

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang.

Negara Timor Leste sebagai suatu bangsa yang merdeka dan berdaulat di abad ke-21 dengan nama resminya *Republica Democratica de Timor Leste* (RDTL) merupakan sebuah Negara kecil yang terletak di Utara benua Australia dan Selatan Negara Republik Indonesia. Negara Timor Leste mempunyai sejarah yang panjang untuk dapat berdiri sebagai suatu bangsa yang merdeka dan berdaulat seperti sekarang karena Negara Timor Leste pernah di jajah oleh 3 (tiga) bangsa yakni: Portugis selama 450 tahun, Jepang selama 3 tahun dan Indonesia selama 24 tahun serta di bawah pimpinan PBB melalui lembaga yang bernama *United Nations Transitional Administration in East Timor/UNTAET* selama ±2 lebih (24 Oktober 1999-20 Mei 2002).

Ide lepasnya Timor Leste berawal dari munculnya dua opsi penyelesaian masalah Timor Leste melalui sebuah referendum oleh presiden B. J. Habibie pada tanggal 27 Januari 1999. Opsi pertama adalah pemberian Otonomi khusus dan opsi kedua adalah pemisahan Timor Timur (nama Timor Leste sebagai Provinsi ke 27 dalam naungan NKRI) dari Indonesia.

Berdasarkan kesepakatan 5 Mei 1999 di Kantor PBB antara pemerintah Portugis dan Indonesia melalui kedua Menteri Luar Negerinya yang di saksi oleh Sekerretaris PBB, Kofi Annan sehingga pelaksanaan jajak pendapat di bawah pengawasan PBB melalui lembaga *United Nations Mission in East Timor* (UNAMET) yang dilaksanakan pada tanggal 30 Agustus 1999 yang hasilnya 78.5 %

rakyat Timor Leste memilih menolak Otonomi Luas yang ditawarkan oleh Pemerintah Indonesia dan 21.5 % yang menerima Otonomi Luas yang ditawarkan oleh Pemerintah Indonesia (Joseph Nevins 2008: xx).

Hasil Referendum tersebut maka Timor Leste berpisah dengan Bangsa Indonesia sebagai Provinsi yang ke 27 dengan nama Timor Timur dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Setelah pasca Jajak pendapat terjadi tindakan kekerasan, pembunuhan, terror, deportasi penduduk Timor Leste ke Wilayah Nusa Tenggara Timur/NTT, di seluruh kota di Timor Leste oleh Kelompok Pro Otonomi maka melalui lembaga PBB mengirim *International Peacekeeping Force for East Timor* (INTERFET) pada tanggal 21 September 1999 untuk menormalkan situasi dan kondisi keamanan dari kelompok pro Otonomi. Mulai tanggal 25 Oktober 1999 sampai tanggal 20 Mei 2002 semua administrasi di Timor Leste dijalankan oleh PBB melalui lembaga UNTAET dengan resolusi 1272 Dewan Keamanan PBB sehingga tugas utama lembaga ini adalah mempersiapkan lembaga-lembaga Negara dan para pemimpin pribumi.

Timor Leste sebagai suatu Negara merdeka dan berdaulat mendapat Pengakuan dari komunitas Internasional terhadap kedaulatan Negara Timor Leste pada tanggal 20 Mei 2002 dengan ditandai Lembaga UNTAET yang menyerahkan Kekuasaan Administrasi Kepada Pimpinan Timor Leste melalui upacara di Dili Tacitolu. Namun misi PBB belum selesai karena melalui lembaga *United Nations Mission Support in East Timor* (UNMISSET) masih berada di Negara Timor Leste dalam bentuk mendampingi Pemerintah Timor Leste, seperti: keamanan, kapasitas,

dll. Misi ini akan berakhir pada bulan Desember 2012. Sumber: [www.timor-leste.gov.tl](http://www.timor-leste.gov.tl)

Timor Leste sebagai suatu bangsa yang merdeka dan berdaulat sehingga hal pokok yang dilakukan oleh para pemimpin-pemimpin adalah membangun segala aspek kehidupan bangsa Timor Leste yang kecil dan terbelakang sehingga dapat mengejar ketertinggalannya dengan bangsa lain di dunia ini atau sekawasan.

Melihat potensi dan situasi yang ada bahwa bangsa Timor Leste mempunyai sumber daya alam, seperti: Minyak dan Gas di Celah Timor maupun di daratan, marmer, Cendana, dll. sebagai modal yang dapat digunakan oleh Timor Leste sebagai sumber keuangan Negara dalam menjalankan roda pemerintahannya.

Berdasarkan apa yang di ketahui bersama bahwa tanah merupakan dasar kehidupan bagi masyarakat di muka bumi ini dalam menjalankan kehidupannya sehari-hari dan menjalankan kehidupan masyarakat tidak terlepas dari tanah, sehingga tanah mempunyai fungsi yang ganda yaitu untuk tempat tinggal, tempat berdagang, maka dalam menunjang kehidupan manusia, kebutuhan akan tanah sebagai hal yang sangat penting dan mendasar sekali.

Tanah mempunyai fungsi yang lintas sektoral yaitu: tanah berfungsi sosial, ekonomi, keamanan dan pertahanan, dll, sehingga status tanah dalam suatu Negara harus dirumuskan dalam hukum yang konkrit yaitu status tanah harus jelas di dalam hukum yang berlaku di suatu Negara karena dalam perkembangannya kebutuhan manusia akan tanah dari waktu ke waktu akan semakin bertambah di karenakan bertambahnya jumlah penduduk.

Negara Timor Leste juga dapat dikatakan sebagai Negara agraris hal ini dapat dibuktikan dengan sekitar 75 % (Persen) penduduk Timor Leste yang bermata pencaharian di bidang Pertanian, seperti: bertani, berladang, beternak, nelayan, dll. sehingga tanah merupakan sesuatu yang sangat penting artinya dalam kehidupan para petani karena dengan tanah yang dimiliki oleh petani tersebut dapat menghasilkan produk-produk pertanian, seperti: padi, jagung, ubi, kacang, dll, sehingga dapat dikonsumsi dan atau diperdagangkan guna memperoleh pendapatan untuk memenuhi keperluan keluarga.

Menurut perjalanan historis tanah di Timor Leste mempunyai permasalahan yang kompleks dan sulit hal ini dipengaruhi oleh bangsa yang pernah menjajah Timor Leste dengan menerapkan hukum tanah yang berlaku di Negara asalnya, yakni:

1. **Sebelum Masa Kemerdekaan.**

- a. **Masa Penjajahan Portugis.**

Pemerintahan penjajah Portugis di Timor Portugues (nama Timor Leste pada masa penjajahan Portugis) selama 450 tahun (1522-1975) juga membuat Undang-Undang tentang pertanahan di Timor Leste dengan nama Carta de Lei Nomiru 1901, Dia 19 de Maio de 1901.

Berdasarkan Carta de Lei tersebut ditentukan:

1. Hak-hak atas tanah yang dimaksud ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

2. Semua tanah yang tidak bersertipikat dari pemerintah Portugis akan menjadi milik pemerintah dan akan menjadi milik pemerintahan penjajah di Timor Leste.
3. Hak milik orang asing di Timor Leste yang tidak mengikuti prosedur hak milik berdasarkan hukum ini akan menjadi milik pemerintah Penjajah Portugis di Timor Leste.
4. Tanah adat dapat dianggap sebagai tanah yang tidak mempunyai pemiliknya akan menjadi tanah milik pemerintah Portugis.

Berdasarkan ketentuan dasar hukum Carta de Lei penjajah bangsa Portugis di Timor Leste adalah untuk mendaftarkan semua tanah yang ada di Timor Leste baik tanah milik pribadi maupun tanah adat sehingga dengan ketentuan hukum ini memaksa semua rakyat dan ketua adat di Timor Leste untuk dapat mendaftarkan tanah milik mereka supaya hak kepemilikannya atas tanah dan pada akhirnya diberikan sertipikat sebagai alat bukti kepemilikan.

Sistem pendaftaran tanah yang diterapkan oleh bangsa penjajah Portugis di Timor Leste lebih cenderung ke sistem pendaftaran negatif dari pada sistem pendaftaran positif karena tanah yang terdaftar pada masa itu lebih sedikit dari pada tanah yang belum terdaftar, dengan sistem pendaftaran negatif tanah yang sudah terdaftar dan mempunyai sertipikat masih dapat digugat di pengadilan karena sertipikat bukan merupakan alat bukti yang kuat tetapi bukan mutlak, perkembangan sejarah di Timor Leste pada masa penjajahan Portugis belum terdapat tanah yang sudah terdaftar dan dikeluarkan sertipikat yang digugat di pengadilan.

Konsekuensi dari diberlakukannya Carta de Lei ini banyak orang dan kelompok yang kehilangan hak kepemilikan atas tanah. Pemerintah penjajah

Portugis selama menjajah Timor Leste 450 tahun dan baru mulai memberikan sertipikat atas tanah pada tahun 1901-1975 dengan jumlah sertipikat yang dikeluarkan sebanyak 2.709 sertipikat.

Sertipikat yang dikeluarkan di Timor Leste oleh Pemerintah Penjajah Portugis berbagai macam tipe, seperti: Propiedade perfeita (hak milik), Afforamento (hak sewa tanah untuk selama 20 tahun dengan kemungkinan dapat menjadi hak milik apabila sewa tanah selama 40 tahun), Arendamentu (Kontrak dagang tanah untuk masa waktu selama  $\pm$  30), Occupacao (hak pakai tanah berdasarkan tradisi atau membuat kontrak selama 5 tahun), Venda (Hak untuk menguasai dengan membangun rumah). Sertipikat yang di keluarkan lebih banyak kepada pihak-pihak, yakni: Gereja Katolik, Sociendade Agricola Patria e Trabalho/SAPT (Kelompok tani), para Raja yang dekat dengan Penjajah, para Keturunan Portugis dan Timor (Mistissu), dan para pedagang keturunan Cina dan Timor. Sumber [www.fundasaunmahein.com](http://www.fundasaunmahein.com), melalui Jurnal Fundasaun Mahein, Nomor 8 dan Tanggal 12 Juli 2010.

**b. Masa Penjajahan Jepang.**

Pemerintahan Jepang di Timor Leste selama 3 Tahun (1942-1945) pada saat perang dunia ke 2. Pemerintahan Jepang tidak membuat peraturan perundang-undangan tentang pertanahan tetapi pemerintah Jepang menerapkan kerja paksa kepada semua rakyat untuk membuat jalan yang menghubungkan kota Dili dengan 13 Kabupaten yang ada di Timor Leste. Sumber: [www.timor-leste.gov.tl](http://www.timor-leste.gov.tl).

**c. Masa Pendudukan Indonesia.**

Bangsa Indonesia menduduki Timor Timur (Nama Timor Leste pada masa Pendudukan Indonesia) selama 24 Tahun (07 Desember 1975-24 Oktober 1999) telah menerapkan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, berdasarkan:

1. Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat 3.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan ketentuan tersebut Pendaftaran tanah di Timor Leste baru di mulai pada tahun 1980-1999 sehingga pada waktu tersebut telah mengeluarkan sertipikat atas tanah sebanyak 4.400. sertipikat yang dikeluarkan di Timor Leste yang diberikan kepada: Individu, Kelompok, Gereja katolik/Organisasi keagamaan, Kelompok Bisnis, Perusahaan Negara, Pemerintah Indonesia di Timor Leste. Dengan sertipikat: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Sewa. Sumber [www.fundasaunmahein.com](http://www.fundasaunmahein.com), melalui Jurnal Fundasaun Mahein, Nomor 8 dan Tanggal 12 Juli 2010.

**d. Masa UNTAET.**

Melalui Resolusi Dewan Keamanan Perserikatan Bangsa-Bangsa/PBB Nomor 384 dengan tanggal 22 Desember 1975 dan Nomor 389 dengan tanggal 22 April 1976 tentang Timor Leste sebagai Provinsi atau wilayah administrasi kekuasaannya bangsa Portugis sehingga keberadaan bangsa

Indonesia di Timor Leste di anggap tidak menghormati wilayah kekuasaan administrasinya bangsa Portugis di Timor Leste sehingga keberadaan bangsa Indonesia di Timor Leste selama 24 tahun (07 Desember 1975-21 September 1999) dianggap pendudukan. Mulai dari tahun 1975 sampai 1999 permasalahan Timor Leste masih dipersoalkan oleh bangsa Portugis sehingga PBB belum menghapus persoalan Timor Leste dari agenda Dewan Keamanan PBB. Pemerintahan UNTAET (*United Nations Transitional Administration in East Timor*/Pemerintahan Transisi Perserikatan Bangsa-Bangsa di Timor Timur) di Timor Leste bersumber dari Resolusi Dewan Keamanan PBB Nomor 1272 dengan tanggal 25 Oktober 1999 tentang pembentukan UNTAET sebagai pemerintahan transisi di Timor Leste dan mempunyai tugas untuk mempersiapkan Timor Leste sebagai negara yang merdeka dan berdaulat sehingga pada tanggal 20 Mei 2002 (24 Oktober 1999-20 Mei 2002) pemerintahan UNTAET menyerahkan kekuasaan sepenuhnya kepada pemerintah Timor Leste yang berdasarkan hasil pemilihan umum.

Selama pemerintahan UNTAET di Timor Leste lembaga yang bertugas untuk melihat masalah pertanahan di Timor Leste adalah The National Directorate for Land and Property/DNTP UNTAET dan pemerintah UNTAET juga mengeluarkan berbagai Regulasi yang bertujuan untuk mengatur pertanahan di Timor Leste sebagai berikut:

1. Regulasi UNTAET Nomor 1 Tahun 1999 pada tanggal 27 November 1999 tentang Wewenang Pemerintahan Transisi UNTAET di Timor Leste.

2. Regulasi UNTAET Nomor 27 Tahun 2000 tentang Larangan Sementara Terhadap dijual belinya Tanah di Timor Lorosa'e oleh Warga Republik Indonesia yang Tidak Tetap Tinggal di Timor Lorosa'e, Serta Badan Hukum Indonesia.

Regulasi yang di buat oleh pemerintahan UNTAET di Timor Leste hanya berlaku pada saat masa pemerintahannya karena setelah penyerahan kekuasaan dari UNTAET ke Pemerintahan Timor Leste pada tanggal 20 Mei 2002. Sumber: [www.untaet.com](http://www.untaet.com).

## **2. Setelah Kemerdekaan Timor Leste.**

Permasalahan Tanah pada massa Kemerdekaan semakin kompleks karena hal ini terjadi tidak terlepas dari 2 Pemerintahan dahulu yakni: penjajah bangsa Portugis dan pendudukan bangsa Indonesia di Timor Leste dengan terjadinya operasi September kelabu 1999 oleh Milisi dan TNI akibat dari hasil jajak pendapat yang dilakukan di Timor Leste oleh UNAMET. Pada waktu Timor Leste dibawah Pemerintah sementara PBB melalui misi UNTAET yang bertugas mempersiapkan pemerintahan Timor Leste menjadi Negara yang merdeka maka pada tanggal 20 Mei 2002 Timor Leste mendapat pengakuan oleh komonitas internasional dengan hari kemerdekannya adalah 28 November 1975.

Pada massa UNTAET di Timor Leste permasalahan tanah di kelola oleh lembaga yang dibentuk: The National Directorate for Land and Property/DNTP. Lembaga ini mempunyai fungsi dan tujuan untuk mengatur dan menyelesaikan komplik yang terjadi pada massa pemerintahan UNTAET di Timor Leste.

Setelah Timor Leste memperoleh pengakuan dari Komunitas Internasional pada tanggal 20 Mei 2002 maka pemerintah membentuk suatu lembaga yang dibawah Kementerian Kehakiman, yakni Lembaga: Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais/DNTPSC (BPNnya Timor Leste). sehingga lembaga ini berfungsi untuk mendaftarkan tanah, mengeluarkan sertifikat serta melakukan penyelesaian konflik pertanahan yang terjadi di Timor Leste berdasarkan hukum yang berlaku di Timor Leste.

Dasar hukum yang mengatur tentang hukum pertanahan di Timor Leste bersumber pada Pasal 54 dan Pasal 141 Konstitusi RDTL sehingga pada masa kemerdekaan dari tahun 2002 sampai sekarang peraturan perundang-undangan yang telah dibuat oleh pemerintah di Timor Leste, sebagai berikut:

1. Lei No. 1/2003, de 10 de Marco. Regime Juridico dos Bens Imoveis I Parte: Titularidade dos Bens Imoveis (Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2003 tentang Regulasi Hukum bagian I: Harta benda tidak bergerak dan dipublikasikan di Jornal da Republica RDTL , tanggal 10 Maret 2003).
2. Decreto Lei No. 19/2004, de 29 de Dezembro. Regime Juridico dos Bens Imoveis: Afectacao Oficial e Arrendamento de Bens Imoveis do Dominio Privado do Estado (Ketetapan Hukum Nomor 19 tentang Tahun 2004 Regulasi Hukum Real Estate: Petugas, Tugas dan Penyewaan Real Properti Dalam Kekuasaan Milik Negara dan dipublikasikan di Jornal da Republica RDTL , tanggal 29 Desember 2004).
3. Lei No. 12/2005, de 12 de Setembro. Regime Juridico dos Bens Imoveis II Parte: Arrendamento Entre Particulares (Undang-Undang Nomor 12 Tahun

2005 tentang Regulasi Hukum II: Real Estate bagian: Antara Sewa Swasta dan dipublikasikan di Jornal da Republica RDTL, tanggal 12 september 2005).

4. Decreto Lei No. 6/2011, de 26 de Janeiro 2011. Compensacoes Por Desocupacao de Imoveis do Estado (Ketetapan Hukum Nomor 6 Tahun 2011 tentang Kompensasi yang diberikan Negara Atas Bangunan yang Ditempati dan dipublikasikan Jornal da Republica RDTL, tanggal 26 Januari 2011).
5. Decreto Lei No. 27/2011. Regime Atu Regula Na'in ba Bens Imveis ne'ebe laiha Disputa (Ketetapan Hukum Nomor 27 Tahun 2011 tentang Regulasi Hukum yang Mengatur Harta Benda Tidak Bergerak yang tidak bermasalah).
6. Diploma Ministerial No. 16/2011 sobre Decreto Lei No. 27/2011. Regime Atu Regula Na'in ba Bens Imveis ne'ebe laiha Disputa (Keputusan Menteri Nomor 16 Tahun 2011 tentang Ketetapan Hukum Nomor 27 Tahun 2011 tentang Regulasi Hukum yang Mengatur Harta Benda Tidak Bergerak yang tidak bermasalah).

peraturan perundang-undangan yang telah dibuat pada masa kemerdekaan Timor Leste dari tahun 2002 sampai sekarang diatas belum dapat dijalankan dengan baik karena Rancangan Undang-Undang/RUU tentang hak kepemilikan atas tanah di Timor Leste/*PROPOSTA DE LEI NO. /2010 REGIME ESPECIAL PARA A DEFINIÇÃO DA TITULARIDADE DOS BENS IMÓVEIS (Regulasi khusus untuk defenisi hak milik atas tanah)* sebagai hukum tertinggi setelah Konstitusi RDTL sudah disahkan oleh Dewan Menteri Timor Leste pada tanggal 10 Maret 2010 dan pada bulan Januari 2012 Parlamento Nacional de Timor Leste (DPRnya Timor Leste)

sudah dibahas pada tingkat komisi sehingga dapat bahwa ke sidang untuk disetujui dan disahkan oleh Presiden Republik supaya dapat berlaku sebagai hukum yang bersifat mengikat. Sumber: [webmail.mj.gov.tl](mailto:mj@mj.gov.tl) atau E-mail: [mj@mj.gov.tl](mailto:mj@mj.gov.tl) dan [www.mj.gov.tl](http://www.mj.gov.tl)

Melihat pada dasar hukum yang ada di Negara Timor Leste yakni Konstitusi Republica Democratica de Timor Leste sebagai hukum yang tertinggi mengatur tentang pertanahan adalah Pasal 54 dan Pasal 141.

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 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 disini mempunyai cakupan yang luas yakni: 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 diwariskan kepada keturunannya atau menhikahkan kepada kepada seseorang yang dianggap layak secara hukum.

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 tanah sebagai suatu hal yang tidak terlepas dengan segala kegiatan yang dilakukan oleh manusia dalam kehidupan sehari-harinya sehingga, Pasal 141 sebagai sesuatu unsur untuk mendapatkan

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

Melihat pada fungsi tanah yang ganda dalam kehidupan sehari-hari dalam kehidupan manusia sehingga pemerintah Timor Leste telah membuat banyak peraturan perundang-undangan yang khusus tentang tanah dan telah membentuk instansi yang bertugas untuk mengatur tanah di Timor Leste dengan nama: Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais/DNTPSC (BPNnya Timor Leste).

Fungsi dari lembaga ini untuk dapat mengatur segala hal yang berhubungan dengan tanah yang dapat mengakibatkan komplik bersifat horizontal dan vertikal antara sesama masyarakat dan juga masyarakat dengan pemerintah.

Berdasarkan ketentuan hukum Pasal 54 dan Pasal 141 konstitusi RDTL maka telah dibuat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2003 tentang Aset-aset dan Harta benda yang tidak bergerak peninggalan Bangsa Portugis dan Indonesia serta orang Asing di Timor Leste menjadi Milik Negara.

Pasal 16 menentukan bahwa:

1. Harta benda yang tidak bergerak dari peninggalan bangsa Portugal yang sebelum tanggal 7 Desember menjadi miliknya dan juga dari tanggal 7 Desember 1975 samapi dengan 19 Mei 2002 milik pemerintah Indonesia.
2. Harta benda yang tidak bergerak di kedua Negara tersebut akan menjadi milik pemerintah Timor Leste.
3. Hal-hal yang menyangkut harta benda peninggalan dari pemerintah penjajah dan warga Negara penjajah akan diurus oleh Pemerintah Timor Leste.
4. Tidak akan mengakui perjanjian yang dibuat oleh Pemerintahan transisi UNTAET di Timor Leste menyangkut harta benda tidak bergerak yang di akui oleh pemerintah Timor Leste.

Berdasarkan ketentuan Pasal 16 tersebut maka aset-aset yang di tinggalkan oleh penjajah bangsa Portugis dan pendudukan bangsa Indonesia di Timor Leste serta

orang asing yang mempunyai aset berupa rumah dan tanah di Timor Leste menjadi milik pemerintah Timor Leste. Namun sertipikat yang dikeluarkan oleh Negara penjajah yang masih dimiliki oleh warga Negara Timor Leste masih diakui sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah tetapi hal ini tidak berdasarkan suatu keputusan yang sah.

Melihat pada situasi dan kondisi yang ada di Negara Timor Leste bahwa masyarakat masih menggunakan sertipikat peninggalan bangsa penjajah Portugis dan pendudukan bangsa Indonesia sebagai alat bukti yang kuat yang berhubungan dengan penguasaan tanah.

Negara Timor Leste juga sebagai Negara agraris karena mempunyai potensi di bidang pertanian dan 75 % masyarakat Timor Leste yang bergerak di bidang ini untuk dapat bertahan hidup sebagai petani sehingga aspek ini menjadi prioritas pembangunan yang akan dilaksanakan oleh Negara Timor Leste dalam perkembangan sekarang pembangunan di sektor pertanian dapat meningkatkan atau memberikan dampak kepada Negara, kehidupan masyarakat juga memperhatikan sektor lain yang penting.

Melihat permasalahan pertanahan di masa kemerdekaan tersebut di atas sehingga pemerintah Timor Leste melalui Kementerian Kehakiman RDTL bekerja sama dengan LSM Lokal ITA NIA RAI untuk mendaftarkan tanah di tingkat kota 13 Kabupaten. LSM tersebut pada akhir mandatnya semua data yang diperoleh akan diberikan lembaga Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais/DNTPSC (BPNnya Timor Leste).

Kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh LSM semua dibiaya oleh lembaga internasional Amerika Serikat yaitu: United State Agency International Development (USAID) dengan masa waktu program ini 5 tahun (2007-2012) namun yang menjadi permasalahan adalah kegiatan pendaftaran tanah ini hanya melalui sebuah kerja sama antara Kementerian Kehakiman RDTL dan USAID sebagai pelaksana di lapangan adalah LSM ITA NIA RAI sehingga dokumen yang dikeluarkan sebagai sertifikat dapat dipertanyakan dan tidak mencakup semua wilayah TimorLeste akan tetapi mengabil sampel pada tingkat kota Kabupaten 13 yang ada di Timor Leste. Sumber: [www.itaniarai.tl](http://www.itaniarai.tl)

Berdasarkan hal tersebut diatas maka penulis tertarik untuk meneliti dengan judul **”KEBIJAKAN PEMERINTAH TIMOR LESTE TERHADAP HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH DALAM MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM DAN TERCAPAINYA KEADILAN”**.

## **B. Perumusan Masalah.**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut dapat dirumuskan masalah, sebagai berikut:

1. Apakah kebijakan pemerintah Timor Leste terhadap hak kepemilikan atas tanah dalam mewujudkan perlindungan hukum bagi warga Negara?.
2. Bagaimana kebijakan pemerintah Timor Leste terhadap hak kepemilikan atas tanah untuk tercapainya keadilan bagi warga Negara?.

### **C. Batasan Masalah.**

Batasan masalah dalam penelitian ini akan mengkhususkan tentang perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah dan tercapainya keadilan bagi warga Negara Timor Leste berdasarkan kebijakan Pemerintah Timor Leste.

Berdasarkan batasan masalah tersebut pada Tesis ini maka yang dimaksud dengan:

#### **1. Kebijakan Pemerintah.**

Kebijakan adalah prinsip umum yang menjadi garis besar dan dasar rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan, dan cara bertindak pejabat umum untuk mengatur urusan umum. Batasan ini disarikan dari pendapat Poewadarminto (1996: 138) dan Black (1991: 801).

Kebijakan pemerintah yang dimaksudkan adalah aturan, acuan, ketentuan dan pedoman dalam penyelenggaraan pemerintahan Timor Leste yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan.

#### **2. Hak Kepemilikan atas Tanah.**

Hak adalah suatu kepentingan yang dilindungi oleh hukum dan memberikan kenikmatan kepada individu untuk melaksanakannya. Pemilik adalah subjek hukum yang dibebani dengan hak milik atas suatu barang bergerak atau tidak bergerak. Hak milik adalah hak yang paling mutlak dimana pemegang sebagai subjek hukum memiliki hubungan dengan obyek hukum dan hubungan tersebut dihormati oleh subjek hukum lain, hak dari pemegang hak sebagai subjek hukum bebas untuk menguasai dan mempergunakannya. Menurut Windu Kurniawan, dalam Tesis: 12-13: 2003).

Hak kepemilikan atas tanah yang dimaksudkan adalah hak atas tanah yang dikuasai oleh warga Negara Timor Leste dengan status hak milik yang di peroleh sebelum masa kemerdekaan.

### **3. Perlindungan Hukum.**

Perlindungan adalah perbuatan atau hal melindungi. Perlindungan hukum adalah suatu perbuatan hal melindungi subjek-subjek hukum dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Pemilik adalah subyek hukum yang dibebani dengan hak milik atas suatu barang bergerak atau tidak bergerak (Poewadarminta, 1996: 600).

Perlindungan hukum yang dimaksudkan adalah melindungi hak dan kewajiban pemegang hak milik atas tanah warga Negara Timor Leste yang diperoleh sebelum kemerdekaan dengan adanya kebijakan Pemerintah Timor Leste.

### **4. Tercapainya Keadilan.**

Keadilan dapat diartikan sebagai suatu nilai untuk menciptakan hubungan yang ideal antara manusia yang satu dengan manusia yang lain sebagai anggota masyarakat, dengan memberikan kepada manusia tersebut apa yang menjadi haknya sesuai dengan prestasinya dan membebaskan kewajiban menurut hukum dan moral (Fence M. Wuntu, 2011: 97).

Keadilan yang dimaksudkan adalah memperlakukan seseorang atau pihak lain sesuai dengan haknya, dan yang menjadi hak setiap orang adalah diakui dan diperlakukan sesuai dengan harkat dan martabatnya, yang sama derajatnya, yang sama hak dan kewajibannya, tanpa membedakan suku, keturunan, dan agamanya.

#### **D. Keaslian Penelitian.**

Berdasarkan hasil penelusuran penulis, belum pernah ada penelitian dengan judul yang sama. Hal ini dapat dibuktikan dengan beberapa hasil penelitian dari Tesis yang sudah tulis oleh beberapa penulis tentang permasalahan di Timor Leste di antaranya, sebagai berikut:

**1. Rudolfus P. Mba Nggala**, Nomor Mahasiswa: 07.1203/PS/MIH, Konsentrasi Hukum Tata Negara Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jata Yogyakarta.

a. Judul Penelitian.

Judul penelitian adalah: PENGARUH LEPASNYA PROVINSI TIMOR TIMUR TERHADAP PERJANJIAN CELAH TIMOR (TIMOR GAP TREATY) ANTARA INDONESIA – AUSTRALIA.

b. Rumusan masalah.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- 1) Bagaimana lepasnya Propinsi Timor Timur dari Negara Indonesia?.
- 2) Bagaimana berlakunya perjanjian Celah Timor setelah merdekanya Timor Timur?.

c. Tujuan Penelitian.

Tujuan penelitian dalam penelitian adalah:

- 1) Untuk mengetahui lepasnya wilayah Timor Timur dari Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- 2) Untuk menganalisa kelanjutan berlakunya perjanjian Celah Timor itu bagi Negara baru Republica Democratica de Timor Leste.

d. Kesimpulan hasil penelitian.

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Perjanjian Celah Timor (timor Gap Treaty) adalah perjanjian antara Republik Indonesia dan Australia bagian utara yang ditandatangani 11 Desember 1989, yang mengatur mengenai eksplorasi dan eksploitasi sumber daya minyak dan gas bumi di lintas kontinen yang terletak di antara propinsi Timor Timur dan Australia bagian utara.
- 2) Berdasarkan teori suksesi negara dan perjanjian internasional setelah Timor Timur merdeka, Negara Indonesia tidak dapat melanjutkan lagi perjanjian Celat Timor (*Timor Gap Treaty*) karena pada saat Timor Timur merdeka, Indonesia hanya mengalami kehilangan sebagian wilayah Negara, dan terhapusnya unsur perjanjian. Unsur perjanjian yang dimaksud adalah obyek yang diperjanjikan yakni wilayah laut eks Provinsi Timor Timur, setelah menjadi wilayah dari Negara Republica Democratica de Timor Leste. Timor Leste sebagai Negara baru akibat dari suksesi Negara atas sebagian wilayah suatu Negara dalam hubungannya dengan perjanjian Celah Timor, maka Negara Timor Leste tidak terikat untuk tunduk atau untuk menjadi pihak dalam perjanjian Celah Timor, Negara Timor Leste juga mempunyai kebebasan untuk memilih atau untuk menentukan apakah ia akan mengikatkan diri atau tidak pada perjanjian Celah Timor.

Fokus pada tesis ini adalah lepasnya Timor Leste dari Negara Kesatuan Republik Indonesia sehingga perjanjian yang dibuat antara pemerintah Indonesia

dan Australia tentang perjanjian Celah Timor tidak dapat mempunyai dasar hukum yang kuat untuk dijalankan karena Celah Timor sudah menjadi wilayah negara Republica Demogratica de Timor Leste sehingga pemerintah Timor Leste dan Australia telah membuat perjanjian yang baru tentang Celah Timor dilakukan pada tahun 2002.

Tesis di atas dengan demikian tidak mempunyai hubungan dengan Tesis yang penulis lakukan tentang kebijakan pemerintah Timor Leste terhadap hak kepemilikan atas tanah dalam mewujudkan perlindungan hukum dan tercapainya keadilan hanya lokasi penelitian Tesis yang sama karena dilakukan di negara Republica Demogratica de Timor Leste.

2. **Irene Indu Kiranaratni**, Nomor Mahasiswa: 07.1198/PS/MIH Konsentrasi Hukum Bisnis Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

a. Judul Penelitian.

Judul penelitian adalah: PERANAN MISI DIPLOMATIC REPUBLIK INDONESIA DI REPUBLICA DEMOCRATICA DE TIMOR LESTE DALAM MELINDUNGI ASSET-ASET BADAN HUKUM INDONESIA BERKAITAN DENGAN KEMERDEKAAN TIMOR LESTE.

b. Rumusan masalah.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- 1) Bagaimana kebijakan pemerintah Republica Democratica de Timor Leste terhadap aset-aset badan hukum Indonesia yang masih berada di Timor Leste?.

- 2) Bagaimanakah solusi hukum yang ditempuh antara pemerintah Republik Indonesia dengan pemerintah Negara Republica Democratica de Timor Leste dalam menyelesaikan kepemilikan aset badan hukum Indonesia di Timor Leste?.
- 3) Bagaimana misi diplomatic Indonesia menjalankan tugas dan fungsinya dalam memberikan perlindungan terhadap aset-aset badan hukum Republik Indonesia yang berada di Republica Democratica de Timor Leste?.

c. Tujuan Penelitian.

Tujuan dalam penelitian ini adalah: Untuk mengetahui dan mengevaluasi peranan misi diplomatic Republik Indonesia di Republica Democratica de Timor Leste dalam melindungi asset-aset badan hukum Indonesia berkaitan dengan kemerdekaan Timor Leste.

d. Kesimpulan hasil penelitian.

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Peran misi diplomatik Republik Indonesia di Repuclia Democratica de Timor Lesete dalam melindungi asset-aset badan hukum Indonesia yang berada di Timor Leste adalah secara umum sesuai tugas dan fungsinya seperti diatur di dalam konvensi Wina 1961 tentang Hubungan Diplomatik, telah membantu dalam melakukan perundingan dan mengajukan klaim kepada pemerintah Timor Leste untuk penyelesaian yang memuaskan. Hal tersebut dilakukan sesuai dengan kapasitas misi diplomatik Indonesia agar tidak dianggap melakukan campur tangan urusan dalam negeri Republica Democratica de Timor Leste.

2) Belum ditemukannya solusi hukum antara pemerintah Timor Leste dengan Pemerintah Republik Indonesia, maka misi diplomatik Indonesia menjalankan tugas dan fungsinya dalam memberikan perlindungan terhadap asset-aset badan hukum Republik Indonesia yang berada di Timor Leste adalah sampai saat ini upaya terus dilakukan oleh misi diplomatik Indonesia untuk merundingkan masalah kepemilikan asset badan hukum Indonesia di Timor Leste dengan pemeeerintah Timor Leste untuk melindungi kepentingan warga Negara Indonesia yang memiliki asset badan hukum di Timor Leste.

Fokus pada tesis ini adalah peranan misi Diplomatik Republik Indonesia di negara Republic Demogratica de Timor Leste tentang aset-aset peninggalan bangsa Indonesia selama masa pendudukan di Timor Leste untuk dapat memberikan keadilan kepada bangsa Indonesia dan warganya yang mempunyai aset-aset yang masih berada di Timor Leste.

Tesis di atas dengan demikian tidak mempunyai hubungan dengan Tesis yang penulis lakukan tentang kebijakan pemerintah Timor Leste terhadap hak kepemilikan atas tanah dalam mewujudkan perlindungan hukum dan tercapainya keadilan hanya lokasi penelitian Tesis yang sama karena dilakukan di negara Republica Demogratica de Timor Leste.

3. **Farida Abud Alkatiri**, Nomor Mahasiswa: 07.1196/PS/MIH Konsentrasi Hukum Bisnis Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jata Yogyakarta.

a. Judul Penelitian.

Judul Penelitian adalah: PENGARUH PERJANJIAN LAUT TIMOR TERHADAP PEMBAGIAN EKSPLOITASI MINYAK DAN GAS BAGI REPUBLICA DEMOCRATICA DE TIMOR LESTE.

b. Rumusan masalah.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- 1) Bagaimana pengaruh dari perjanjian Laut Timor serta perjanjian lain yang mengikutinya terhadap pembagian eksploitasi minyak dan gas bagi Timor Leste dan Australia?.
- 2) Apakah pembagian eksploitasi minyak dan gas sudah menunjukkan keseimbangan dan/atau keadilan bagi para pihak?

c. Tujuan Penelitian.

Tujuan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Mengetahui faktor-faktor yuridis dan non yuridis apa saja yang membuat Australia dan Timor Leste mengklaim kepemilikan wilayah laut dan kekayaan alam di laut Timor yang menyebabkan permasalahan dan penyimpangan normatif baik norma nasional dan internasional dalam negosiasi.
- 2) Mengevaluasi posisi dan pandangan dari Negara Timor Leste yang menerima beberapa perjanjian tentang laut Timor yang dipandang “tidak adil” dan penundaan batas laut dengan melakukan pendekatan interdisipliner.

d. Kesimpulan hasil penelitian.

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Timor Leste sebagai sebuah Negara baru memiliki hak untuk melakukan negosiasi dan menyepakati perjanjian baru dengan Australia untuk mengeksploitasi kekayaan alam dan juga menegosiasikan perbatasan laut. Menurut hukum laut Perserikatan Bangsa-Bangsa 1982, garis tengah merupakan solusi untuk menyelesaikan permasalahan perbatasan laut antara Timor Leste dan Australia. Namun, kedua tetap berpendirian pada prinsip bahwa wilayah laut tersebut merupakan wilayah laut masing-masing Negara. Akhirnya, kedua Negara menyepakati beberapa perjanjian untuk mengeksploitasi kekayaan alam.
- 2) Dengan ditundanya penarikan batas laut, Timor Leste sebenarnya tidak banyak mendapat keuntungan pembagian minyak dan gas, khususnya pada lapangan Greater Sunrise. Selain itu penelitian ini juga fokus pada beberapa isu lainnya, seperti *pipeline Greater Sunrise*, kontrak *production Sharing*, dan penyelesaian dari perspektif keadilan terhadap isu pembagian hasil minyak dan gas bagi Timor Leste dan Australia.

Fokus pada Tesis ini adalah pembagian hasil dari perjanjian tentang Celah Timor yang dilakukan oleh pemerintah Timor Leste dan Australia karena dengan kemerdekaan Timor Leste maka perjanjian pernah dilakukan oleh pemerintah Indonesia dan Australia tidak dapat berlaku lagi.

Tesis di atas dengan demikian tidak mempunyai hubungan dengan Tesis yang penulis lakukan tentang kebijakan pemerintah Timor Leste terhadap hak kepemilikan

atas tanah dalam mewujudkan perlindungan hukum dan tercapainya keadilan hanya lokasi penelitian Tesis yang sama karena dilakukan di negara Republica Demogratica de Timor Leste.

Melihat pada ketiga Tesis yang telah di tulis tentang permasalahan yang terjadi di Timor Leste pada masa kemerdekaan tersebut di atas, penulis melihat penelitian yang dilakukan ini mempunyai permasalahan yang berbeda dengan ketiga Tesis yang telah ditulis sebelumnya. Hal ini dapat dibuktikan pada rumusan masalah yang terkandung dalam penelitian sebelumnya dengan rumusan masalah penelitian yang dilakukan oleh penulis sangat berbeda.

Penelitian ini di lakukan dengan menfokuskan kepada masalah pertanahan di Timor Leste pada umumnya dan lebih mengkhususkan pada kebijakan pemerintah Timor Leste terhadap hak kepemilikan atas tanah dalam mewujudkan perlindungan hukum dan tercapainya keadilan.

#### **E. Tujuan Penelitian.**

Tujuan penelitian ini adalah, sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apakah kebijakan pemerintah Timor Leste terhadap hak kepemilikan atas tanah dalam mewujudkan perlindungan hukum bagi warga Negara.
2. Untuk mengetahui bagaimana kebijakan pemerintah Timor Leste terhadap hak kepemilikan atas tanah untuk tercapainya keadilan bagi warga Negara.

## **F. Manfaat Penelitian.**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi:

### **1. Secara Teoritis.**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya hukum administrasi Negara dan hukum pertanahan tentang: kebijakan pemerintah Timor Leste terhadap hak kepemilikan atas tanah dalam mewujudkan perlindungan hukum dan tercapainya keadilan bagi warga Negara.

### **2. Secara Praktis.**

Secara praktis hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dan masukan kepada:

- a. Pemerintah Timor Leste umumnya dan khususnya Kementerian Hukum RDTL sebagai bahan masukan dalam hal membuat kebijakan pada masa yang akan datang khususnya yang berhubungan dengan hak kepemilikan atas tanah di Timor Leste.
- b. Masyarakat di Timor Leste terutama warga Negara Timor Leste sehingga mengetahui kebijakan yang dibuat oleh pemerintah khususnya tentang hak kepemilikan atas tanah.
- c. Akademisi dapat dijadikan bahan penelitian lebih lanjut untuk mendapatkan temuan baru.

## **G. Sistematika Penulisan.**

Sistematika penulisan Tesis ini terdiri dari 5 (lima) bab, sebagai berikut:

### **Bab I : PENDAHULUAN.**

Bab ini terdiri dari Latar belakang masalah, Rumusan masalah, Batasan masalah, Tujuan penelitian, Manfaat penelitian, Keaslian penelitian dan Sistematika Penulisan.

### **Bab II : TINJAUAN PUSTAKA.**

Bab ini terdiri dari Kebijakan Pemerintah terhadap hak kepemilikan atas tanah dan Perlindungan hukum serta Keadilan.

### **Bab III : METODOLOGI PENELITIAN.**

Bab ini terdiri dari Jenis penelitian, Pendekatan penelitian, Sumber bahan hukum, Analisis bahan hukum.

### **Bab IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.**

Bab ini terdiri dari hasil penelitian berdasarkan wawancara dengan narasumber dan pembahasan.

### **Bab V : PENUTUP.**

Bab ini terdiri dari Kesimpulan dari semua bab yang terdapat dalam penelitian ini dan Saran yang penulis sampaikan kepada berbagai pihak yang berhubungan dengan judul penelitian berdasarkan temuan penulis pada penulisan penelitian.