

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Status Tanah dan Bangunan

1. Tanah

Tanah dalam Hukum Tanah Nasional Indonesia, sebutan “Tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, yaitu Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam ketentuan pasal 4 UUPA dinyatakan bahwa :

Atas dasar hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang.

Dengan demikian jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. (Boedi Harsono, 1997: 17).

Tanah yang hal ini yaitu bagian paling atas permukaan bumi dalam peraturan perundangan-undangan pertanahan oleh pemerintah Indonesia di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau PP 24/1997 yang dalam hal ini mengatur tentang Pendaftaran Tanah. Dalam rangka mewujudkan kepastian hukum maka Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 atau Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada ketentuan pasal 19 menentukan bahwa :

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak tersebut;

- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan menjadi hak pihak lain. Sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut hukum adat dan peraturan-peraturan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak atas tanah.

Menurut pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pembuktian bahwa hak atas tanah tersebut dialihkan, maka harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yaitu akta jual beli yang kemudian akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 95 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997. Akta Jual Beli dihadapan PPAT tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

Tanah dan peraturannya ketika Timor Timur (nama Timor-Leste sebelum merdeka), yang waktu itu berstatus sebagai provinsi yang ke 27 Indonesia yang kemudian disahkan dengan Undang-undang No. 7 Tahun 1976 yaitu, tentang Pengesahan Penyatuan Timor Timur dengan Negara Kesatuan Republik Indoneisa dan pembentukan

Provinsi Daerah Tingkat I Timor Timur ditandai dan dinyatakan pula mulai berlakunya peraturan perundangan tentang Pertanahan. Hal ini dapat dilihat pada ketentuan pasal-pasal pada UU No. 7/1976 tersebut diantaranya dikatakan bahwa :

- 1) Mengesahkan penyatuan Timor Timur ke dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- 2) Membentuk Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur yang wilayahnya meliputi bekas wilayah koloni Portugis di Timor.
- 3) Hal-hal yang berhubungan dengan pelaksanaan ketentuan tersebut dalam Pasal 2 diatur lebih lanjut dengan peraturan perundang-undangan tersendiri, dengan memperhatikan keadaan dan perkembangan di wilayah Timor Timur. Internet, (hukum.unsrat.ac.id/uu/uu_7_1976.htm), diakses pada tgl. 10-12-2015.

Ketentuan pasal-pasal di atas tersebut, merupakan dasar bagi pembuatan atau membentuk peraturan perundangan lainnya di Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur, termasuk dalam hal peraturan perundang-undangan tentang tanah atau pertanahan, sehingga dapat sesuai dengan hukum tanah nasional Indonesia. Karena tanah merupakan sumber kehidupan dan penghidupan bagi manusia, maka perlu diatur penggunaannya, pemanfaatannya, serta kepemilikannya.

Namun karena kepemilikan hak atas tanah di Timor Timur saat itu menggunakan peraturan perundangan pertanahan Pemerintah Portugis termasuk semua bukti-bukti hak atas tanah dan produk-produk hukum yang dikeluarkan atau sertifikat yang diterbitkan yang disebut “Alvara” yaitu (Sertifikat Hak Atas Tanah), dan kemudian agar sesuai dengan UU No. 7 / 1976 maka pemerintah Indonesia menerbitkan dan menetapkan suatu Peraturan Pemerintah, yaitu Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 1991 (PP/18/1991) tentang Ketentuan Konversi Hak Atas Tanah di Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur Menurut UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, (UUPA) atau Undang-Undang Pokok Agraria.

Dalam peraturan pemerintah tersebut di point a dan b pada paragraf menimbang, dikatakan bahwa :

“Dengan bergabungnya Timor Timur ke dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia serta pengesahan penyatuan Timor Timur dan pembentukan Propinsi Timor Timur dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1976, maka semua peraturan perundang-undangan Republik Indonesia termasuk Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Undang-undang Pokok Agraria) telah berlaku di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur”;

”Mengingat hak-hak atas tanah menurut hukum yang berlaku sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1976 berbeda dari hak-hak atas tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria, maka dalam rangka pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria di Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur perlu menetapkan ketentuan-ketentuan mengenai konversi hak-hak atas tanah menurut hukum yang berlaku sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1976 menjadi hak-hak atas tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria dengan memperhatikan hak-hak perorangan atas tanah yang bersangkutan”.

Kemudian dijelaskan lebih lanjut pada ketentuan pasal 1 pada Peraturan Pemerintah Nomor. 18/1991 ini :

“Konversi hak atas tanah di Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur adalah perubahan hak-hak atas tanah menurut hukum pertanahan yang berlaku di Timor Timur sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1976 menjadi hak atas tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria”. Internet (www.hukumonline.com) Diakses pada tgl. 10 Desember 2015.

Ketentuan konversi hak atas tanah yang dimaksud pada PP No. 18/1991, bahwa bukti hak atas tanah yang dikeluarkan oleh pemerintah Portugis, diatur dan dikonversi atau disesuaikan dengan peraturan perundangan pertanahan Indonesia yaitu, Undang-Undang Dasar 1945 (UUD/1945) pasal 33 ayat 3, yang merupakan sumber hukum pertanahan di Republik Indonesia dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Sebelum pelaksanaan Ketentuan konversi hak atas tanah yang dimaksud pada Peraturan Pemerintah No. 18/1991 tersebut, kemudian pemerintah Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1992 tentang Penundaan berlakunya ketentuan Pasal 5 ayat (1) PP 18/1991 Tentang Ketentuan Konversi Hak Atas

Tanah di Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur Menurut Undang Undang Pokok Agraria. Ketentuan pasal 5 ayat (1) pada PP 18/1991 menyatakan bahwa :

“Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dan pasal 3 yang pemegang haknya warga negara asing atau Badan Hukum asing harus dilepaskan atau dialihkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat untuk menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan menurut Undang-Undang Pokok Agraria dalam batas waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal berlakunya Peraturan Pemerintah ini”. Internet (dapp.bappenas.go.id/upload/pdf/PP_1991_018.pdf). Diakses pada tgl. 8-12-2015.

Ketentuan pasal 5 ayat 1 pada PP 18/1991 tersebut di atas ditunda dengan PP 34/1992 yang pada pasal 1 menyatakan bahwa :

“Ketentuan mengenai batas waktu konversi hak atas tanah yang dipegang warga negara asing atau badan hukum asing sebagaimana diatur dalam pasal 5 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1991 tentang Ketentuan Konversi Hak Atas Tanah di Propinsi Daerah Tingkat I Timor Timur menurut Undang-Undang Pokok Agraria, ditunda berlakunya sampai waktu yang akan ditetapkan lebih lanjut dengan keputusan Presiden”.

Hak-hak atas tanah yang diberikan oleh Pemerintah Portugis menurut hukum Portugis di Timor Timur yang dikonversikan ke dalam hukum nasional Indonesia melalui Peraturan Pemerintah No. 18/1991 yang menurut atau sesuai dengan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA yaitu :

- 1) *Direito Propriedade Perfeita*, (Hak Milik) yang pemegang haknya Warga Negara Republik Indonesia atau Badan Keagamaan atau Badan Hukum lainnya dikonversikan menjadi “Hak Milik” dan apabila pemegang haknya kewarganegaraan asing atau Badan Hukum dikonversi menjadi “Hak Guna Usaha” dengan jangka waktu berlaku selama 25 tahun untuk tanah pertanian, dan “Hak Guna Bangunan” dengan jangka waktu 20 tahun untuk tanah non pertanian. *Direito Propriedade Perfeita* yang pemegang haknya Perwakilan

Asing, Lembaga Internasional yang diakui pemerintah dikonversi menjadi “Hak Pakai”

2) *Direito de Aforamento* dikonversi menjadi “Hak Guna Usaha” berlaku selama 25 tahun apabila tanah pertanian dan “Hak Guna Bangunan” berlaku 20 tahun untuk tanah non pertanian.

3) *Direito de Arrendamento* di konversi menjadi “Hak Pakai” yang pemegang haknya Perwakilan Asing dan Lembaga Internasional yang diakui pemerintah.

Terra, (tanah dalam istilah Portugis), suatu area yang memiliki tiga dimensi, tidak bergerak, dan tidak dihancurkan, yang meliputi bagian permukaan bumi, ruang di atas dan di bawah permukaan tersebut, dan segala sesuatu yang hidup di atasnya atau secara permanen melekat padanya, dapat dibedakan dengan batas-batas atau kepemilikan. Jadi tanah dan bangunan, biasanya dengan pekarangan serta gedung tambahan yang ditempati oleh seseorang. (Istilah Hukum Pertanahan Timor-Leste, USAID Land Law Program).

Tanah yang diatur dalam peraturan pertanahan pada era kemerdekaan Timor-Leste yang kemudian dengan nama negara yang resmi yaitu *República Democrática de Timor-Leste* yang memperoleh pengakuan dari Komunitas Internasional pada tanggal 20 Mei 2002, serta disahkannya *Constituição República Democrática de Timor-Leste* Tahun 2002 (Konstituição RDTL 2002) yang merupakan Undang-Undang Dasar Republik Demokratik Timor-Leste sebagai hukum yang tertinggi serta mengatur tentang pertanahan yang dinyatakan pada pasal 54 dan 141.

Artigo 54.º

- 1) *Todo o indivíduo tem direito á propriedade privada, podendo transmiti-la em vida e por morte, nos termos da lei*
- 2) *A propriedade privada não deve ser usada em prejuízo da sua função social.*
- 3) *A requisição e a expropriação por utilidade pública só têm lugar mediante justa indenização, nos termos da lei.*

4) *Só os cidadãos nacionais têm direito á propriedade privada da terra.*
Terjemahannya :

Pasal 54 menentukan bahwa :

- 1) Setiap individu negara mempunyai hak milik pribadi, yang dapat dialihkan kepada orang lain, selama masih hidup atau pada saat meninggal dunia, sesuai dengan undang-undang.
- 2) Milik pribadi mesti tidak digunakan dengan cara yang merugikan fungsi sosialnya.
- 3) Penuntutan resmi dan pengambilan alih kepemilikan tanah untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan setelah ganti rugi yang layak dibayar, sesuai dengan undang-undang.
- 4) Hanya warga negara nasional yang mempunyai hak milik atas tanah.

Hak milik pribadi yang dimaksudkan di sini mempunyai cakupan yang luas yaitu, mulai dari harta kekayaan yang dimiliki diperoleh seseorang selama masa hidupnya. Harta milik pribadi dapat berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Harta benda tersebut pemiliknya dapat mewariskan kepada keturunannya atau menghibahkan kepada seseorang yang dianggap layak secara hukum.

Artigo 141.º

São regulados por lei a propriedade, o uso e a posse útil das terras, com um dos factores de produção economica.

Terjemahannya :

Pasal 141 menentukan bahwa :

“Kepemilikan, penggunaan dan pembangunan tanah, sebagai salah satu unsur dari penghasilan ekonomi, akan diatur dengan undang-undang”.

Berdasarkan ketentuan hukum di atas bahwa tanah sebagai suatu hal yang tidak terlepas dari segala kegiatan yang dilakukan oleh manusia dalam kehidupan sehari-harinya, sebagai sesuatu unsur untuk mendapatkan keuntungan secara ekonomis dan

dapat dipergunakan untuk pembangunan tempat tinggal dan pembangunan disegala sektor yang akan dilakukan oleh pemerintah.

Kemudian berdasarkan pada pasal 54 dan 141, *Constituição República Democrática de Timor-Leste* 2002 atau UU Dasar RDTL tahun 2002, selanjutnya pemerintah Timor-Leste membentuk peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur tentang benda tidak bergerak dalam hal ini tanah dan bangunan melalui *Lei N.º 1/2003 Regime Juridico dos Bens Imoveis* (Undang-Undang No. 1/2003, tentang Harta Benda Tidak Bergerak). Undang-undang ini khusus mengatur tentang tanah dan bangunan atau aset-aset dan harta benda yang tidak bergerak peninggalan bangsa Portugis dan Indonesia serta orang asing di Timor-Leste.

Berhubungan dengan Undang-Undang No. 1/2003 tersebut maka Warga Negara Indonesia (WNI), dan dipandang sebagai Warga Negara Asing (WNA) terhadapnya berlaku ketentuan pasal 13 ayat (1, 2 dan 3) Undang Undang República Democrática de Timor Leste Nomor 1/2003 yang mengatakan :

Artigo 13.º (Bens imóveis propriedade de cidadãos estrangeiros)

- 1) *Os cidadão estrangeiros devem, no prazo de um ano a contar da data da entrada em vigor da presente lei, fornecer á Direcção Terras e Propriedade (DTP) todos os dados sobre os bens imóveis de que foram proprietários até 19 de Maio 2002, para os efeitos que a lei venha a estabelecer.*
- 2) *Para efeitos do previsto no número anterior, devem ser logo juntos os correspondentes meios de prova, sob pena de se presumir o estado de abandono desses bens imóveis e de os mesmos reverterem, por isso, para o estado.*
- 3) *São inexistentes quaisquer actos de disposição de bens imóveis realizados desde o dia 20 de Maio de 2002 por cidadãos estrangeiros.*

Terjemahannya :

Pasal 13 (Harta benda tidak bergerak milik warga negara asing)

- 1) Warga negara asing dalam waktu satu tahun terhitung mulai tanggal berlakunya undang-undang ini harus menyampaikan kepada Direktorat Pertanahan dan Harta Benda , semua data-data yang menyangkut kepemilikan

benda-benda tidak bergerak yang dimilikinya sampai dengan tanggal 19 Mei 2002, untuk selanjutnya diatur dalam Undang-Undang.

- 2) Sesuai ketentuan ayat 1 di atas, dalam data-data tersebut supaya dilampirkan dengan semua dokumen kepemilikan dengan catatan apabila tidak dilaksanakan maka benda-benda tersebut dianggap sebagai benda-benda tidak bertuan, dan oleh karenanya dapat diambil alih oleh negara.
- 3) Tidak diakui semua akte kepemilikan benda-benda tidak bergerak yang dibuat oleh warga negara asing sejak tanggal 20 Mei 2002.

Berdasarkan ketentuan di atas, maka harus memastikan apakah sejak orang yang bersangkutan meninggalkan Timor-Leste, mereka pernah menyampaikan data kepemilikan tanah dan bangunan kepada pemerintahan Timor-Leste melalui *Directorat Nasional Terras Propriedades e Servicos Cadastrais* (Badan Pertanahan Nasionalnya Timor-Leste). Jika orang yang bersangkutan belum pernah menyampaikan data tentang kepemilikan tanah dan bangunan tersebut, maka saat ini status tanah dan bangunan sudah diambil oleh pemerintah Timor-Leste.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas dikatakan juga pada ketentuan pasal 15 ayat (1) UU RDTL 1/2003 yang menyatakan :

Artigo 15.º versículo 1

Terjemahannya :

“Os bens imóveis abandonados, da propriedade de cidadãos nacionais ou estrangeiros, são temporariamente administrados pelo estado”.

Pasal 15 ayat 1

“Semua harta benda tak bergerak yang ditinggalkan baik milik warga negara Timor-Leste maupun milik orang asing, untuk sementara ditempatkan di bawah pengawasan pemerintah”.

Berdasarkan ketentuan pasal 15 bahwa : Semua harta benda tidak bergerak yang ditinggalkan baik milik warga negara Timor-Leste maupun milik warga asing, untuk

sementara ditempatkan di bawah pengawasan pemerintah (yang tugas dan wewenangnya diberikan kepada Direktorat Pendaftaran Tanah dan Harta Benda/DNTPSC) dan secara administrasi dimaksudkan untuk menjamin kepastian hak, pemanfaatan serta tidak mengabaikan fungsi sosialnya dan diatur dengan peraturan perundang-undangan.

Kemudian mengenai sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Timor Timur, dalam hal ini diatur dalam pasal 16 ayat (1) UU RDTL 1/2003 sebagai berikut :

Artigo 16.º versículo 1

“São inexistentes quaisquer actos de disposição, relativos ao património imobiliário de que o Estado Português era proprietário em 7 de Dezembro de 1975, que tenham sido elebrados, seja a que título for, entre 7 de Dezembro de 1975 e 19 de Maio 2002, designadamente os praticados pela administração Indonésia”.

Terjemahannya :

“Dianggap tidak berlaku semua pembuatan akte atau keputusan yang dibuat yang bertalian dengan harta benda tidak bergerak peninggalan Pemerintah Portugis yang dianggap sebagai pemilik yang sah sampai dengan tanggal 7 Desember 1975. Akte atau keputusan yang dimaksud adalah yang dibuat antara tanggal 7 Desember 1975 dan 19 Mei 2002, terutama yang dilakukan oleh Pemerintah Indonesia”.

Artinya, pemerintah Timor-Leste secara resmi tidak mengakui sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Indonesia yang dimiliki oleh warga negara asing (dalam hal ini adalah Warga Negara Indonesia) sebagai bukti kepemilikan.

Tanah adalah bagian kerak bumi yang tersusun atas mineral dan bahan organik. Tanah sangat berperan dalam kehidupan makhluk hidup di bumi karena tanah membantu pertumbuhan tumbuh dengan menyediakan hara, air dan unsur-unsur yang diperlukan tumbuhan untuk tumbuh sekaligus sebagai penopang akar. Tanah juga menjadi habitat hidup bagi makhluk mikroorganisme. Dari segi klimatologi,

Tanah memegang peranan penting sebagai penyimpan air dan menekan erosi, meskipun tanah sendiri juga dapat tererosi. (Internet, www.academia.edu). Di akses pada tgl. 25-11-2015.

Menurut Herman Soesanggoben yang dikutip oleh Oloan Sitorus dan H.M. Zaki Sierrad, secara filosofis hukum adat melihat tanah sebagai benda berjiwa yang tidak boleh dipisahkan persekutuannya dengan manusia. Tanah dan manusia, meskipun berbeda wujud dan jatidiri, namun merupakan suatu kesatuan yang saling mempengaruhi dalam jalinan susunan keabadian tata alam besar (*macro-cosmos*) dan alam kecil (*micro-cosmos*). Dalam pada itu, tanah dipahami secara luas, sehingga meliputi semua unsur bumi, air, udara, kekayaan alam, serta manusia sebagai pusat, maupun roh-roh di alam supernatural yang terjalin secara utuh-menyeluruh. (Oloan Sitorus, 2006:3).

Kemudian oleh Marihot P. Siahaan bahwa tanah sebagai suatu benda yang dapat memenuhi kebutuhan manusia sudah lama dirasakan orang. Dalam berbagai aspek kehidupan orang membutuhkan tanah. Pentingnya tanah bagi manusia dapat dilihat dari kenyataan bahwa manusia tidak mungkin hidup terlepas dari tanah. Berbagai aktivitas manusia selalu berhubungan dengan tanah dan dilakukan di atas tanah. Berbagai gedung kantor, pabrik, pusat perbelanjaan, sekolah, dan sebagainya didirikan di atas tanah. Manusia juga melakukan eksploitasi bahan tambang yang ada di dalam/di bawah permukaan tanah untuk pemenuhan kebutuhan hidupnya. Tanah menjadi suatu kebutuhan setiap orang. Hal ini mendorong setiap orang untuk dapat memiliki dan menguasai tanah yang dibutuhkannya. (Marihot P. Siahaan, 2005, 1,2).

Dalam materi hukum, *Defend of Culture*, bahwa tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada

tanah. Tanah bukan saja dilihat dalam hubungan ekonomis sebagai faktor produksi dimana orang hidup di atasnya, tetapi tanah adalah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk kelangsungan hidup, disamping itu tanah merupakan faktor modal dalam pelaksanaan pembangunan. Dengan bertambahnya jumlah penduduk, bertambah pula kebutuhan akan tanah, baik untuk pemukiman maupun untuk tempat usaha. Bagi pemerintah, tanah juga diperlukan guna pembangunan sarana yang akan bermanfaat bagi kehidupan masyarakat. Kata tanah dalam bahasa sehari-hari ditafsirkan dalam berbagai arti. Pengertian tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1998 :893) menjelaskan pengertian tanah yaitu : permukaan bumi atau lapisan bumi yang ada di atas sekali; keadaan bumi di suatu tempat; permukaan bumi yang diberi batas dan bahan-bahan dari bumi, atau bumi sebagai bahan sesuatu (pasir cadas, napal dan sebagainya). (<https://materihukum.wordpress.com>, diakses pada tgl. 27-11-2015). Pengertian tanah dan cara memperoleh tanah negara.

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah bukan saja dilihat dalam hubungan ekonomis sebagai faktor produksi dimana orang hidup di atasnya, tetapi tanah adalah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk kelangsungan hidup, disamping itu tanah merupakan factor modal dalam pelaksanaan pembangunan. Dengan bertambahnya jumlah penduduk, bertambah pula kebutuhan akan tanah, baik untuk pemukiman maupun untuk tempat usaha. Bagi pemerintah, tanah juga diperlukan guna pembangunan sarana yang akan bermanfaat bagi kehidupan masyarakat. (<https://materihukum.wordpress.com>) Diakses pada tgl. 07-12-2015.

Tanah sebagai benda penting bagi manusia, memegang peranan yang sangat penting bagi pemenuhan kebutuhan manusia sebagai tempat bermukim maupun sebagai tempat untuk kegiatan usaha. Kepemilikan hak atas tanah yang sangat penting untuk menjamin hak seseorang atau suatu badan atas tanah yang dimiliki atau dikuasainya. Berkaitan dengan itu John Salindeho, menyatakan bahwa tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis, sekaligus magis-religio-kosmis menurut pandangan bangsa Indonesia, ia pula yang sering memberi getaran di dalam kedamaian dan sering pula menimbulkan guncangan dalam masyarakat, lalu ia juga yang sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan. (Jhon Salindeho, 1988, 23).

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting sekali oleh karena sebagian besar daripada kehidupannya adalah bergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat “permanent” dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Tanah adalah tempat pemukiman dari sebagian besar umat manusia di samping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah mulai usaha tani dan perkebunan dan pada akhirnya tanah pulalah yang dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seorang yang meninggal dunia. Berdasarkan kenyataan tersebut maka tanah bagi kehidupan manusia tidak hanya mempunyai nilai ekonomis dan kesejahteraan semata sebagaimana anggapan sementara orang, akan tetapi juga mengangkut masalah sosial, politik, kultural, psikologis bahkan juga mengandung pertahanan dan keamanan nasional. (H. Abdurrahman, 1991, 7)

2. Bangunan

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, pada ketentuan pasal 1 (ayat 1) dan pasal 3 (ayat 1, 2, dan 3) bahwa :

Pasal 1 (ayat 1)

“Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus”.

Pasal 3 (ayat 1, 2, dan 3)

Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk:

- 1) mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- 2) mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- 3) mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Ketentuan pasal-pasal di atas mengatur mengenai bangunan sesuai wujud fisik, konstruksinya, kedudukannya yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, bertujuan untuk mewujudkan bangunan gedung yang serasi, selaras dengan lingkungan, tertib dan terjamin dari keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan serta kemudahan dan mewujudkan kepastian hukum.

Bangunan adalah struktur buatan manusia yang terdiri atas dinding dan atap yang didirikan secara permanen di suatu tempat. Bangunan juga biasa disebut dengan rumah dan gedung, yaitu segala sarana, prasarana atau infrastruktur dalam

kebudayaan atau kehidupan manusia dalam membangun peradabannya. Bangunan memiliki beragam bentuk, ukuran dan fungsi, serta telah mengalami penyesuaian sepanjang sejarah yang disebabkan oleh beberapa faktor, seperti bahan bangunan, kondisi cuaca, harga, kondisi tanah, dan alasan estetika. Bangunan mempunyai beberapa fungsi bagi kehidupan manusia, terutama sebagai tempat berlindung dari cuaca, keamanan, tempat tinggal, privasi, tempat menyimpan barang dan tempat bekerja. Suatu bangunan tidak bisa lepas dari kehidupan manusia khususnya sebagai sarana pemberi rasa aman dan nyaman. Bangunan itu sendiri merupakan wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukan baik yang ada di atas, di bawah tanah dan/atau di air. Suatu benda dapat dikatakan sebagai bangunan bila benda tersebut merupakan hasil karya orang dengan tujuan untuk kepentingan tertentu dari seseorang atau lebih dan benda tersebut tidak dapat dipindahkan kecuali dengan cara membongkar. (Internet (<http://madya94.blogspot.co.id>). diakses pada tgl. 25-11-2015.

Bangunan merupakan suatu susunan elemen-elemen yang membentuk fungsi untuk mewadahi aktivitas manusia dengan segala komponen yang dibutuhkan dalam aktivitasnya. Ia memiliki bentuk dan dimensi yang dapat menaungi dengan memiliki kekuatan dan kekokohan yang dapat melindungi manusia dan segala aktivitas di dalamnya dari segala gangguan. Karena bangunan berfungsi untuk mewadahi aktivitas manusia maka ia harus mempunyai keadaan yang dibutuhkan oleh manusia yaitu kenyamanan, keamanan, dan efisiensi serta kebutuhan-kebutuhan manusia yang lain. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dibuat oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, terbitan Balai Pustaka, Jakarta, tahun 1990, bangunan diartikan sebagai yang didirikan, yang dibangun, (seperti rumah, gedung, jembatan).

Menurut arti katanya dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia di atas, sehingga bangunan adalah kata benda, dengan kata kerjanya bangun atau membangun, maka bangunan dapat diartikan sebagai yang dibangun atau yang didirikan. Bangunan adalah segala sesuatu yang dibangun untuk suatu kepentingan tertentu. Dengan definisi demikian, hampir semua bentuk yang didirikan atau dibangun dapat disebut sebagai bangunan, seperti gedung, rumah, jembatan, jalan, tugu, kios, warung dan banyak lagi contoh yang dapat disebutkan. Sehingga kita dapat menyebut ada bangunan kapal, bangunan irigasi, bangunan permanen, bangunan tidak permanen dan seterusnya. (<http://mengerjakantugas.blogspot.co.id>) Diakses pada tgl. 05-12-2015.

Perbedaan bangunan dan arsitektur.

Oleh Marihot P. Siahaan bahwa bangunan merupakan benda yang penting bagi manusia. Bangunan yang berbentuk rumah tinggal memberikan manfaat bagi pemiliknya dengan melindunginya dari panas dan hujan, serta tempat beraktivitas; bangunan kantor, pabrik, mal, dan sebagainya, sangat penting bagi usaha aktivitas kerja; bangunan rumah sakit penting untuk merawat pasien; bangunan sekolah penting untuk tempat belajar dan pengembangan ilmu; dan sebagainya. Manusia membangun berbagai bangunan, baik yang produktif dan tidak produktif, untuk memenuhi berbagai kebutuhan manusia. Bangunan yang juga memberikan status sosial bagi pemiliknya sehingga pemilik bangunan selalu berupaya membangun bangunan dengan bentuk, material, dan konstruksi yang unik sehingga membedakannya dengan bangunan milik orang lain. Ini semua dilakukan untuk mengoptimalkan bangunan sebagai benda yang menjadi alat pemenuhan kebutuhan aktivitas manusia. Bangunan sangat penting bagi kehidupan manusia. Berbagai aktivitas manusia dilakukan di

dalam bangunan, mulai dari tidur, beristirahat, belajar, berbelanja, bekerja, bersantai dan aktivitas lainnya. (Marihhot P. Siahaan, 2005, 3,4, 28).

B. Milik Perorangan Warga Negara Indonesia

1. Hak Milik

Hak milik menurut ketentuan pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah :

“Hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap keadaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan Undang-Undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang hendak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; Kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan Undang-Undang dan dengan pembayaran ganti rugi”.

Dengan dikuasainya suatu benda berdasarkan hak milik, maka seorang pemegang hak milik diberikan kewenangan untuk menguasainya secara tenteram dan untuk mempertahankannya terhadap siapapun yang bermaksud untuk mengganggu ketenteramannya dalam menguasai, memanfaatkan serta mempergunakan benda tersebut. (Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja; 2004, 131)

Dalam Undang-undang Pertanahn Nasional Indonesia atau UUPA hak milik ini diatur mulai dari pasal 20 sampai dengan pasal 27. Isi dan sifatnya hak milik adalah turun-temurun, terkuat dan terpenuh. Sifat terkuat dan terpenuh berarti yang paling kuat dan paling penuh; berarti pula bahwa pemegang hak milik atau pemilik tanah itu mempunyai hak untuk “berbuat bebas”, artinya boleh mengasingkan tanah miliknya kepada pihak lain dengan jalan menjualnya, menghibahkan, menukarkan dan mewariskannya. (Bachsas Muatafa, 1988, 39).

Ketentuan yang mengatur mengenai hak milik terdapat dalam pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA. Ketentuan tersebut

menyebutkan bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Ketentuan tersebut juga memberi pengertian bahwa setiap hak atas tanah, termasuk hak milik, juga mempunyai fungsi sosial seperti disebutkan dalam ketentuan pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA. Ketentuan pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA menyebutkan bahwa hak milik beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Artinya, pemegang hak milik memiliki kekuasaan untuk mengalihkan hak milik yang dipegangnya kepada pihak lain. Meskipun begitu proses peralihan hak milik tersebut harus melalui ketentuan yang berlaku. Jangka waktu hak milik ini lain dengan hak atas tanah yang lainnya, yaitu tidak terbatas. Pengertian lainnya menyebutkan bahwa hak milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah, yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas tanah hak milik yang dimilikinya tersebut (dapat berupa Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai, dengan pengecualian Hak Guna Usaha), yang hampir sama dengan kewenangan negara (sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya. (Angger Sigit Pramukti dan Erdah Widiyanto, 2005, 13).

Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain. Kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi. (Sudarsono,1992: 275)

Hak milik dalam kamus hukum, yaitu hak memiliki suatu barang yang paling sempurna dan kuat atau dapat dikatakan hak mutlak; Penguasaan terhadap sesuatu dimana penguasaannya dapat melakukan sendiri tindakan-tindakan terhadap sesuatu yang dikuasainya itu dan dapat menikmati manfaatnya apabila tidak ada halangan. (Charlie Rudyat, 2013, 306)

Menurut Hukum Agraria Indonesia, Hak Milik adalah hak yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan memberi kewenangan untuk menggunakannya bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas, sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu. (Boedi Harsono, 1997: 259)

Hak milik tidak dapat dilepaskan dari pembicaraan tentang benda, karena hak milik merupakan hal yang selalu berkaitan dengan benda. Menurut W.M. Kleyndrop, hak milik merupakan pengertian yang sentral dari hukum benda, sehingga dalam sistem hukum Eropa Kontinental, hak kebendaan yang terpenting adalah hak milik dan ditafsirkan sebagai hak yang absolut. Berkaitan dengan itu Sri Soedewi Masjchoen Sofwan dan Mahadi, mengatakan bahwa sifat absolut hak kebendaan adalah merupakan salah satu ciri hak kebendaan yang mengharuskan setiap orang untuk menghormati hak tersebut. Dalam *Burgelijk Wetboek* Belanda, hak milik digambarkan sebagai hak yang paling luas dan mencakup yang dapat dimiliki seseorang atas suatu benda, dengan pembatasan-pembatasannya yang ditentukan oleh undang-undang. Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu benda dengan sepenuhnya dan untuk menguasai benda itu dengan sebebaskan-bebasnya, asal tidak bertentangan dengan atau peraturan umum yang diadakan oleh kekuasaan yang mempunyai wewenang dengan itu, asal tidak mengganggu hak orang lain,

kesemuannya dengan tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak itu untuk kepentingan umum, dengan pembayaran pengganti kerugian yang layak dan menurut ketentuan undang-undang. Hak milik itu merupakan suatu klaim yang dapat dipaksakan oleh masyarakat atau negara, oleh adat, kesepakatan atau hukum, para ahli juga selalu menganggap milik sebagai suatu hak yang berarti klaim yang dapat dipaksakan, ancaman paksaan untuk menjamin suatu hak yang dipandang bersifat asasi, karena milik itu perlu merealisasikan alam fundamental manusia, oleh karena itu milik adalah sesuatu hak alamiah. Hak milik merupakan klaim yang dapat dipaksakan, hanya karena dan sejauh teori etika yang unggul beranggapan bahwa itu adalah hak manusiawai yang harus ada. (<http://iusyusephhukum.blospot.co.id>, diakses pada tanggal 22 Juli 2015).

Hak milik di Republik Demokratik Timor-Leste tertuang di Undang-undang Dasar Timor-Leste 2002 atau Konsitusi Republik Demokratik Timor-Leste juga diatur dalam ketentuan pasal 54 yang menyatakan bahwa :

- 1) Setiap individu negara mempunyai hak milik pribadi, yang dapat dialihkan kepada orang lain, selama masih hidup atau pada saat meninggal dunia, sesuai Undang-Undang.
- 2) Milik pribadi mesti tidak digunakan dengan cara yang merugikan fungsi sosialnya.
- 3) Penuntutan resmi dan pengambilan alih kepemilikan tanah untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan setelah ganti rugi yang layak dibayar, sesuai dengan Undang-Undang.
- 4) Hanya warga nasional yang mempunyai hak milik atas tanah.

2. Milik Perorangan

Milik perorangan sebagaimana dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur ketentuan-ketentuan kepemilikan perorangan atau orang-orang dan juga badan hukum tentang hak-hak atas tanah yaitu, pada ketentuan pasal 4 ayat (1) dikatakan bahwa :

Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Hak-hak atas tanah yang dimaksudkan dalam pasal 4 ayat (1) di atas ditentukan dalam pasal 16 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut: hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak membuka tanah, hak memungut-hasil-hutan serta hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

3. Indonesia

Sesuai Ketentuan pasal 1 ayat (1, 2 dan 3) UUD 1945 yakni :

- 1) Negara Indonesia ialah Negara Kesatuan, yang berbentuk Republik
- 2) Kedaulatan berada di tangan rakyat dan dilaksanakan menurut Undang-Undang Dasar.

C. Landasan Teori

1. Teori Suksesi

Secara umum ada beberapa macam Suksesi, di antaranya adalah Suksesi Negara dan Suksesi Pemerintahan. Suksesi Negara didefinisikan sebagai Pengalihan hak-hak dan kewajiban-kewajiban negara-negara yang telah berubah atau kehilangan

identitasnya kepada negara-negara atau kesatuan-kesatuan lain. Suksesi Negara terjadi karena adanya latar belakang yaitu adanya perubahan baik secara keseluruhan atau sebagian kedaulatan atas bagian-bagian wilayahnya negara yang bersangkutan. Jadi, Suksesi Negara ini berawal dari adanya kondisi perubahan pada negara yang bersangkutan.

Menurut pasal 2 Konvensi Wina mengenai suksesi negara berkaitan dengan Harta Benda, Arsip-Arsip dan Utang-Utang negara tanggal 7 April 1978, Suksesi Negara Didefinisikan sebagai “ Penggantian kedudukan satu negara oleh negara lainnya dalam hal tanggung jawab bagi hubungan-hubungan internasional wilayah itu”.

Suksesi Pemerintahan lebih cenderung berdasarkan permasalahan-permasalahan internal. Secara garis besar pengertian Suksesi Negara dan Suksesi Pemerintahan tidak jauh berbeda, hanya saja Suksesi Pemerintahan, terjadi melalui proses konstitusional atau proses revolusi. Pemerintah yang baru memegang kendali pemerintahan.

Persoalan-persoalan Internasional yang berkenaan dengan masalah Suksesi ini adalah sebagai berikut: sampai sejauh mana hak-hak dan kewajiban negara atau pemerintahan yang digantikan akan terhapus. Sampai sejauh mana Negara atau Pemerintahan yang disertai seluruh atau sebagian kedaulatan tersebut, berhak atas hak-hak atau tunduk pada kewajiban-kewajiban demikian.

Prinsip Umum dari adanya Suksesi tersebut adalah bahwa ada negara atau pemerintahan yang kehilangan sebagian atau seluruhnya kedaulatan yang dimiliki dan ada negara atau pemerintahan yang menikmati kedaulatan dari negara atau pemerintahan sebelumnya.

Tentang perubahan kedaulatan pun terdapat berbagai macam cara, di antaranya yang mungkin terjadi melalui aneksasi (pencaplokan wilayah) melalui keputusan konvensi Internasional, penyerahan suka rela, pemisahan (*seccesion*) atau revolusi.

Dari beberapa cara tersebut tidak serta merta mutlak dapat diterapkan namun ada kondisi-kondisi tertentu sebagai faktor yang mempengaruhi macam cara dimaksud, di antaranya bergantung kepada ukuran wilayah, jumlah penduduk yang terlibat dan kepentingan-kepentingan sosial ekonomi yang berkaitan, yang mana tidak dapat dibantah lagi memainkan peranan dalam negara-negara modern dalam strukturnya yang kompleks.

Dalam praktek Suksesi Modern, salah satu kriteria pokoknya adalah aspek keadilan dan kepantasan. Kecenderungan modern adalah mengatur secara tegas semua kemungkinan kasus yang timbul berdasarkan traktat antara para pihak terkait (yang disebut “suksesi suka rela” / *voluntary succesion*).

Adapun mengenai perubahan kedaulatan baik negara dan pemerintahan, dapat dilihat dari masing-masing peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

a. Teori Suksesi Pemerintahan

Suksesi Pemerintahan lebih berarah pada permasalahan intern. Dalam Suksesi Pemerintahan, prinsip yang dipakai adalah prinsip kontinuitas, meskipun terjadi perubahan-perubahan intern dalam organisasi pemerintahan, atau dalam struktur konstitusional negara tertentu, namun negara itu sendiri tetap terikat pada hak-hak dan kewajiban-kewajiban menurut hukum internasional, termasuk hak-hak dan kewajiban-kewajiban traktat. Setiap Pemerintah Pengganti (*successive*

government) secara hukum, bertanggung jawab atas tindakan-tindakan pemerintah sebelumnya.

Suatu pemerintah pemberontak membentuk pemerintahan sementara sebagai penguasa *de facto* yang mengontrol sebagian wilayah negara yang kemudian ditumpas oleh negara induknya, seperti yang terjadi dalam perang Sipil Amerika ketika pemerintah pemberontak tersebut, kecuali barangkali, utang yang timbul untuk kepentingan negara secara keseluruhan, dan yang berkenaan dengan kesalahan-kesalahan yang dituduhkan, kecuali jika pemerintah induk sendiri telah melanggar semacam tanggung jawab independen hukum Internasional, misalnyan dengan mempermudah komisi penyelidikan kejahatan.

Berawal dari paradigma berpikir bahwa suksesi pemerintahan lebih mengarah pada permasalahan internal, maka yang menjadi titik acu adalah bahwa negara dalam hal ini memiliki beberapa unsur konstitutifnya tidaklah terpengaruh secara substantif. Artinya, yang bergejolak hanyalah pada tingkatan pemerintahannya saja. Gejolak pemerintahan ini karena adanya pemberontakan, kudeta dan lain sebagainya.

b. Teori Suksesi Negara

Istilah suksesi mengimplikasikan akan adanya suatu perpindahan kekuasaan dari kelompok yang pertama kepada yang kedua. Persoalan yang kerap muncul apakah dalam hal terjadi suksesi akan berlaku sebagaimana layaknya hukum waris, suksesi Negara ditunjukkan pada cabang hukum internasional yang berurusan dengan konsekuensi-konsekuensi hukum yang timbul akibat perubahan kedaulatan atas suatu wilayah (Michael 1982: 157).

Dalam hukum internasional suksesi Negara sebenarnya tidak terjadi pergantian Negara lama yang telah berubah identitasnya oleh Negara lain, yang terjadi ialah hilangnya seluruh atau sebagian kedaulatan wilayah dari Negara lama dan sekaligus perolehan kedaulatan atas wilayah itu oleh Negara lain. Menurut Mervin Jones, suksesi Negara di bagi dalam dua pengertian yaitu pergantian yuridis dan pergantian menurut kenyataannya (*factual state succession*). Menurut kenyataan secara faktual suksesi Negara terjadi karena dua atau lebih Negara bergabung menjadi suatu federasi, konfederasi atau suatu negara kesatuan, dapat pula terjadi karena cession, aneksasi, amansipasi, dekolonisasi, dan integrasi. Cara pergantian kedaulatan Negara terhadap suatu wilayah dapat berbeda beda dan perbedaan ini juga menimbulkan implikasi hukum yang berlainan (Syahmin AK, 1985:2).

Istilah suksesi Negara di kategorikan sebagai pengertian hukum perdata yang artinya terjadi pergantian suatu subjek hukum oleh subjek hukum lainnya dan biasanya diterapkan dalam dua kejadian yaitu suksesi Negara dan pemerintahan. Suksesi Negara atau *state succession* adalah terjadinya pergantian identitas Negara karena terhapusnya kedaulatan wilayah Negara tersebut dengan munculnya Negara baru di wilayah tersebut. Sedangkan suksesi pemerintahan merupakan pergantian pemerintah dalam suatu Negara (Sugeng Istanto, 1998: 83). Suksesi Negara memiliki kaitan dengan peralihan hak dan kewajiban Negara yang telah berubah atau kehilangan karakteristik khusus dengan munculnya Negara lain. Perubahan dapat terjadi baik secara menyeluruh atau sebagian tentang kedaulatannya atas bagian-bagian wilayahnya yang semula dinikmati oleh Negara atau kelompok yang dahulu. Perpindahan kekuasaan Negara tersebut

memiliki konsekuensi yang luas terutama terhadap kewajiban-kewajiban dan hak-hak internasional yang sebelumnya di miliki oleh Negara pendahulu (J.G.Starke,2003: 431-432).

Suksesi Negara (*State Succession* atau *Succession of State*) berarti “penggantian atau pergantian negara”. Namun istilah penggantian atau pergantian negara itu tidak mencerminkan keseluruhan maksud maupun kompleksitas persoalan yang terkandung di dalam subjek bahasan *state succession* itu. Memang sulit untuk membuat suatu definisi yang mampu menggambarkan keseluruhan persoalan suksesi negara. Tetapi untuk memberikan gambaran sederhana, suksesi negara adalah suatu keadaan di mana terjadi perubahan atau penggantian kedaulatan dalam suatu negara sehingga terjadi semacam “pergantian negara” yang membawa akibat-akibat hukum yang sangat kompleks. Negara yang lama atau negara yang “digantikan” disebut dengan istilah *Predecessor State*, sedangkan negara yang “menggantikan” disebut *Successor State*. Contohnya : sebuah wilayah yang tadinya merupakan wilayah jajahan dari suatu negara kemudian memerdekakan diri. *Predecessor state*-nya adalah negara yang menguasai atau menjajah wilayah tersebut, sedangkan *successor state*-nya adalah negara yang baru merdeka itu. Contoh lain, suatu negara terpecah-pecah menjadi beberapa negara baru, sedangkan negara yang lama lenyap. *Predecessor state*-nya adalah negara yang hilang atau lenyap itu, sedangkan *successor state*-nya adalah negara-negara baru hasil pecahan itu.

Yang menjadi masalah utama dalam pembahasan mengenai suksesi negara adalah : apakah dengan terjadinya suksesi negara itu keseluruhan hak dan kewajiban negara yang lama atau negara yang digantikan (*predecessor state*)

otomatis beralih kepada negara yang baru atau negara yang menggantikan (*successor state*)? Sebagaimana yang dikatakan oleh (Starke, 2003)

“dalam masalah suksesi negara, yang dimasalahkan terutama adalah mengenai pemindahan hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari negara yang telah berubah atau kehilangan identitasnya kepada negara atau satuan lainnya yang menggantikannya. Perubahan atau hilangnya identitas itu disebabkan oleh perubahan seluruh atau sebagian dari kedaulatan negara itu”.

Dalam hukum internasional positif, masalah suksesi negara ini diatur dalam Konvensi Wina 1978, yaitu Konvensi Wina mengenai Suksesi Negara dalam Hubungan dengan Perjanjian Internasional (*Vienna Convention on Succession of State in respect of Treaties*).

Konvensi Wina 1978 Tentang suksesi Negara berkaitan dengan traktat-traktat atau *The Vienna Convention on Succession of State in Respect of Treaties*, ketentuan Pasal 2 di jelaskan bahwa suksesi Negara berarti perpindahan tanggungjawab dari suatu Negara ke Negara lain dalam hubungannya dengan praktek hubungan internasional dari wilayah tersebut atau pergantian kedudukan suatu Negara oleh Negara lainnya dalam hal tanggungjawab bagi hubungan-hubungan internasional wilayah itu. Thontowi dan Iskandal menjelaskan bahwa dalam suksesi Negara traktat yang berkaitan dengan hak atas wilayah berlaku mengikuti wilayah artinya tidak mengalami perubahan mengikuti kekuasaan atau kedaulatan terhadap wilayah Sedangkan traktat yang berkaitan dengan perbatasan Negara wilayah tetap berlaku terhadap Negara ketiga yang memiliki kedaulatan baru atas salah satu teritori dari Negara yang terikat oleh traktat tersebut. Biasanya, hal ini terjadi pada proses pembentukan Negara baru yang muncul akibat dari dekolonisasi.(Thontowi dan Iskandal,2006: 213)

Menurut Starke dalam ketentuan pasal 16 sampai dengan Pasal 30 *The Vienna Convention on Succession of State in Respect of Treaties 1978* memuat aturan hukum khusus yang berhubungan dengan Negara-negara yang baru merdeka di tentukan bahwa Negara yang baru merdeka tidak terikat untuk memberlakukan atau menjadi peserta pada suatu traktat hanya dengan alasan bahwa pada saat terjadi suksesi Negara tersebut traktat itu berlaku terhadap wilayah yang ada kaitannya dengan suksesi Negara (J.G.Starke,2003: 441).

The Vienna Convention on Succession of State in Respect of Treaties 1978 dalam Pasal 9 menjelaskan bahwa apabila suatu Negara kehilangan kedaulatan secara penuh tidak mengakibatkan peralihan hak dan kewajiban kepada Negara baru tersebut. Dalam hal suatu Negara yang sebagian kedaulatan telah terhapus atas sebagian wilayahnya karena menjadi wilayah Negara lain maka perjanjian internasional yang mengikat Negara terdahulu tidak lagi dapat di terapkan di wilayah Negara baru akan tetapi terdapat beberapa macam perjanjian yang tetap berlaku terhadap Negara pengganti seperti perjanjian perbatasan(Syahmin A.K, 1986: 56)

Bagi Negara yang baru memperoleh kedaulatan wilayah dari Negara lain atau di merdekakan dari penjajahan berlaku ketentuan umum yaitu lembaran baru “*clean slate*” ketentuan ini dimaksudkan bahwa Negara baru tersebut tidak terikat untuk melanjutkan atau menjadi pihak perjanjian internasional tersebut berlaku di wilayah baru tersebut. (Sugeng Istanto,2003: 84-86).

Menurut J.G Starke perubahan Negara dapat terjadi dalam berbagai bentuk Misalnya:

- 1) Sebagian wilayah Negara A bergabung dengan B, atau di bagi menjadi Negara B,C,D dan seterusnya.
- 2) Sebagian wilayah Negara A menjadi Negara baru.
- 3) Seluruh wilayah Negara A menyatu dengan Negara B, dan Negara A tidak eksis lagi
- 4) Seluruh wilayah A terbagi bagi dan masing-masing menyatu dengan Negara A,B,C, dan seterusnya, dan Negara A tidak eksis lagi.
- 5) Seluruh wilayah Negara A terbagi bagi menjadi Negara-negara baru, dan Negara A tidak eksis lagi.
- 6) Seluruh wilayah Negara A menjadi bagian dari suatu Negara baru, dan Negara A tidak eksis lagi (Boer Mauna,2005: 39).

Menurut Hukum Internasional dalam suksesi Negara sebenarnya tidak terjadi pergantian Negara lama yang telah berubah identitasnya oleh Negara lain Yang terjadi adalah hilangnya seluruh atau sebagian kedaulatan wilayah dari Negara lama sekaligus perolehan kedaulatan wilayah atas wilayah itu oleh Negara lain. Timbulnya hak dan kewajiban Negara lain itu terjadi bukan karena ia menggantikan Negara lama tetapi terjadi semata mata karena ia merupakan Negara, misalnya pada tahun 1945 kerajaan Belanda kehilangan sebagian kedaulatan wilayahnya di Hindia Belanda karena Indonesia memproklamasikan kemerdekaannya (Sugeng Istanto, 1998: 84).

Sehubungan dengan perubahan wilayah ini hingga kini hukum internasional belum berhasil menetapkan prinsip yang menetapkan sejauh mana kewajiban yang ada pada Negara lama tetap masih berlaku baginya dan sejauh mana Negara lain itu mendapatkan hak dan kewajiban Negara lama tersebut, namun ada

praktek peradilan, doktrin dan konvensi yang ada menunjukkan kecenderungan untuk menetapkan beralihnya hak dan kewajiban internasional itu di dasarkan pada pertimbangan keadilan, kenalaran, kepantasan ataupun kepentingan masyarakat internasional, di samping itu kini terdapat kecenderungan untuk menetapkan peralihan hak dan kewajiban internasional tersebut dalam perjanjian internasional antar dua Negara yang kehilangan kedaulatan wilayah dan Negara yang mendapatkan kedaulatan wilayah atas wilayah yang bersangkutan. Peralihan hak dan kewajiban internasional yang didasarkan perjanjian internasional ini disebut suksesi Negara sukarela (Sugeng Istanto,1998: 84).

Masyarakat internasional dewasa ini telah berhasil menetapkan dua konvensi mengenai suksesi Negara. Meskipun dua konvensi ini belum memenuhi kebutuhan, ada baiknya diketahui juga peralihan hak dan kewajiban international dalam suksesi Negara yang di aturnya.

- 1) Konvensi Wina tahun 1978 tentang Suksesi Negara dalam hubungannya dengan perjanjian international.

Dalam ketentuan hapusnya suatu Negara karena hilangnya seluruh kedaulatan wilayahnya pada hakikatnya tidak mengakibatkan peralihan hak dan kewajiban kepada Negara penggantinya, konvensi ini menetapkan pengecualian dengan menentukan bahwa suksesi Negara tidak mempengaruhi perbatasan yang di tetapkan dalam perjanjian internasional serta hak dan kewajiban yang berkaitan dengan pengaturan wilayah yang beralih itu demi kepentingan wilayah yang bersangkutan.(Sugeng Istanto,1998: 85)

- 2) Konvensi Wina tahun 1983 tentang Suksesi Negara dalam Hubungannya dengan milik, Arsip dan Hutang Negara

Suksesi Negara mengakibatkan dana dan milik publik baik bergerak maupun tidak bergerak yang ada di wilayah yang beralih dari Negara penguasa terdahulu kepada Negara penggantinya, ketentuan umum yang ditetapkan konvensi Wina tahun 1978 tentang suksesi Negara dalam hubungannya dengan milik, arsip dan hutang Negara menetapkan suksesi Negara tidak mempengaruhi hak dan kewajiban pihak berpiutang. Praktek dan doktrin menetapkan Negara pengganti karena mendapat keuntungan atau mendapat bagian dari hutang tersebut sehingga harus bertanggungjawab atas hutang Negara yang berhubungan dengan wilayah tersebut. (Sugeng Istanto,1998: 86)

Menurut Syahmin A.K perumusan mengenai suksesi Negara terdiri atas dua hal yang berbeda: *pertama*, kejadian atau peristiwa atau fakta suksesi Negara (*factual state succession*), *kedua* akibat hukum dari suksesi Negara (*legal state succession*). *Factual state succession*, yang menjadi masalah di sini adalah dalam hal bagaimana suksesi Negara itu benar-benar terjadi atau dengan kata lain, kejadian atau fakta-fakta yang bagaimana yang dapat disebut suksesi Negara (Syahmin,AK,1986: 13).

Menurut Konvensi Wina 1978 tentang suksesi Negara dalam hubungannya dengan perjanjian internasional dikenal lima macam suksesi Negara, yaitu:

- 1) Apabila suatu wilayah Negara, atau wilayah yang dalam hubungan internasional menjadi tanggungjawab Negara tersebut kemudian berubah menjadi wilayah Negara tersebut.
- 2) Negara baru (*newly independent state*), bila Negara pengganti yang beberapa waktu sebelum saat terjadinya suksesi Negara merupakan wilayah yang tidak

bebas yang dalam hubungan internasional berada tanggungjawab Negara yang digantikan.

- 3) Suksesi Negara yang terjadi sebagai akibat dari bergabungnya dua wilayah atau lebih menjadi suatu Negara merdeka.
- 4) Suksesi Negara yang terjadi sebagai akibat dari penggabungan dua wilayah atau lebih menjadi suatu Negara serikat.
- 5) Suksesi Negara yang terjadi sebagai akibat pecah-pecahnya suatu Negara menjadi beberapa Negara baru (Syahmin A.K, 1986: 16).

Ada jenis-jenis suksesi Negara dan dapat dibedakan atas 2 yakni:

- 1) *Universal succession* (suksesi keseluruhan) terjadi apabila suatu Negara secara keseluruhan diambil oleh Negara lain, baik karena ditaklukkan maupun karena menggabungkan diri kedalam Negara lain secara sukarela. Ini juga dapat terjadi kalau suatu Negara pecah-belah menjadi beberapa Negara bagian yang masing-masing menjadi internasional person ataupun diambil semua oleh Negara yang mengelilinginya.
- 2) *Partial succession* (suksesi sebagian) terjadi apabila sebagian daripada wilayah Negara memisahkan diri dari kesatuan lewat revolusi dan menjadi internasional person sendiri sesudah mencapai kemerdekaannya. Ini bisa juga terjadi kalau Negara memperoleh sebagian dari wilayah Negara lain dengan cara sukarela (*cession*). Cara lain dari terjadinya *partial succession* ialah kalau Negara yang berdaulat dan merdeka penuh masuk ke dalam Negara federal (Syahmin A.K, 1986: 23-24)

Cara-cara terjadinya suksesi Negara yakni :

1) Revolusi

Revolusi adalah perombakan tatanan yang sudah menetap, yang tidak semata-mata mengganti penguasa yang satu dengan yang lain, tetapi mengganti sistem religius, politik, dengan sistem yang lain. Menurut Schuman, Revolusi bertujuan untuk merombak secara radikal suatu susunan politis atau sosial di seluruh wilayah Negara.

2) Perang

Perang dalam arti umum adalah suatu kontes (pertandingan) antara 2 Negara atau lebih terutama melalui angkatan bersenjata mereka, dan tujuan akhir dari setiap kontestan ialah untuk mengalahkan yang lain dan mengenakan syarat-syarat sendiri untuk perdamaian.

Di samping perang dalam arti sesungguhnya (*in strict sense*), di kenal pula dengan istilah perang saudara (*civil war*). Menurut W Schwarzenberger, Civil war merupakan perkembangan lebih lanjut dari revolusi yaitu apabila pihak revolusioner berhasil menetapkan kontrol yang efektif di atas wilayah yang luas dari Negara yang bersangkutan.

Pengertian perang dapat dikemukakan dengan beberapa unsur antara lain:

- a) Perang merupakan persengketaan yang terutama di lakukan dengan kekuatan senjata
- b) Di lakukan oleh atau antara Negara-negara
- c) Bertujuan untuk menaklukkan pihak yang lain
- d) Adanya pemaksaan syarat-syarat perdamaian oleh pihak pemenang terhadap pihak yang kalah.

3) Perubahan wilayah secara damai.

Cara-cara damai yang dimaksud adalah bahwa pergantian pemegang kedaulatan atas wilayah baik seluruh ataupun sebagian terjadi dengan kehendak dan kesukarelaan Negara yang digantikan kedaulatannya atas wilayah tersebut. Suksesi Negara yang terjadi secara damai ini adalah perubahan atau pergantian pemenang kedaulatan atas wilayah, baik seluruh atau sebagian terjadi kehendak atau sukarela Negara yang digantikan kedaulatannya atas wilayah tersebut. (Syahmin A.K, 1986 : 26-34).

c. Akibat Hukum Terjadinya Suksesi Negara

Menurut *common doctrine*, dalam hal terjadinya suksesi Negara maka segala hak dan kewajiban Negara yang lama lenyap bersama dengan lenyapnya Negara itu dan kemudian beralih kepada Negara yang menggantikannya. Beberapa pokok masalah yang timbul sebagai akibat hukum dari suksesi Negara ini antara lain mengenai:

- 1) Suksesi Negara dan harta kekayaan Negara.
- 2) Suksesi Negara dan kontrak-kontrak konsesional
- 3) Suksesi Negara dan hak-hak privat
- 4) Suksesi Negara dan tuntutan-tuntutan terhadap perbuatan melawan hukum.

Menurut Lucius Carflich, akibat dari suksesi Negara sesuai dengan ketentuan hukum internasional ialah pengganti wilayah (*territorial successor*) tersebut berkewajiban menerima hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang paling sedikit identik secara material dengan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang sebelumnya dimiliki oleh penguasa wilayah yang digantikan (*territorial predecessor*) (Budi Lazarusdi, 1986: 13).

Dalam konferensi hukum internasional di Brussel pada tahun 1936, menetapkan bahwa “adanya negara atau pemerintahan baru dengan segala apa yang ikut bersamanya dari konsekuensi yang timbul darinya tidak berpengaruh dengan penolakan pengakuan dari suatu negara atau lebih”. Maka dari itu pengakuan atas negara atau pemerintahan baru bersifat pernyataan saja bukan suatu pembentuk negara itu sendiri dan berlaku surut atas kejadian yang timbul.

Pengakuan *de facto*, secara sederhana dapat diartikan sebagai pengakuan terhadap suatu fakta. Maksudnya, pengakuan ini diberikan jika faktanya suatu negara itu memang ada. Oleh karena itu, bertahan atau tidaknya pengakuan ini tergantung pada fakta itu sendiri, apa fakta itu (yakni negara yang diberi pengakuan tadi) bisa bertahan atau tidak. Dengan demikian, pengakuan ini bersifat sementara. Lebih lanjut, karena sifatnya hanya memberikan pengakuan terhadap suatu fakta maka pengakuan ini tidak perlu mempersoalkan sah atau tidaknya pihak yang diakui itu. Sebab, bilamana negara yang diakui (atau fakta itu) ternyata tidak bisa bertahan, maka pengakuan ini pun akan berakhir dengan sendirinya.

Berbeda dengan pengakuan *de facto* yang bersifat sementara, pengakuan *de jure* adalah pengakuan yang bersifat permanen. Pengakuan ini diberikan apabila negara yang akan memberikan pengakuan itu sudah yakin betul bahwa suatu negara yang baru lahir itu akan bisa bertahan. Oleh karena itu, biasanya suatu negara akan memberikan pengakuan *de facto* terlebih dahulu baru kemudian *de jure*. Namun tidak selalu harus demikian. Sebab bisa saja suatu negara, tanpa melalui pemberian pengakuan *de facto*, langsung memberikan pengakuan *de jure*. Biasanya pengakuan *de jure* akan diberikan apabila;

- 1) Penguasa di negara (baru) itu benar-benar menguasai (secara formal maupun substansial) wilayah dan rakyat yang berada di bawah kekuasaannya;
- 2) Rakyat di negara itu, sebagian besar, mengakui dan menerima penguasa (baru) itu;
- 3) Ada kesediaan dari pihak yang akan diakui itu untuk menghormati hukum internasional.

Dalam hukum internasional tidak di syaratkan bentuk khusus dalam pengakuan atas negara atau pemerintahan baru, bisa secara terang-terangan (tegas) atau tersirat, bisa juga secara pribadi dan berkelompok, namun ada bentuk lain dari pengakuan yang masih menimbulkan perdebatan di antara para ahli hukum, yaitu 'pengakuan bersyarat', sebuah pemberian pengakuan atas negara atau pemerintahan baru dengan syarat tertentu yang di ajukan oleh pihak yang memberikan pengakuan. Lebih jelasnya sebagai berikut;

- 1) Pengakuan secara terang-terangan (tegas) *expressed recognition*, yang terjadi jika terdapat perjanjian antara negara yang mengakui dan negara baru akan pengakuan telah berdirinya negara baru tersebut dan kemerdekaannya. Atau adanya hubungan diplomasi antara keduanya.
- 2) Pengakuan secara tersirat (diam-diam) *implied recognition*, terjadi jika adanya tindakan-tindakan antara dua negara tersebut yang dapat di simpulkan adanya pengakuan darinya. Hal yang dapat di katakan sebagai pengakuan tersirat seperti halnya; Pembukaan hubungan diplomatis, Kunjungan kenegaraan resmi atau perjanjian politik antara negara yang mengakui dan diakui.

- 3) Pengakuan secara pribadi yaitu sebuah pengakuan yang keluar dari suatu negara dengan sendirinya atas berdirinya suatu negara atau pemerintahan baru baik secara terang-terangan ataupun secara tersirat.
- 4) Pengakuan terhadap negara secara bersamaan yaitu dengan membuat konferensi yang terdiri dari berbagai negara untuk mengakui kedaulatan negara baru secara bersamaan.
- 5) Pengakuan bersyarat adalah pengakuan di mana negara yang mengakui memberikan syarat khusus berbentuk kewajiban-kewajiban tertentu yang harus dipenuhi negara yang diakui sebagai syarat dari pengakuan tersebut. Ketika pengakuan bersyarat telah di sepakati dari dua belah pihak, maka kewajiban yang dikenakan haruslah di jalankan. Jika terjadi syarat yang ditentukan tidak terlaksana, negara yang memberikan pengakuan dapat memutuskan hubungan diplomatik sebagai sangsi dari tidak terpenuhinya syarat tersebut, hanya saja negara yang mengakui tidak dapat menarik kembali pengakuannya yang telah dibuat.

2. Teori Konflik

Konflik sendiri secara umum didefinisikan sebagai situasi dimana dua atau lebih aktor berjuang untuk mendapatkan sumber langka dalam waktu yang sama, atau setidaknya aktor-aktor tersebut mempunyai posisi yang dipersepsikan dan diyakini berlawanan dalam satu waktu yang sama. Secara lebih khusus, untuk sengketa dan konflik perbatasan, Paul K. Huth menjelaskan ada tiga faktor mengapa wilayah perbatasan sering disengketakan dan menjadi pemicu konflik, yaitu kandungan

sumber daya alamnya, Komposisi agama dan etnis dalam populasinya, dan lokasinya yang strategis secara militer.

Sengketa perbatasan yang terjadi antara Indonesia dan timor leste memang lebih disebabkan perebutan lahan pertanian (sumber daya alam) antara kedua warga negara yakni warga desa Haumeni Ana, Kecamatan Bikomi Nilulat, Kabupaten Timor Tengah Utara, Nusa Tenggara Timur dan warga Pasabbe, Distrik Oecussi, Timor-Leste. Permasalahan mengenai penetapan sengketa batas wilayah antar kedua negara juga menjadi pemicu, namun pendekatan pembangunan ekonomi berupa kesejahteraan dan tingkat pendidikan juga berpengaruh dalam konflik tersebut.

Resolusi konflik secara umum dapat diartikan sebagai upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan konflik secara konstruktif dengan cara mencari kesepakatan antara para pihak yang terlibat dalam konflik. Menurut Vestergaard, resolusi konflik mencakup dua hal utama, yaitu isu dan relasi (hubungan antar-aktor). Johan Galtung memperkenalkan tiga pendekatan perdamaian dalam resolusi konflik. Pertama, pemeliharaan perdamaian (*peacekeeping*), yaitu upaya untuk mengurangi atau menghentikan kekerasan melalui intervensi yang dilakukan oleh pihak penengah, umumnya dilakukan oleh militer. Kedua, penciptaan perdamaian (*peacemaking*), yaitu upaya untuk menciptakan kesepakatan politik antar pihak yang bertikai, baik melalui mediasi, negosiasi, arbitrase, maupun konsolidasi. Ketiga, pembangunan perdamaian (*peacebuilding*) yaitu upaya rekonstruksi dan pembangunan sosial ekonomi pasca konflik untuk membangun perubahan sosial secara damai. Dengan tiga tahapan ini, diharapkan konflik bisa terselesaikan sampai ke akar masalah, sehingga di masa mendatang konflik tersebut tidak pecah kembali.

Konflik ini merupakan konflik internasional yang terjadi di Asia Tenggara antara Indonesia dan Timor-Leste. Permasalahan yang muncul dikarenakan tidak adanya kesepakatan bersama antara pemerintah Indonesia dan juga Timor-Leste. Telah banyak solusi yang ditawarkan oleh pemerintah Indonesia dan juga Timor-Leste ini namun, belum menemukan titik terang dalam penyelesaian masalah. Oleh karena itu, menurut penulis solusi yang cukup tepat adalah dengan melakukan pertemuan bilateral antara kedua negara dan melakukan negosiasi agar kedua negara juga dapat melakukan diskusi yang melahirkan sebuah solusi yang dapat menguntungkan bagi kedua negara. Dengan adanya negosiasi ini juga akan membantu mengetahui keinginan masing-masing negara.

Negosiasi sendiri merupakan proses yang dilakukan oleh kedua pihak yang memiliki kepentingan yang sama ataupun yang berbeda dimana keduanya melakukan pertemuan dan melakukan dialog dengan tujuan agar mendapatkan suatu kesepakatan bersama (Heron, Vandenabeele, 1998; 5). Oleh karena itu, pemerintah Indonesia dan juga pemerintah Timor-Leste harus melakukan pertemuan bilateral untuk melakukan negosiasi dengan tujuan agar mencapai suatu kesepakatan yang menguntungkan kedua negara tersebut. Selain itu, dalam negosiasi ini, kedua negara juga harus menerapkan prinsip dari negosiasi yaitu melakukan kompromi yang membangun (Heron, Vandenabeele, 1998; 7).

Teori yang mendukung penyelesaian permasalahan ini adalah liberal. Dimana, dalam liberal negara-negara di dunia ini membutuhkan negara lain atau adanya interdependensi yang salah satu buktinya adalah kerjasama. (Burchill, 2005; 51).

3. Tanggung Jawab Hukum

Dalam hukum internasional dikenal adanya dua macam aturan, *primary rules* dan *secondary rules*. *Primary rules* adalah seperangkat aturan yang mendefinisikan hak dan kewajiban negara yang tertuang dalam bentuk traktat, hukum kebiasaan atau instrumen lainnya. Sedangkan *secondary rules* adalah merupakan seperangkat aturan yang mendefinisikan bagaimana dan apa akibat hukum apabila *primary rules* itu dilanggar oleh suatu negara. *Secondary rules* inilah yang disebut hukum tanggung jawab negara.

Sebuah sengketa mengenai persoalan-persoalan yang diakibatkan yang disebabkan oleh pelanggaran-pelanggaran terhadap kewajiban internasional yang terdapat dalam hukum kebiasaan atau kewajiban dalam perjanjian internasional hal ini dapat berlangsung ditingkat nasional maupun internasional. Walaupun secara tradisional permintaan pertanggung jawaban hanya terjadi dalam hubungan antar negara, tapi pada saat ini terdapat tren yang baru yakni permintaan pertanggungjawab oleh individu kepada negara, misalnya dalam kaitannya dengan pelanggaran atas konvensi Hak Asasi Manusia Eropa.

Dalam hukum internasional tidak ada perbedaan antara pertanggungjawaban perdata dan pidana sebagaimana yang biasa kita kenal dalam hukum nasional yang biasanya sering dipraktekkan. Tetapi pada suatu sisi pakar hukum internasional mengakui bahawa tanggungjawab negara merupakan suatu prinsip fundamental dalam hukum internasional, namun disisi lain mereka juga mengakui bahwa hukum tanggung jawab negara masih dalam taraf menemukan konsepnya dan masih dalam proses perkembangan. Pada umumnya pakar hukum internasional mengemukakan karakteristik dari timbulnya tanggung jawab negara seperti berikut:

- a. Adanya suatu kewajiban hukum internasional yang berlaku antara dua negara tertentu;
- b. Adanya suatu perbuatan atau kelalaian yang melanggar kewajiban hukum internasional tersebut yang melahirkan tanggung jawab negara;
- c. Adanya kerusakan atau kerugian sebagai akibat adanya tindakan yang melanggar hukum atau kelalaian.

4. Teori Keadilan

Keadilan sosial adalah kebijakan utama dalam institusi sosial, sebagaimana kebenaran dalam sistem pemikiran. Suatu teori, betapapun elegan dan ekonomisnya, harus ditolak atau direvisi jika ia tidak benar, demikian juga hukum dan institusi, tidak peduli betapapun efisien dan rapinya, harus direformasikan atau dihapuskan jika tidak adil. Sebagai kebijakan utama umat manusia, kebenaran dan keadilan tidak bisa diganggu gugat, (John Rawls, 2011:3).

Keadilan sosial merupakan cermin dari perkembangan pola pikir manusia dalam filsafat. Banyak teori yang berkenaan dengan keadilan sosial yang dikemukakan di sepanjang sejarah hukum untuk mengharmonisasikan antara kepentingan individu dengan kepentingan masyarakat, salah satunya adalah teori keadilan sosial dari John Rawls, mensyaratkan dua (2) prinsip keadilan sosial, sebagai berikut:

1. Prinsip kebebasan yang sama (*equal liberty*).

Prinsip yang paling utama dalam pendapat John Rawls adalah menyangkut kebebasan yang sama (*equal liberty*), yakni setiap orang memiliki hak atas kebebasan individual (*liberty*) yang sama dengan orang lain, (2011:3).

2. Prinsip kesempatan yang sama (*equal opportunity*).

Prinsip ini lebih menekankan pada tindakan semena-mena atau ketidakadilan ekonomi dalam masyarakat harus diatur untuk melindungi pihak yang tidak beruntung, dengan jalan memberikan kesempatan yang sama bagi semua orang dengan syarat-syarat yang adil, (2011:4).

Subyek keadilan dikatakan adil dan tidak adil, tidak hanya hukum, institusi, dan sistem sosial, bahkan juga tindakan-tindakan tertentu, termasuk keputusan, penilaian, dan tuduhan. Kita juga menyebutkan sikap-sikap serta kecenderungan orang adil dan tidak adil. Namun topik kita adalah mengenai keadilan sosial. Bagi kita, subyek utama keadilan adalah struktur dasar masyarakat, atau lebih tepatnya, cara lembaga-lembaga sosial utama mendistribusikan hak dan kewajiban fundamental serta menentukan pembagian keuntungan dari hasil kerja sosial, (2011:7-8).

Selanjutnya Lucke (1977), sebagaimana dikutip Jonh, bahwa gagasan utama teori keadilan, adalah menyajikan konsep keadilan yang mengeneralisasikan dan mengangkat teori kontrak sosial yang diungkapkan ketinggian abstraksi yang lebih tinggi. Untuk melakukan hal ini kita tidak akan menganggap kontrak sebagai satu-satunya cara untuk memahami masyarakat tertentu atau untuk membangun bentuk Pemerintahan tertentu. Namun, gagasan yang menandainya adalah bahwa prinsip-prinsip keadilan bagi struktur dasar masyarakat merupakan tujuan dari kesepakatan. Hal-hal ini adalah prinsip yang akan diterima orang-orang yang bebas dan rasional untuk mengejar kepentingan mereka dalam posisi asli ketika mendefinisikan kerangka dasar asosiasi mereka, (2011:12).

Hukum yang baik adalah hukum yang setidak-tidaknya dapat meminimalisir sekecil mungkin bahaya dari adanya ketidakadilan merupakan pengembangan dari teori kontrak sosial yaitu ketertiban dalam masyarakat akan tercapai apabila

pemerintah yang disepakati bersama rakyat dan dalam pengaturannya didasarkan pada konsep masyarakat tentang keadilan, dan hal inilah yang menjadi dasar dari wajah keadilan sosial *Justice as fairness*.

D. Batasan Konsep

Batasan konsep dalam penelitian ini mengkhususkan tentang Status Tanah dan Bangunan Milik Perorangan Warga Negara Indonesia Setelah Kemerdekaan Republica Democratica De Timor-Leste.

a. Status tanah

Status tanah adalah mengandung pengertian keadaan atau kedudukan hukum tanah itu sendiri. Misalnya, jika seseorang mengklaim sebagai pemilik sebuah lahan atau tanah, maka ia harus membuktikannya dengan sertifikat hak atas tanah. Suatu kepemilikan hak atas tanah wajib dibuktikan dengan sertifikat. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria, pada ketentuan pasal 4 (ayat 1) bahwa : Atas dasar menguasai dari negara maka ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah. Pengertian dari pada status itu sendiri menurut Kamus Bear Bahasa Indonesia, 2005, 1090, adalah kedudukan (orang, badan dan sebagainya).

Status tanah yang dimaksud di atas adalah tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Warga Negara Indonesia setelah kemerdekaan Timor-Leste.

b. Bangunan

Adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukan baik yang di atas, di bawah tanah dan/atau di air. Bangunan biasanya dikonotasikan dengan rumah, gedung ataupun segala sarana, prasarana atau infrastruktur dalam kebudayaan atau kehidupan manusia dalam membangun

peradabannya seperti halnya jembatan dan konstrusinya serta rancangannya, jalan, sarana telekomunikasi, dan lain-lain. (<http://madya94.blogspot.co.id>) Diakses pada tanggal 10 -03-2016 pengertian-bangunan-dll-mengenai.html.

Bangunan yang dimaksud dalam penulisan ini adalah bangunan atau rumah yang dimiliki oleh Warga Negara Indonesia di Timor-Leste setelah kemerdekaan Timor-Leste.

c. Hak Milik

Pengertian Hak milik dalam UU No. 5 tahun 1960 yaitu UUPA (Undang Undang Pokok Agraria) pada ketentuan pasal 20 ayat 1 bahwa :

“Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah”.

Jadi hak milik dalam hal ini adalah hak milik yang menyangkut subyek dan obyek hak atau orang dengan tanah yang dimiliki oleh Warga Negara Indonesia di Timor-Leste.

d. Warga Negara Indonesia

Warga Negara Indonesia, adalah berdasarkan ketentuan pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republic Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945), bahwa :
“Yang menjadi warga negara Indonesia ialah orang-orang bangsa Indonesia asli dan orang-orang bangsa lain yang disahkan dengan undang-undang sebagai warga Negara”.

warga negara Indonesia yang dimaksud adalah perorangan Warga Negara Indonesia yang memiliki tanah dan bangunan di Timor-Leste setelah kemerdekaan República Democrática de Timor-Leste.

f. República Democrática de Timor-Leste

Berdasarkan *Constituição República Democrática de Timor-Leste* Tahun 2002 atau UUD RDTL/2002 pasal 1 ayat 1 bahwa :

“*Republica Democratica de Timor-Leste* adalah Negara yang demokratis, berdaulat, merdeka dan bersatu, berdasarkan kekuatan hukum, keinginan rakyat dan kehormatan atas martabat manusia”.

