



## PENDAMPINGAN MUSYAWARAH PEMBEBASANTANAH MASYARAKAT UNTUK PEMBANGUNAN DESTINASI WISATA DI DESA OETALUS

No	Penulis	Email
1	Helidorus F. Anin	helidorusfa@unimor.ac.id
2	Mariano Sengkoen	sengkoenmariano@yahoo.co.id

<sup>1</sup> Universitas Timor

[helidorusfa@unimor.ac.id](mailto:helidorusfa@unimor.ac.id)

### Abstrak

Tujuan kegiatan pengabdian masyarakat ini adalah mengidentifikasi potensi sengketa lahan, menghasilkan konsensus dari pemilik lahan dan memberi rekomendasi bagi pemerintah desa untuk membuat kontrak kerja penggunaan lahan masyarakat dalam pembangunan desa wisata di Desa Oetalus. Metode yang digunakan dalam kegiatan pendampingan ini adalah Diskusi Kelompok Bersama untuk mendapatkan masukan mengenai potensi konflik lahan dilanjutkan dengan menghasilkan konsensus bersama dalam pengalihan lahan. Hasil kegiatan adalah masyarakat pemilik lahan bersedia memberikan lahan untuk pembangunan wisata dengan skema bagi hasil. Tim Pendamping selanjutnya memberi rekomendasi bagi pemerintah Desa Oetalus untuk menyusun kontrak kerja berbasis masyarakat dengan mengedepankan konsep *justice of fairness*, memprioritaskan masyarakat sebagai pihak yang paling tidak diuntungkan,

**Kata Kunci:** Musyawarah Desa; Wisata; Lahan Masyarakat

©2024. Diterbitkan oleh Jurnal Umum Pengabdian Masyarakat (JUPEMAS). Artikel ini memiliki akses terbuka di bawah lisensi BY-NC <https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>

## 1. Pendahuluan

Desa Oetalus merupakan salah satu dari 10 (sepuluh) Desa yang terletak di Kecamatan Bikomi Selatan. Dari 9 (sembilan) desa yang lain, posisi Desa Oetalus relatif lebih strategis karena berada tepat pada sentra kemajuan Kota Kefamenanu. Bagian barat Desa Oetalus berbatasan dengan jalan Trans Timor arah Kupang - Atambua, terdapat pula lokasi perkantoran PEMDA TTU dan Universitas Timor. Selain itu, dalam wacana perluasan Kota Kefamenanu, Wilayah Desa Oetalus dilalui jalan kabupaten (*ring road*). Posisinya yang seperti ini menjadikan Desa Oetalus sebagai sasaran warga kota untuk membeli tanah, berinvestasi dan pembangunan tempat usaha berskala besar.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari Pemerintah Desa Oetalus, dalam 10 (sepuluh) tahun terakhir, penambahan penduduk baru, pembangunan kos - kosan, pembelian tanah di Desa Oetalus bertambah cukup signifikan. Pemerintah Desa Oetalus meramalkan akan terjadi perubahan yang signifikan pada wajah desa. Ramalan ini didasarkan pada fenomena pembelian tanah di desa, terutama yang dilakukan oleh pengusaha dan berbagai yayasan.

Mengingat posisi Desa Oetalus yang bersinggungan dengan pusat keramaian kota, pemerintah Desa bersama masyarakat telah menetapkan terobosan melalui musyawarah bersama untuk mengembangkan tempat wisata. Pembangunan di

Desa Oetalus berpijak pada realitas sebagai "Desa Penyanggah Kota Kefamenanu" yang mana posisi wilayah berisikan dengan Kota Kefamenanu yang merupakan pusat pemerintahan, pusat bisnis dan pusat pendidikan. Orientasi pembangunan desa diarahkan pada pariwisata sebagai lokomotif ekonomi. Karena itu, pemerintah desa akan mengarahkan segala sumber daya potensial di desa, seperti pertanian, peternakan, perikanan air tawar dan hutan untuk mendukung pariwisata. Dengan menjadikan pariwisata sebagai simpul pembangunan, pemerintah desa akan bekerja tertegrasi untuk mencapai agrowisata. RPJMDesa 2024 - 2029 didesain dengan paradigma yang dinamis dengan akselerasi tinggi untuk mencapai target pembangunan yang dikehendai oleh masyarakat Desa Oetalus.

Dalam dokumen Rencana Pembangunan Desa Jangka Menengah 2024 - 2031, Desa Oetalus telah menetapkan secara jelas Pembangunan tempat wisata sebagai program prioritas. Di dalam dokumen ini, Desa Oetalus berikhtiar untuk mengembangkan Pembangunan wisata dengan desain agrowisata yang berlokasi di Dusun 2, RT.09. Dan dalam musyawarah desa, Kepala desa bersama seluruh masyarakat telah bersepakat untuk menamai desitinasi wisata tersebut dengan nama Wisata Ama'Sau'Nome. Nama Ama'Sau'Nome merupakan nama besar yang dipakai untuk menyebut kesatuan dari empat suku yang berada di Desa Oetalus, yakni Asuat, Baitanu, Muku, dan Baineno. Penggunaan nama suku ini untuk memasifkan pengelelaan destinasi wisata dengan nilai - nilai lokal, melestarikan situs budaya lokal, mempertahankan jejaring dan kohesivitas budaya dan menghidupkan narasi - narasi lokal.

Spirit pembangunan wisata disesuaikan dengan watak *Ama 'Sau Nome* yang berorientasi pada transformasi sosial kultural dalam mewujudkan kultur integratif yang organik. Hal ini dilakukan mengingat Desa Oetalus dalam berbagai indikator pembangunan kunci berada pada posisi terbelakang dalam kemiskinan dan derajat kualitas manusia. Angka kemiskinan tahun 2023 mencapai 29,25%, kelaparan 33,33% dan pendidikan 60,66%. Capaian keseluruhan yang tergambar dalam SDGs adalah 34,75% yang berarti masyarakat Desa Oetalus belum sepenuhnya menikmati manfaat pembangunan. Selain itu, data pada Indeks Desa Membangun menunjukkan bahwa Desa Oetalus berada pada kategori tertinggal dengan skor 0,4916. Itulah sebabnya, target pembangunan sepanjang 6 tahun ke depan dipatok cukup tinggi.

Meskipun demikian, persoalan pelik yang dihadapi Desa Oetalus adalah kekaburan dalam batas wilayah, termasuk pula kekaburan dalam kepemilikan lahan oleh masyarakat. Posisinya yang beririsan dengan kota sering menjadikannya pusat perebutan lahan baik masyarakat dengan masyarakat maupun masyarakat dengan Pemerintah Daerah. Beberapa tokoh adat yang ditemui oleh tim pengabdian menyebut bahwa tanah yang berada di sekitar lokasi area tujuan pembangunan wisata merupakan tanah yang dikapling ketika Desa Oetalus didirikan pada Tahun 2000. Ketika itu, terjadi sengketa lahan yang cukup besar antara masyarakat Desa Oetalus dengan Desa Naiola. Sengketa ini

masih sering terjadi hingga saat ini. Selain itu, terdapat wacana bahwa wilayah wilayah tersebut merupakan kawasan Hutan. Meskipun demikian, masyarakat tetap mengolahnya karena merupakan warisan dari leluhur.

Merujuk pada regulasi tentang pengembangan desa wisata, terdapat beberapa langkah yang harus ditempuh, antara lain pemetaan potensi desa, memastikan status kepemilikan tanah, memastikan sudah terakomodir di dalam RPJMDESA, Musdes pengelolaan wisata, membuat regulasi desa, membuat Kerangka Acuan Kerja (KAK), mengajukan izin pembuatan desa wisata dan Izin penggunaan TKD jika pengelolaan dikerjasamakan dengan pihak ketiga dan mulai kegiatan Pembangunan. Berdasarkan beberapa langkah di atas, tim pengabdian menemukan bahwa terdapat salah satu tahapan yang belum dilakukan secara baik yakni tahap pemastian status kepemilikan tanah. Persoalan ini jika tidak dimediasi secara baik akan berpotensi menimbulkan persoalan hukum dan sosial di kemudian hari.

Beberapa riset menunjukkan bahwa ketiadaan konsensus dalam pengembangan wisata seringkali menimbulkan konflik berkepanjangan antara masyarakat lokal, pemerintah dan pihak pengembang wisata. Kasus Gili Trawangan, misalnya menunjukkan ketegangan antara pihak pengembang wisata dan masyarakat lokal karena tidak adanya pengakuan yang sah dalam penggunaan tanah (Diani, 2018). Kasus Ubud dan Canggu terjadi karena pengalihan lahan pertanian masyarakat untuk pengembangan kawasan wisata tidak mendapat ganti rugi (Wahyundaria dan Sunarta, 2020). Kasus Pantai Teluk Nipah Malaysia menunjukkan ketegangan karena pengembangan wisata berdampak pada hilangnya mata pencaharian warga setempat (Novalia, 2024). Kasus Koh Phi Phi Thailand menunjukkan merupakan imbas dari kehilangan hak masyarakat dalam mengelola hak ulayat mereka (Forsyth, 1995).

Berbagai kasus ketegangan antara masyarakat lokal dalam pengelolaan wisata menunjukkan ketidakberpihakan pada kelompok yang rentan. Merujuk pada Bebbington (1997), konflik sosial antara masyarakat dengan “pemangku kekuasaan” dapat berlangsung dalam tiga bentuk, yaitu: warga sipil dan gerakan sosial masyarakat melawan negara atau sebaliknya, warga sipil dan gerakan sosial masyarakat melawan pengusaha swasta dan pihak swasta melawan negara. Konflik yang terjadi umumnya disebabkan oleh ketidakpuasan warga sipil atas kebijakan publik pemerintah, pelanggaran kesepakatan dari pengusaha atau konflik kepentingan antar swasta dan pemerintah. Dinamika konflik selalu merugikan kelompok masyarakat sebagai pihak yang paling rentan.

John Rawls menyatakan bahwa pembuatan konsensus seharusnya memberi keuntungan paling besar pada kelompok masyarakat kecil. Rawls (Rawls, 1971) menawarkan dua prinsip, yaitu prinsip kebebasan dan prinsip perbedaan. Prinsip kebebasan berbunyi, setiap individu memiliki hak yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas, selaras dengan kebebasan orang lain. Sementara itu, prinsip perbedaan berbunyi, ketidaksetaraan sosial dan ekonomi

harus diatur sedemikian rupa sehingga memberikan keuntungan terbesar bagi anggota masyarakat yang paling tidak beruntung. Rawls juga mengenalkan ide "*veil of ignorance*" (tirai ketidaktahuan), yaitu sebuah gambaran di mana individu merancang prinsip-prinsip keadilan tanpa mengetahui posisi mereka dalam masyarakat.

Dalam melakukan pendampingan mediasi pembebasan lahan untuk pembangunan wisata di Desa Oetalus, Tim Pengabdian berpijak pada *theori of justice* sebagaimana yang diinisiasi John Rawls. Pijakan konseptual ini dimaksudkan untuk mengakomodir posisi masyarakat pemilik lahan yang masih mengalami kebingungan dengan status tanah mereka dan bagaimana mereka dapat memperoleh keuntungan jangka pendek dan panjang dari pembangunan desa wisata. Terdapat beberapa keuntungan yang diperoleh dari penggunaan konsep ini, antara lain

## 2. Metode

---

Kegiatan pendampingan ini menggunakan metode ceramah dan *Focus Group Discussion (FGD)*. Pada metode ceramah, tim pengabdian yang terdiri dari dua orang memberikan materi sesuai bidang kepakaran yakni filsafat dan ketahanan masyarakat dengan durasi 30 menit untuk masing – masing pembicara. Setelah ceramah dilanjutkan dengan tanya jawab untuk memastikan peserta memahami penyampaian materi dari masing – masing pembicara. Metode berikut adalah diskusi kelompok bersama untuk mengidentifikasi permasalahan yang ada terutama mekanisme alih lahan, distribusi sumber daya hingga penentuan dampak yang dapat diterima langsung oleh masyarakat. Pada bagian terakhir, tim pengabdian bersama membuat kesepakatan bersama yang kemudian diberikan kepada pihak pemerintah desa untuk dijadikan sebagai informasi kunci dalam pembuatan kontrak kerja penggunaan lahan masyarakat untuk pengembangan tempat wisata. Adapun sosialisasi ini dilaksanakan di Aula Kantor Desa Oetalus pada Tanggal 04 September 2024. Tim pengabdian berjumlah dua orang dan peserta yang hadir terdiri dari Kepala Desa bersama perangkat desa, BPD, Tokoh adat dan para pemilik lahan yang berjumlah 10 orang.

## 3. Hasil dan Pembahasan

---

Kegiatan pendampingan dibuka secara resmi oleh Kepala Desa Oetalus. Dalam penyampaiannya, Kepala Desa memberi penegasan bahwa wisata merupakan program prioritas dan akan dijadikan sebagai lokomotif yang akan menggerakkan semua sektor untuk peningkatkan kesejahteraan masyarakat. Untuk itu, kepala desa menghendaki agar konsep pariwisata berupa agrowisata yang dapat mengakomodir berbagai kegiatan masyarakat sebagai petani dan peternak.

Setelah penyampaian kepala desa, kegiatan dilanjutkan dengan ceramah oleh dua orang tim pengabdian. Pemateri pertama memfokuskan uraiannya pada aspek

filofis pariwisata, terpenuhinya rasa keadilan masyarakat dalam pembangunan wisata terutama keadilan substantif dan keadilan prosedural serta implikasinya pada distribusi sumber daya untuk memenuhi hak - hak masyarakat sebagai pemilik lahan. Selanjutnya, pemateri kedua memberikan penjelasan mengenai pentingnya membangun kesepahaman melalui musyawarah untuk merencanakan masa depan masyarakat di desa melalui pembangunan pariwisata. Dalam uraiannya, pemateri kedua menawarkan berbagai skema distribusi sumber daya berbasis pada partisipasi masyarakat.

Pada sesi FGD, tokoh adat atas nama Wilem Bait Tnopo menyampaikan agar pembangunan wisata tetap mempertahankan watak masyarakat lokal yang sangat mengagungkan nilai budaya. Lokasi pembangunan wisata *Aijaomnasin* merupakan sumber mata air yang memiliki nilai historis sangat besar. Tokoh adat tersebut menyebut bahwa sejak Desa Oetalus didirikan, wilayah *Aijaomnasin* selalu dikenal sebagai *mnatu* (emas). Penyebutan ini didasarkan pada ramalan para perintis Desa Oetalus bahwa suatu ketika wilayah tersebut akan memberi kesejahteraan bagi seluruh masyarakat. Meskipun demikian, wilayah ini akan selalu sarat dengan berbagai konflik. Karena itu, pendiri Desa Oetalus selalu menyebut bahwa Oetalus *Tape'Lolef, Taniu Na'* (pecah akal, mandi darah). Filosofi lahir dari berbagai sengketa yang sering terjadi di wilayah *Aijaomnasin* yang selalu menuntut semua warga Oetalus lintas generasi untuk selalu memeras otaknya demi menjaga daerahnya tidak direbut orang asing. Dalam keadaan tidak terkendali, orang Oetalus harus siap bertahan meski harus bermandikan darah.

Sementara itu, tokoh adat lain atas nama Matius Asuat menyebutkan bahwa pemberian nama tempat wisata dengan nama *Wisata Ama'Sau Nome* memiliki makna pemersatu ke dalam dan keluar. Pemersatu kedalam yakni dapat mengukuhkan kerapatan antara 4 suku yang mendiami Oetalus yakni Asuat, Baitanu, Muki dan Baineno. Sementara itu, pemersatu keluar adalah dapat mempersatukan keempat suku dengan daerah asal mereka masing - masing. Selain itu, penggunaan nama *Wisata Ama'Sau Nome* dapat menjadi wahana *sharing knowledge* bagi semua tamu tentang pengetahuan dan kebijakan serentak sarana untuk mempromosikan perdamaian antar berbagai suku. Jadi, *Wisata Ama'Sau Nome* memiliki sejumlah narasi lokal yang merupakan wahana mereka mengukir pengalaman hidupnya akan harapan akan kesatuan.

Setelah mendengar penjelasan dari para tokoh adat, tim pengabdian melanjutkan pendalaman dengan menggali potensi masalah dari para pemilik lahan. Dalam penggalian ini, tim pengabdian menemukan beberapa masalah, antara lain:

- a. Petani sedang menggunakan lahannya untuk menanam berbagai jenis tanaman hortikultura. Karena itu, pengalihan lahan akan menghilangkan kesempatan untuk bekerja dengan penghasilan tetap.
- b. Pemilik lahan pesimis dengan rencana pembangunan wisata dapat memberi keuntungan bagi mereka.

- c. Pemilik lahan gelisah dengan status kepemilikan tanah yang sesewaktu bisa diambil-alih oleh pemerintah desa karena belum memiliki status hukum yang jelas.
- d. Pemilik lahan ragu karena SDM yang terbatas dapat menjadikan mereka korban pembangunan.
- e. Terdapat pemilik lahan yang sudah menjual lahannya kepada warga dari luar Desa Oetalus
- f. Pemilik lahan belum mendapatkan kepastian mengenai skema yang dipakai dalam memberi keuntungan apabila lahan mereka dipakai untuk pembangunan tempat wisata
- g. Pemilik lahan menghendaki agar pengelolaan wisata transparan dan menjadikan mereka sebagai pemilik

Selain masalah yang disampaikan para pemilik lahan, beberapa tokoh masyarakat juga mengeluhkan beberapa potensi masalah dari pihak eksternal, antara lain:

- a. Belum ada kepastian tentang kepemilikan embung *Nefo Hahae*.
- b. Sumber air *Nefo Hahae* juga digunakan oleh sebagian warga Kelurahan Sasi pasokan air untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga.

Setelah mendalami berbagai temuan permasalahan, tim pengabdian bersama peserta kemudian membuat kesepakatan atas beberapa hal, antara lain:

Dalam identifikasi potensi masalah di lokasi wisata adalah

- a. Berkonsultasi dengan Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten TTU untuk mendapatkan advokasi mengenai pengendalian ekosistem air di sekitar embung *Nefo Hahae*
- b. Membangun koordinasi dengan pemerintah Kelurahan Sasi tentang dampak penggunaan air bagi masyarakat
- c. Membuatkan kontrak kerja dengan masyarakat pemilik lahan yang mengatur secara adil distribusi sumber daya di lokasi wisata.

## 4. Simpulan

---

Penggunaan lahan masyarakat untuk pengembangan wisata di Desa Oetalus akan memiliki dampak sosial dan hukum yang cukup besar apabila tidak dimediasikan secara baik. Beberapa temuan dari pengabdian ini menunjukkan sejumlah masalah utama, antara lain belum tersedia kepastian hukum yang dapat memberikan jaminan akan terpenuhinya hak - hak masyarakat pemilik lain, terdapat kepentingan pihak di luar desa yang menggunakan sumber daya tersebut untuk memenuhi kebutuhan dasar dan terdapat fenomena saling klaim antara pihak pemerintah terhadap lokasi tersebut. Tim pengabdian telah melakukan pemetaan yang detail terhadap semua temuan permasalahan dan bersama pemilik lahan dan pemerintah desa telah membuatkan rekomendasi yang dapat digunakan untuk pembuatan kontrak kerja. Rekomendasi ini mengedepankan prinsip keadilan substantif dan prosedural untuk memberi keuntungan kepada pemilik lahan untuk mengantisipasi ketegangan di kemudian hari.

Dampak dari kegiatan ini adalah Pemerintah Desa Oetalus mendapatkan langkah strategis dan teknis untuk mengantisipasi segala konflik di kemudian hari baik sosial maupun hukum yang berpotensi mengancam gagalnya pembangunan wisata. Selain itu, masyarakat pemilik lahan mendapatkan kepastian hukum untuk melindungi hak - hak mereka atas tanah yang dialihkan untuk pembangunan wisata.

Keterbatasan kegiatan pengabdian masyarakat ini adalah tidak dilakukan kegiatan pendampingan penyusunan kontrak kerja penggunaan lahan masyarakat untuk pembuatan tempat wisata. Diharapkan bahwa kegiatan pendampingan dapat menindaklanjuti keterbatasan pengabdian ini. Dalam penyusunan kontrak kerja pemerintah desa perlu menjadikan temuan pengabdian ini sebagai rujukan agar hak - hak masyarakat pemilik lahan di Desa Oetalus terpenuhi.

## Daftar Pustaka

---

- Bebbington, J. (1997), "Engagement, education and sustainability: A review essay on environmental accounting". *Accounting, Auditing & Accountability Journal*, Vol. 10 No. 3, 365-381.
- Diani, Ni Wayani. 2018. "Pola Penyelesaian Tanah Antara Masyarakat di Daerah Gili Trawangan dengan PT. Wanawisata Alam Hayati (Studi Kasus di Gili Trawangan Kabupaten Lombok Utara). *Jurnal Unmas Mataram, Ganec Swara*. Vol 12, No 1. 132 - 136.
- Forsyth, Timothy J. 1995. "Tourism and agricultural development in Thailand". *Annals of Tourism Research* Volume 22, Issue 4, 1995, 877-900
- Rawls, Jhon. 1971. *A Theory of Justice, Chapter II The Principle of Justice*. Publisher: The Belknap Press of Harvard University Press Cambridge, Massachusetts, Terjemahan Susanti Adi Nugroho, Edisi Pertama, Kencana Prenada Media Group.
- Tim Penyusun. 2024. RPJMDesa Oetalus Tahun 2024 - 2029. Dokumen tidak Dipublikasikan.
- Undang - Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata.
- Wahyundaria, Dwi Ajeng dan I Nyoman Sunarta. 2020. "Identifikasi Dampak Perkembangan Pariwisata terhadap Lingkungan di Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung". *Jurnal Destinasi Pariwisata*, Vol. 9 No 1, 2020. 225 - 233.