

## Kuliah Umum

### Hak Ulayat Ditengah Arus Investasi: Tantangan dan Harapan Bagi Masyarakat Adat Nusa Tenggara Timur

Aarce Tehupeiory

Universitas Kristen Indonesia, Jakarta, Indonesia

E-mail: aartjeteheupeiory@gmail.com

#### Abstrak

Tujuan dari pengabdian kepada masyarakat (PKM) di lokasi pada Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira untuk memberikan kuliah Hukum, penyuluhan, pemahaman, serta edukasi kepada Civitas Akademi Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang –Nusa Tenggara Timur. Dengan metode interaktif Nusa Tenggara Timur memiliki banyak komunitas masyarakat dengan kearifan lokal kuat, desa adat, dan wilayah adat yang cukup luas. Investasi mulai dari pertambangan, perkebunan, pariwisata, proyek infrastruktur dan pengembangan kawasan strategis mengakibatkan arus investasi membawa peluang dan risiko bagi masyarakat di Nusa Tenggara Timur. Hasil kuliah umum mendorong penelitian dan PKM Civitas Akademik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang Nusa Tenggara Timur lebih lanjut melakukan penguatan masyarakat adat melalui pendidikan hukum, workshop, pelatihan, dokumentasi, advokasi peningkatan kesadaran masyarakat umum tentang pentingnya hak ulayat sehingga meminimalisir tumpang tindih klaim, dan melihat dampak investasi terhadap hak ulayat keberhasilan model perlindungan wilayah adat, dan pengembangan model local adaptif.

**Kata Kunci:** Virus Investasi, Tantangan, Harapan, Masyarakat Adat NTT.

#### Abstract

*The purpose of community service (PKM) at the Faculty of Law, Widya Mandira Catholic University is to provide legal lectures, counseling, understanding, and education to the Academic Community of the Faculty of Law, Widya Mandira Catholic University, Kupang - Nusa Tenggara Timur. With interactive methods, East Nusa Tenggara has many communities with strong local wisdom, traditional villages, and quite extensive traditional territories. Investments ranging from mining, plantations, tourism, infrastructure projects and strategic area development have resulted in investment flows bringing opportunities and risks to the community in East Nusa Tenggara. The results of the public lecture encourage research and PKM of the Academic Community of Widya Mandira Catholic University, Kupang, Nusa Tenggara Timur to further strengthen indigenous communities through legal education, workshops, training, documentation, advocacy to increase public awareness of the importance of customary rights so as to minimize overlapping claims, and see the impact of investment on customary rights, the success of the customary territory protection model, and the development of adaptive local models.*

**Keywords:** Investment Virus, Challenges, Hopes, Indigenous Peoples of NTT

---

## PENDAHULUAN

Hak ulayat sebagai himpunan kewajiban dan kekuasaan yang dimiliki oleh masyarakat Adat. Hak ulayat adalah hak yang paling tinggi diatas tanah, yang dapat dipunyai oleh suatu himpunan hukum berwujud suku atau desa demi memberikan jaminan keteraturan dalam pengusahaan tanah tersebut. (Aarce Tehupeiorry et at., 2019). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) memberikan penjelasan terkait Hak Ulayat dan hak-hak yang serupa itu adalah yang di dalam perpustakaan hukum disebut dengan “*beschikkingrecht*” (Aarce Tehupeiorry et, at.,2019) sebagaimana tercantum pada penjelasan Undang-undang tersebut.

Dalam sistem hukum nasional masih bersifat parsial dan terbatas, terutama dalam aspek implementasinya. Walaupun terdapat kebijakan yang mendukung hak masyarakat adat, seperti putusan Mahkamah Konstitusi yang memperkuat hak-hak masyarakat adat atas tanah, kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa hak-hak tersebut sering kali diabaikan. Selain itu ketiadaan mekanisme implementasi yang jelas mengakibatkan masyarakat adat tidak memiliki perlindungan yang memadai dalam mempertahankan hak-haknya. Di sisi lain, keberadaan peraturan yang

saling tumpang tindih antara peraturan pemerintah pusat dan daerah turut memperumit pengakuan Hak Ulayat.

Di tengah arus perubahan zaman masyarakat adat memilih untuk menjaga warisan leluhur mereka. Perbukitan yang luas, kuda-kuda berlarian, serta rumah berpuncak (Uma M batangu) jadi pemandangan sehari-hari masyarakat desa khususnya di propinsi Nusa Tenggara Timur. Meskipun hidup ditengah budaya yang kental, mereka tetap butuh pengakuan. Agar keberadaan mereka sah di mata Hukum. Hal ini sejalan dengan pengakuan hak ulayat masyarakat adat dalam sistim Hukum Agraria Nasional menghadapi tantangan signifikan, baik dari sisi regulasi maupun implementasi. Meskipun Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengakui hak ulayat, ketiadaan peraturan teknis yang jelas menyebabkan ketidakpastian hukum dan sering memicu konflik agrarian antara masyarakat adat, pemerintah, dan pihak swasta.

Propinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) adalah wilayah yang kaya akan keanekaragaman budaya, adat istiadat, dan kearifan local. Hak ulayat sebagai bentuk kepemilikan kolektif atas tanah dan sumber daya alam oleh masyarakat adat masih menjadi sistim hidup yang dipertahankan. Namun arus investasi di

sector pariwisata, energy dan agribisnis kerap berbenturan dengan keberadaan tanah ulayat, konflik agrarian, peggusuran dan marginalisasi adat menjadi isu yang tidak bias diabaikan. Maka, diskursus hak ulayat perlu diangkat kembali dalam konteks kekinian untuk mendorong keadilan social dan ekologis di Nusa Tenggara Timur (NTT).

Berdasarkan paparan diatas maka Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 50-52 Kupang, 85225- Nusa Tenggara Timur. Bertempat di Aula Hendrikus, Lantai IV gedung Rektorat Universitas Katolik Widya Mandira. Adapun tujuannya adalah memberikan kuliah umum kepada Civitas akademika Universitas Katolik Widya Mandira khususnya pada Fakultas Hukum bahwa bidang pertanahan memiliki peran strategis dalam mendukung pembangunan Negara melalui investasi. Namun demikian, masyarakat dihadapkan pada tantangan pengakuan hak-hak ulayat. Dalam rangka meningkatkan pemahaman dan pengetahuan mahasiswa, dosen mengenai isu-isu pertanahan Program Studi Hukum melaksanakan kuliah umum dengan tema Hak Ulayat ditengah Arus Investasi: Tantangan dan harapan bagi masyarakat Adat di Nusa Tenggara Timur dimana

penulis menjadi pembicara utama dalam kuliah umum tersebut, pada hari kamis tanggal 30 Oktober 2025 waktu: 09.00-12.00 WIT. Dengan tujuan tersebut memberikan pemahaman dan edukasi kepada Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira, Kulang-Nusa Tenggara Timur, Bagaimana investasi mempengaruhi Hak Ulayat bagi masyarakat Adat di Nusa tenggara Timur (NTT)

#### **METODE PELAKSANAAN**

Metode pelaksanaan kegiatan Pengabdian kepada masyarakat dalam bentuk memberikan kuliah umum yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang Nusa Tenggara timur (NTT) dengan pembukaan (opening Speech) Rektor Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang NTT yaitu Pater Dr. Stefanus Lia, SVD., S.Fil., MA. Dengan susunan acara menyanyikan lagu Indonesia Raya, dan Mars Universitas Katolik Widya Mandira, selanjutnya pembukaan (Opening Speech) oleh Rektor Universitas Katolik Widya Mandira sesudah itu diikuti dengan 2 orang mahasiswa Fakultas hukum yang bernyanyi lagu daerah, setelah itu kata sambutan selamat datang dari Dekan Fakultas Hukum Dr. Markus W. Taidji, S.H., M.HUM, dilanjutkan dengan Tarian pembukaan selamat datang dari

mahasiswa-mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Kaltolik Widya Mandira. Kemudian selanjutnya pemberian cenderamata ucapan terimakasih berupa kain Timor dari rector kepada penulis setelah itu diikuti sebaliknya penulis memberikan buku-buku hasil Riset penelitian penulis kepada Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang-Nusa Tenggara Timur (NTT) setelah acara tersebut maka masuk pada acara inti yaitu penulis memberikan Kuliah Umum.



Acara kuliah umum berlangsung dengan baik dan komunikasi interaktif antara peserta (mahasiswa, dosen dan tamu-tamu yang hadir dalam kegiatan tersebut dengan memakai metode pendekatan, memberikan penyuluhan, pemahaman dan edukasi kepada Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya mandira, Kupang- NTT yang dilakukan secara offline.

Adapun tahap pelaksanaannya sebagai berikut:

1. Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira, Kupang- NTT menghubungi narasumber (Penulis) untuk memohon kepada narasumber memberikan kuliah umum tentang Tema: Hak Ulayat di tengah Arus Investasi dengan Sub Tema: Tantangan dan harapan bagi masyarakat Adat NTT.
2. Setelah berdiskusi dengan narasumber (penulis) diketahui bahwa isu-isu pertanahan khususnya di tengah arus

investasi banyak tantangan dan harapan bagi masyarakat Adat di NTT.

3. Dengan pemberian kuliah umum ini menjadi bekal dan referensi untuk Civitas Akademika Fakultas Hukum Kaltolik Widya mandira dapat memberikan edukasi dan advokasi dalam bentuk PKM kepada masyarakat di NTT

Kegiatan PKM dalam bentuk pemberian kuliah umum yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Unifersitas Katolik Widya Mandira pelaksanaannya sebagai berikut:

1. Registrasi Peserta
2. Panitia Kuliah Umum mempersilahkan peserta (mahasiswa, dosen) yang sudah hadir masuk dalam Aula Hendrikus, Lantai IV Gedung Rektorat Universitas Katolik Widya Mandira.
3. Acara dibuka oleh MC 9mahasiswa, Mahasiswi) 2 orang
4. Berdoa dipimpin oleh salah seorang mahasiswa
5. Sambutan dari Rektor sekaligus Opening Speech
6. Lagu daerah yang dibawakan oleh (mahasiswa, mahasiswi) duet
7. Sambutan dari Dekan Fakultas Hukum
8. Tarian daerah yang dibawakan oleh mahasiswa-mahasiswi
9. Pemberian dan pertukaran cinderamata

10. Membuka Kuliah Umum oleh Dekan Fakultas Hukum (Moderator)

11. Pemaparan materi oleh narasumber (penulis) tentang Tema: Hak Ulayat di tengah Arus Invetasi dengan Sub Tema: Tantangan dan harapan bagi masyarakat Adat Nusa Tenggara Timur.

12. Seluruh peserta (mahasiswa, dosen) yang hadir antusias menyimak penjelasan yang diberikan.

13. Moderator memberikan kesempatan kepada peserta untuk bertanya kepada narasumber (penulis).

14. Acara Tanya jawab terlihat peserta 9dosen dan mahasiswa) antusias banyak mengajukan pertanyaan yang akan diedukasikan (PKM) ke masyarakat adat.

15. Moderator meminta narasumber untuk memberikan respons dari hasil pembahasan dalam kuliah umum tersebut.

16. Moderator membuat konklusi setelah itu menyerahkan acara kepada MC.

17. Pemberian sertifikat kepada mahasiswa



## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Tantangan

Beberapa tantangan utama yang dihadapi dalam pengakuan dan perlindungan hak ulayat di tengah arus investasi di Nusa Tenggara Timur (NTT) adalah:

a. Ketidakjelasan regulasi dan penerapan hukum

- Regulasi teknis (pelaksanaan, prosedur, verifikasi, pendaftaran) sering belum jelas atau belum efektif.
- Overlapping regulasi (konflik antar peraturan pusat/daerah, antar sektor seperti kehutanan).

b. Kurangnya pengakuan adat dan kelembagaan adat.

- Banyak masyarakat hukum adat belum diakui formal oleh pemerintah, termasuk belum memiliki identitas hukum yang kuat.
- Keterbatasan kapasitas masyarakat adat dalam mengadvokasi haknya: informasi, sumber daya, pemahaman hukum.

c. Ketimpangan kekuasaan dan akses terhadap keputusan investasi

- Keputusan terkait investasi sering dilakukan tanpa konsultasi memadai dengan masyarakat adat, atau tanpa memperoleh free, prior, informed consent (FPIC).
- Peran negara dan perusahaan besar sering dominan, masyarakat adat sering dalam posisi lemah.

d. Konflik tenurial, penggusuran, dan degradasi lingkungan

- Tanah ulayat bisa diklaim sebagai hutan negara, kawasan lindung, atau lokasi proyek publik tanpa kompensasi yang adil.
- Investasi besar bisa merusak lingkungan, sumber daya alam yang menjadi basis kehidupan masyarakat adat.

e. Perubahan budaya dan sosial

- Modernisasi dan arus ekonomi dapat mengikis struktur adat,

sistem kolektif, mengubah cara masyarakat melihat tanah dan sumber daya.

- Generasi muda mungkin kurang tertarik atau kurang terlibat dalam adat.

f. Kesulitan administratif & teknis

- Pemetaan wilayah adat, verifikasi batas, dokumentasi adat, pengukuran lahan, administrasi pendaftaran; semua butuh biaya, tenaga, keahlian.
- Sertifikasi tanah ulayat masih berjalan lambat; belum semua wilayah yang ada melakukan pendaftaran.

Meski tantangan besar, terdapat beberapa harapan dan potensi yang bisa dimanfaatkan:

a. Regulasi yang lebih kuat dan spesifik

- Permen ATR/BPN No. 14/2024 sebagai momentum untuk mempercepat proses pendaftaran serta memperjelas mekanisme verifikasi.
- Perda-perda di tingkat provinsi atau kabupaten yang mengakui masyarakat adat dan hak ulayat secara lokal.

b. Percepatan sertifikasi dan pengadministrasian tanah ulayat

- Seperti program di Desa Tandula Jangga, Sumba Timur, sebagai contoh praktik baik.

- Program pemerintah dan lembaga - NGO- akademik untuk membantu pemetaan adat, dokumentasi wilayah, advokasi hukum.

c. Partisipasi masyarakat adat dalam proses investasi dan pengambilan keputusan

- Menguatkan prinsip FPIC, konsultasi terbuka, kompensasi yang adil dan penyertaan manfaat dari investasi bagi masyarakat lokal.
- Pemberdayaan masyarakat adat agar mempunyai kapasitas (pengetahuan hukum, keterampilan negosiasi, organisasi adat).

d. Konsolidasi kelembagaan adat dan penguatan struktur tradisional

- Memperkuat pranata adat, pemimpin adat, lembaga adat yang mengatur internal masyarakat dalam mengelola ulayat.
- Dokumentasi adat, pengakuan adat sebagai mitra dalam pembangunan lokal.

e. Sinergi antara pemerintah, masyarakat adat, lembaga swadaya masyarakat, dan sektor swasta



- Pemerintah daerah, pusat, ATR/BPN, organisasi adat, LSM, akademisi harus bekerja sama.
- Transparansi dalam izin investasi, informasi publik, pemetaan wilayah, penggunaan lahan.

f. Keadilan sosial dan lingkungan sebagai bagian dari investasi berkelanjutan

- Investasi tidak hanya fokus pada keuntungan finansial, tapi juga menghormati lingkungan, budaya, keadilan bagi masyarakat lokal.
- Pembangunan yang inklusif.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

Hak ulayat adalah bagian integral dari identitas, budaya, dan kelangsungan hidup masyarakat adat di NTT; tetapi berada dalam tekanan kuat oleh investasi, regulasi, dan dinamika sosial. Tantangan regulasi, administratif, konflik kepentingan, dan perubahan sosial harus dihadapi secara sistemik dan kolaboratif. Terdapat peluang nyata melalui regulasi baru, partisipasi masyarakat, sertifikasi tanah ulayat, dan pengakuan kelembagaan adat rumahnya. Kunci keberhasilan terletak pada pengakuan hukum yang nyata, perlindungan yang mengikat, serta keseimbangan antara pembangunan/investasi dan hak-hak masyarakat adat.

Secepatnya dilakukan Pengesahan RUU pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Adat karena pengakuan atas keberadaan dan perlindungan hak-hak tradisional masyarakat Adat (Hukum Adat) merupakan Amanat Konstitusi. Memperbaiki sistem Perizinan Pemanfaatan SDA didasari Prinsip Transparan, Partisipatif, Akuntabel, Prinsip Persetujuan bebas tanpa paksaan, Prinsip Kehati-hatian dan prinsip Penghormatan Hak Masyarakat Adat yang mencerminkan Keadilan, Keseimbangan, Kemanfaatan.

## **UCAPAN TERIMA KASIH**

Dengan pelaksanaan kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat yang dilaksanakan oleh Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang Nusa Tenggara Timur yang bermitra dengan narasumber dosen Fakultas Hukum Program Doktor Universitas Kristen Indonesia pada tanggal 30 Oktober 2025 di laksanakan secara offline dengan ini diucapkan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Katolik Widya Mandira
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira
3. Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira



4. Sekretaris Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira
5. Para Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira
6. Mahasiswa, mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira
7. Seluruh Civitas Akademika Universitas Katolik Widya Mandira

Atas kesempatan dan dukungannya sehingga narasumber (penulis) dapat melaksanakan literasi pemberian Kuliah Umum ini

## REFERENSI

- Aarce Tehupeiory, "*Formula kebijakan Pencegahan dan Pemberantasan Kasus-Kasus Tanah Untuk kepentingan Umum*", (Jakarta, UKI Press, 2025).
- Aarce Tehupeiory, "*Pengakuan Perlindungan Hak-Hak Masyarakat Adat*", (Jakarta, UKI Press, 2021).
- Aarce Tehupeiory, "*Peran Lembaga Adat Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Ulayat*", (Jakarta, UKI Press, 2019).
- Aisha Nurul Fadilla, Defa An Nuur Kusumajakti, & Rangga Maulana Fauzi. (2024). Analisis Pengaturan Living Law dalam RUU KUHP yang Dituangkan pada Peraturan Daerah Ditinjau Berdasarkan Konstitusi. *Jurist-Diction*, 7(2), 223–244. <https://doi.org/10.20473/jd.v7i2.56121>
- Arrasid, S. E. (2018). Eksistensi Hak Ulayat Masyarakat Adat dalam Undang- Undang Pokok Agraria. *Ipmhi Law Journal*, 1(1), 80–90. <https://doi.org/10.15294/ipmhi.v1i1.49861>
- Arrasid, S. E. (2018). Eksistensi Hak Ulayat Masyarakat Adat dalam Undang- Undang Pokok Agraria. *Ipmhi Law Journal*, 1(1), 80–90. <https://doi.org/10.15294/ipmhi.v1i1.49861>
- Asriwijaya, D. R. K., & Astariani, N. L. G. (2024). Pengakuan dan Perlindungan Hak Ulayat dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. 12(8), 1965–1978.
- Asriwijaya, D. R. K., & Astariani, N. L. G. (2024). Pengakuan dan Perlindungan Hak Ulayat dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. 12(8), 1965–1978.
- Dona, L. M., & Martanti, Y. (2016). Perlindungan Hukum Terhadap Hak Ulayat: Pemberian Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu. *Jurnal Nuansa Kenotariatan*, 1(2), 65–78.

- <https://dx.doi.org/10.31479/jnk.v1i2.154>
- Dona, L. M., & Martanti, Y. (2016). Perlindungan Hukum Terhadap Hak Ulayat: Pemberian Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu. *Jurnal Nuansa Kenotariatan*, 1(2), 65–78.  
<https://dx.doi.org/10.31479/jnk.v1i2.154>
- Jaya, A. H. (2022). Pengakuan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Adat Rakyat Penunggu Kampong Secanggang Kabupaten Langkat. *Indonesia Journal of Business Law*, 1(2), 42–57.  
<https://doi.org/10.47709/ijbl.v1i2.1864>
- Jeron Laike, “Problematisasi pengakuan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat,” *Hibua Lamo : Seri Ilmu-Ilmu Sosial dan Kependidikan*, 2019”.
- Lakburlawal, M. A., & Matuankotta, J. K. (2023). Pengakuan Hak Ulayat Laut Menurut Hukum Agraria. *BAMETI Customary Law Review*, 1(2), 94–104.  
<https://doi.org/10.47268/bameti.v1i2.11253>
- Marbun, M. (2021). Kedudukan Hukum Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Dihubungkan Dengan Otonomi Daerah (studi di Kecamatan Harian Kabupaten Samosir). *Jurnal Darma Agung*, 29(2), 125.  
<https://doi.org/10.46930/ojsuda.v29i1.940>
- Nasir, G. A., Dimyati, K., & Absori, A. (2019). Jaminan Hukum atas Pengakuan dan Eksistensi Hak Ulayat pada Masyarakat Hukum Adat. *Lex Publica*, 6(1), 32–40.  
<https://doi.org/10.58829/lp.6.1.2019.32-40>
- Rahmadi, A. (2022). Urgensi Penetapan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Terkait Kebijakan Pelayanan Pertanahan di Papua. *Tunas Agraria*, 5(1), 17–32.  
<https://doi.org/10.31292/jta.v5i1.170>
- Safiuddin, S. (2018). Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Menguasai Negara di Taman Nasional Rawa Aopa Watumohai. *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 30(1), 63.  
<https://doi.org/10.22146/jmh.16681>
- Siregar, T., & Siregar, F. Y. D. (2022). Eksistensi Penyelesaian Sengketa Masyarakat Hukum Adat dalam Pencegahan Perusakan Kawasan Hutan. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 9(2), 170–177.

<https://doi.org/10.31289/jiph.v9i2.734>

2

Subandi, P. (2018). Kedudukan Hak Pengelolaan Atas Tanah Menurut Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. *Jurnal Yure Humano*, 2(2), 38–59.