat dipertimbangkan melalui jalur litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) atau melalui mekanisme non-litigasi melalui pembentukan tim teknis oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang lebih komprehensif dan partisipatif.

DAFTAR RUJUKAN

- Dwipayana, K., dkk. (2022). Penyelesaian sengketa tapal batas antara Desa Jasri dengan Desa Perasi melalui upaya mediasi. *Jurnal Preferensi Hukum*, 3(1), 177-182. <https://doi.org/10.22225/jph.3.1.4680.177-182>
- Hukumonline.com. (n.d.). Tiga jenis metodologi untuk penelitian skripsi jurusan hukum. Diakses 27 April 2025, dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/tiga-jenis-metodologi-untuk-penelitian-skripsi-jurusan-hukum-lt6458efc23524f/?page=2>
- Kartasapoetra, G., Kartasapoetra, R. G., Kartasapoetra, A. G., & Setiady, A. (1985). *Hukum tanah, jaminan Undang-Undang Pokok Agraria bagi keberhasilan pendayagunaan tanah*. Bina Aksara.
- Kolin, P. P., dkk. (2024). Penyelesaian sengketa tapal batas antara Desa Sinar Hading dan Desa Riangkotek di Kecamatan Lewolema Kabupaten Flores Timur. *Jurnal Ilmiah*, 1(2). [Informasi jurnal perlu dilengkapi jika tersedia]
- Lahenggang, A. T., dkk. (2025). Kajian yuridis hak kepemilikan tanah adat berdasarkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria. *Lex Privatum*, 15(3). <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/issue/view/3967>
-

- Muhammad, A. (2004). *Hukum dan penelitian hukum*. PT Citra Aditya Bakti.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah. (2021).
- Peraturan Menteri Agraria Nomor ... Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. (2024). [Perlu lengkapi nomor]
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa. (2016).
- Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Tanah. (1999).
- Ramba, Y. (2024). Penyelesaian sengketa batas tanah secara hukum adat Masyarakat Adat Dayak Iban Dusun Sungai Sedik Desa Sungai Abau Kecamatan Batang Lupar Kabupaten Kapuas Hulu. *E-Journal Fatwa Hukum Faculty of Law Universitas Tanjungpura*, 1(7). <https://jurnal.untan.ac.id/index.php/jfh/issue/view/2274>
- Suwitra, M. (2014, September 10). *Konflik dalam pendaftaran hak atas tanah adat di Bali* [Pidato pengukuhan guru besar]. Pidato Pengukuhan Guru Besar Bidang Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Warmadewa, Denpasar.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. (1945).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (1960).