

TESIS
STATUS TANAH DAN BANGUNAN MILIK PERORANGAN
WARGA NEGARA INDONESIA SETELAH KEMERDEKAAN
REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR-LESTE



Oleh ;
THOMAS XIMENES SALDANHA

No. Mhs : 115201711

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS ATMA JAYA JOGYAKARTA

2017



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PERSETUJUAN TESIS

Nama : Thomas Ximenes Saldanha
Nomor Mahasiswa : 11520711/PS/MIH
Konsentrasi : Hukum Agraria
Judul Tesis : Status Tanah dan Bangunan Milik Perorangan Warga Negara Indonesia Setelah Kemerdekaan República Democrática de Timor Leste.

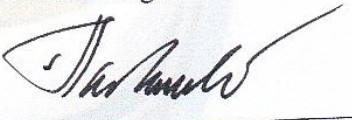
Nama Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

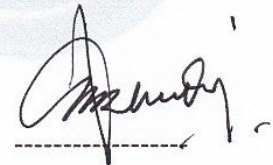
Dr. G. Sri Nurhartanto, SH., LL.M.

24-2-2017



Dr. C. Woro Murdiati, SH., M.Hum.

16-2-2017

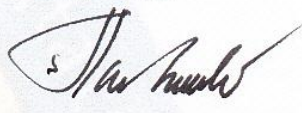
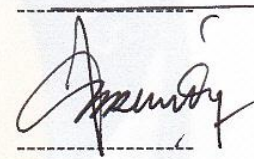
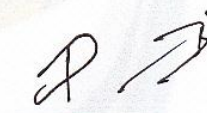


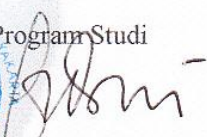


UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PENGESAHAN TESIS

Nama : Thomas Ximenes Saldanha
Nomor Mahasiswa : 11520711/PS/MIH
Konsentrasi : Hukum Agraria
Judul Tesis : Status Tanah dan Bangunan Milik Perorangan Warga Negara Indonesia Setelah Kemerdekaan República Democrática de Timor-Leste

Nama Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H.,LL.M. (Ketua/Penguji)	<u>11-04-2017</u>	
Dr. C. Woro Murdiati, SH., M.Hum. (Penguji)	<u>07-04-2017</u>	
Prof. Dr. Paulinus Soge, Drs. SH., M.Hum. (Anggota/Penguji)	<u>10-04-2017</u>	

Ketua Program Studi

(Dr. E. Sundari, S.H., M.Hum.)
PROGRAM
PASCASARJANA

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Penulis menyatakan bahwa Tesis yang berjudul : “ **Status Tanah dan Bangunan Milik Perorangan Warga Negara Indonesia Setelah Kemerdekaan República Democrática de Timor-Leste**” adalah hasil karya dari penulis, disusun tanpa mengambil hasil penelitian dari peneliti lain, semua sumber atau bahan rujukan yang dipergunakan dalam Tesis ini telah saya nyatakan dengan benar, apabila terbukti merupakan hasil duplikasi atau plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik atau sanksi hukum yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini penulis buat dengan sesungguhnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta,/...../2017

Penulis

Thomas Ximenes Saldanha

KATA PENGANTAR

Penulis mengucapkan Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul **“STATUS TANAH DAN BANGUNAN MILIK PERORANGAN WARGA NEGARA INDONESIA SETELAH KEMERDEKAAN REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR-LESTE”**. Penulisan tesis ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Humaniora di Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih terdapat kelemahan yang perlu diperkuat, dan kekurangan yang perlu dilengkapi, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangatlah penulis harapkan dalam memperoleh perbaikan yang menjadi lebih baik.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat :

1. Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Bapak Dr. Gregorius Sri Nurhartanto, S.H., LL.M. atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan pada Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum.
2. Direktur Program Pascasarjana Bapak Drs. M. Parnawa Putranta, MBA, Ph.D.
3. Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Ibu Dr. E. Sundari, S.H., M.Hum. atas kesempatan dan dorongan yang diberikan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan pada Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum.

4. Bapak Dr. Gregorius Sri Nurhartanto, S.H., LL.M selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan ilmu, waktu, kesabaran dan masukan kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan tesis ini.
5. Ibu Dr. C. Woro Murdiati, SH.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu ditengah kesibukannya untuk membimbing penulisan tesis ini dengan penuh kesabaran serta dorongan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan tesis ini.
6. Seluruh dosen pengampu mata kuliah di Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah mendidik dan membimbing penulis menuju tahap kematangan intelektualitas yang lebih tinggi.
7. Bapak/Ibu, staf Administrasi dan Perpustakaan Program Pascasarjana Magister Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang selalu memberikan bantuan selama penulis menjalani studi di Program Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
8. Kedua orangtua saya yang tercinta yang sudah almarhum (João da Cunha Saldanha dan Francisca Soares Saldanha) yang sewaktu masih hidup selalu mendoakan saya, dan khawatir ketika saya meninggalkan tanah air Timor-Leste dan pergi jauh ke negeri lain.
9. Istri saya yang tercinta, Rainuncia Bianco de Oliveira Barros, dan ketiga anak saya yang saya cintai dan saya banggakan, Elisabeth Jania Dominica Barros Saldanha, Micelizia Rosselita Barros Saldanha dan Paloma Cataleia Barros Saldanha, yang setiap malam hiruk-pikuk dan ribut didalam rumah yang menjadi motivator dan mengingatkan saya untuk berkonsentrasi dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

10. Keluarga besar saya yang saya banggakan, Saldanha brothers, di Dili Santa-Cruz, Margarida Saldanha (almarhumah), Domingos Martins Saldanha, Julio Soares Saldanha (almarhum), Maria Cecilia do Rego Saldanha (almarhumah), Mario do Rego Saldanha, Sebastião Dias Saldanha, Filomena Rodrigues Saldanha, João Saldanha (almarhum), adik bungsu Estevão dos Passos Saldanha, serta keponakan-keponakan yang pada seluruhnya yang tidak dapat saya sebut satu persatu baik yang di Negeri tercinta Timor-Leste maupun yang merantau ke negeri Eropa (Inggris dan Portugal) yang memotivasi dan mensupport secara moral maupun materiil dalam penyelesaian penulisan tesis ini.
11. Mertua yang tersayang, Ermelinda Bianco Barros yang selalu mengingatkan, dan memotivasi agar saya cepat selesaikan penulisan tesis ini.
12. Menteri Muda Direcção Nacional das Terras Propiedade e Serviso Cadastaris Timor-Leste Bapak Eng. Jaime Xavier Araujo, M. Eng yang bersedia dan meluangkan waktu untuk diwawancarai dalam memberikan informasi data untuk penulisan tesis ini.
13. Kepala Departemen Penyelesaian Sengketa Direcção Nacional Serviços Cadastrais de Timor-Leste/DNTPSC Bapak Rodrigo de Mendonça, S.Si.T., M.Hum, Kepala Departemen Cartografi DNTSPC, Bapak Romão Guterres, A.Ptnh., M.Eng, dan Kepala Departemen Instansi Pemerintah dan Pengurusan DNTSPC Bapak Horacio da Silva, A.Ptnh, beliau-beliau itu yang telah membantu penulis dalam memberikan informasi data yang terkait dengan penulisan tesis ini.
14. Teman-teman Pascasarjana Atma Jaya yang selalu memotivasi penulis dalam penulisan tesis ini, yaitu : Rodrigo de Mendonça, Gastão Freitas, Adi Suryawan,

Daniel, Ririn Irawati, serta teman yang lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan semuanya.

15. Dosen-dosen dan teman-teman kerja di STPN yang memotivasi penulis untuk menyelesaikan penulisan tesis ini : Bapak Aristiono Nugroho, A.Ptnh., M.Si, Bapak Dr. Tjhajyo Arianto, SH., M.Hum, Pak Supadno, S.Si.T., MPA, Yosep Nai Helly, S.Si.T, Antonio Tilman, S.Si.T., SH.

16. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebut namanya satu persatu yang telah membantu penulis dalam proses penulisan ini, namun kebaikan yang diberikan dapat diberkati oleh Tuhan Yang Maha Esa.

Penulis berharap semoga penulisan Tesis ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Yogyakarta,...../...../ 2017

Penulis

(Thomas Ximenes Saldanha)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	ix
INTISARI.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Keaslian Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Status Tanah dan Bangunan.....	15
a. Tanah.....	15
b. Bangunan.....	28
B. Milik Warga Negara Indonesia.....	31
a. Hak Milik.....	31
b. Milik Perorangan.....	35
c. Indonesia.....	35
C. Landasan Teori.....	35

1. Teori Suksesi.....	35
a. Teori Suksesi Pemerintah.....	37
b. Teori Suksesi Negara.....	38
c. Akibat Hukum Terjadinya Suksesi Negara.....	48
2. Teori Konflik.....	51
3. Tanggung Jawab Hukum.....	54
4. Teori Keadilan.....	55
 D. Batasan Konsep.....	57
a. Status Tanah.....	57
b. Bangunan.....	57
c. Hak Milik.....	58
d. Warga Negara Indonesia.....	58
e. República Democrática de Timor-Leste.....	59
 BAB III CARA PENELITIAN	60
A. Sifat dan Jenis Penelitian	60
B. Pendekatan Penelitian.....	60
1. Pendekatan Sejarah Hukum.....	60
2. Pendekatan Politik Hukum.....	60
C. Lokasi Penelitian	61
D. Populasi dan Sampel.....	61
E. Responden dan Narasumber	62
1. Responden	62
2. Narasumber	62
F. Jenis Data.	63
1. Data Primer	63
2. Data Sekunder	64
a. Bahan Hukum Primer.....	64
b. Bahan Hukum Sekunder.....	64
c. Bahan Hukum Tersier.....	65
G. Cara/Alat Pengumpulan Data	65
1. Cara dan Alat Mengumpulkan Data Primer.....	65
2. Cara dan Alat Mengumpulkan Data Sekunder.....	65
E. Analisis Data	66

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	67
A. Status Tanah dan Bangunan Milik Perorangan Warga Negara Indonesia Setelah Kemerdekaan República Democrática de Timor-Leste.....	72
B. Peralihan Status Tanah dan Bangunan Perorangan Warga Negara Indonesia dan Ganti Rugi Setelah Kemerdekaan Republica Democratica de Timor-Leste.....	76
C. Kendala Yang Dihadapi Oleh Perorangan Warga Negara Indonesia Atas Atatus Tanah dan Bagunan Terkait Dengan Peralihan Kepemilikanya.....	79
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	81
A. Kesimpulan	81
B. Saran	82
DAFTAR PUSTAKA	83
Buku.....	83
Peraturan Perundang-Undangan	85
Internet	85

INTISARI

Tesis yang berjudul : “Status Tanah Dan Bangunan Milik Perorangan Warga Negara Indonesia Setelah Kemerdekaan Republik Demokratik Timor-Leste”, bertujuan untuk mengetahui : Bagaimana sataus tanah dan bangunan milik perorangan warga Negara Indonesia setelah kemerdekaan Republik Demokratik Timor-Leste dan untuk mengetahui apakah status tanah dan bangunan milik perorangan warga negara Indonesia setelah kemerdekaan Republik Demokratik Timor-Leste beralih menjadi milik República Democrática de Timor-Leste dan mendapatkan ganti rugi serta untuk mengetahui apa kendala-kendala yang dihadapi oleh perorangan warga negara Indonesia mengenai status tanah dan bangunan. Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris dengan menggunakan metode kualitatif. Jenis data bersumber pada data primer dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data menggunakan metode wawancara dan studi dokumen atau studi pustaka. Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier dianalisis secara kualitatif. Teori suksesi negara digunakan sebagai dasar dalam analisis dan mengkaji hasil penelitian. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa status tanah dan bangunan milik perorangan warga negara Indonesia yang berada di Timor-Leste telah beralih kepada pemerintah Timor-Leste. Kemudian pemerintah Timor-Leste tidak memiliki infrastruktur hukum atau peraturan perundang-undangan pertanahan yang mengatur tentang pengembalian aset-aset tidak bergerak milik perorangan Warga Negara Indonesia.

Kata Kunci : Status tanah dan bangunan, warga negara Indonesia, kemerdekaan Timor-Leste.

ABSTRACT

The thesis is entitled: “The land and building status owned by the Indonesian citizens post independence of Democratic Republic of Timor-Leste”. The research was aimed at 1) knowing how lands and buildings status owned by the personal Indonesian citizens post-independence of the Republic of Democratic Timor-Leste and 2) knowing whether the lands and buildings owned by República Democrática de Timor-Leste accompanied with an amount of compensation, 3) knowing what constraints of the Indonesian citizens got in running their lands and buildings status. . This is a type of empirical law research using the qualitative method. The data consist of the primary, secondary and tertiary law materials. The data were collected by interviews and documents and a library study. All data the primary, secondary and tertiary data were qualitatively analyzed. The theory of succession was used as a base and study of analysis. The result showed that the land and buildings of the personal Indonesian citizens located in Timor-Leste are currently owned by the Timor Leste Government. However, the Government of Timor Leste does not have land regulations dealing with the unmovable assets owned by the Indonesian citizens who once stayed in Timor Leste.

Keywords: Lands and building status, Indonesian citizens, Timor Leste independence