

TESIS
KEBIJAKAN PEMERINTAH REPÚBLICA DEMOCRÁTICA
DE TIMOR-LESTE ATAS PEMBERIAN GANTI RUGI
TERHADAP ASET TANAH DAN BANGUNAN
MILIK WARGA NEGARA ASING SEJAK PASCA
REFERENDUM UNTUK MEWUJUDKAN
PERLINDUNGAN HUKUM



Oleh ;
ZAULINO VARELA GUTERRES
NO. MHS 125201891/PS/MIH

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2014



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PERSETUJUAN TESIS

Nama : Zaulino Varela Guterres
Nomor Mahasiswa : 125201891/PS/MIH
Konsentrasi : Hukum Agraria
Judul Tesis : Kebijakan Pemerintah República Democratica De
Timor-Leste atas Pemberian Ganti Rugi terhadap
Aset Tanah dan Bangunan Milik Warga Negara
Asing sejak Pasca Referendum untuk Mewujudkan
Perlindungan Hukum

Nama Pembimbing Tanggal Tanda Tangan

Dr. Ir. Tjahjo Arianto, S.H., M.Hum. -----

S. W. Endah Cahyowati, S.H., MS. -----



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PENGESAHAN TESIS

Nama : Zaulino Varela Guterres
Nomor Mahasiswa : 125201891/PS/MIH
Konsentrasi : Hukum Agraria
Judul Tesis : Kebijakan Pemerintah República Democratica De
Timor-Leste atas Pemberian Ganti Rugi terhadap Aset
Tanah dan Bangunan Milik Warga Negara Asing Sejak
Pasca Referendum untuk Mewujudkan Perlindungan
Hukum

Nama Penguji Tanggal Tanda Tangan

Dr. Ir. Tjahjo Arianto, S.H., M.Hum. -----

S. W. Endah Cahyowati, S.H., MS. -----

D. Krismantoro, S.H.,M.Hum. -----

Ketua Program Studi

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

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis yang berjudul ***“KEBIJAKAN PEMERINTAH REPÚBLICA DEMOCRATICA DE TIMOR-LESTE ATAS PEMBERIAN GANTI RUGI TERHADAP ASET TANAH DAN BANGUNAN MILIK WARGA NEGARA ASING SEJAK PASCA REFERENDUM UNTUK MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM”*** adalah karya pribadi dan bukan kutipan atau duplikasi dari karya tulis yang telah ada sebelumnya, apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa tesis ini hasil kutipan atau duplikasi dari karya tulis sebelumnya, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atas perbuatan tersebut.

Yogyakarta,/..... 2014

Yang membuat pernyataan

(ZAULINO VARELA GUTERRES)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan tesis ini di persembahkan secara khusus untuk berbagai pihak yang telah memberikan kontribusi dalam keberhasilan penulisan tesis ini yakni:

1. Kedua orang tua tercinta Almarhum ayahanda José Varela Guterres dan Ibunda Zita Correia Guterres yang telah mencurahkan kasih sayang dan cintanya serta memberi dukungan dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan di Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Istri tercinta Angelina dias Ximenes Baliko yang selama ini telah membantu dan mendukung penulis baik berupa materiil dan moril sehingga penulis dapat menyelesaikan studinya dan kepada anak tersayang Debora Dixi Varela Guterres yang sabar menunggu dengan sabar keberhasilan penulis.
3. Saudara/i Penulis : Julia Sanhca da Conceicao Varela Guterres, Adalgisa Varela Guterres, Alcina Maria Madalena Varela beserta keluarga yakni suami dan anak-anaknya dan Maximiano Varela Guterres, Natalino de Jesus Varela dan Noe Claudes Varela Guterres yang selama ini membantu penulis secara materiil dan moril sehingga penulis dapat mengikuti pendidikan di Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Seluruh rekan-rekan Mahasiswa/i angkatan Januari 2013 Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Atma Jaya dan juga teman-teman lain yang selama ini membantu penulis dalam proses study dan proses penulisan tesis ini.

Yogyakarta,...../...../2014

Penulis

(Zaulino Varela Guterres)

INTISARI

Tesis yang berjudul :” ***KEBIJAKAN PEMERINTAH REPÚBLICA DEMOCRATICA DE TIMOR-LESTE ATAS PEMBERIAN GANTI RUGI TERHADAP ASET TANAH DAN BANGUNAN MILIK WARGA NEGARA ASING SEJAK PASCA REFERENDUM UNTUK MUWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM***” dengan rumusan masalah Bagaimanakah kebijakan Pemerintah República Democratica de Timor-Leste atas pemberian ganti rugi terhadap aset tanah dan bangunan milik warga negara asing sejak pasca referendum dan apakah kebijakan pemerintah República Democratica de Timor-Leste tersebut telah mewujudkan perlindungan hukum. Tujuan penelitian adalah Untuk mengetahui, bagaimanakah kebijakan pemerintah República Democratica de Timor-Leste atas pemberian ganti rugi terhadap aset tanah dan bangunan milik warga negara asing sejak pasca referendum dan untuk mengetahui, apakah kebijakan pemerintah tersebut telah mewujudkan perlindungan hukum. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif merupakan suatu penelitian yang difokuskan pada norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan, untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya.

Hasil penelitian dengan melihat pada peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kebijakan pemerintah República Democratica de Timor-Leste tentang kepemilikan hak atas tanah dalam hal ganti rugi masih berupa Rancangan Undang-undang atau Proposta de Lei No. /2010 Regime Especial Para a Definicao da Titularidade dos Bens Imoveis yang belum dijadikan sebagai hukum positif. Rancangan Undang-undang tentang kepemilikan hak atas tanah masih di veto oleh Presiden agar dapat direvisi kembali oleh Parlemen Nasional untuk memperkuat dan mewujudkan kepastian hukum terhadap hak kepemilikan dan perlindungan hukum bagi warga negara yang merasa dirugikan.

Kebijakan Pemerintah República Democratica de Timor-Leste atas pemberian ganti rugi terhadap aset tanah dan bangunan milik warga negara asing sejak pasca referendum belum mewujudkan perlindungan hukum bagi subyek hukum dalam hal ini warga negara Indonesia yang telah meninggalkan aset-asetnya pada saat tersebut.

Kata-kata Kunci: ***Kebijakan, Pemerintah República Democratica de Timor-Leste, Ganti rugi, Tanah dan Bangunan, Warga Negara Asing, Perlindungan Hukum.***

ABSTRACT

The thesis entitled: **“GOVERNMENT POLICY OF REPUBLICA DEMOCRATICA DE TIMOR-LESTE UPON GIVING COMPENSATION TOWARD LANDS AND BUILDINGS ASSET OWNED BY FOREIGN CITIZENS AFTER REFERENDUM TO REALIZE LAW PROTECTION”** with formulation of the problem i.e. How is the government policy of Republica Democratica de Timor-Leste upon giving the compensation toward lands and buildings asset owned by foreign citizens after the referendum, and has the government policy of Republica Democratica de Timor-Leste realized the law protection? The objectives of the study are to investigate how government policy of Republica Democratica de Timor-Leste upon giving the compensation toward lands and buildings asset owned by foreign citizens after the referendum and to analyze if the government policy of Republica Democratica de Timor-Leste has realized the law protection. The research is normative law study that focuses on positive law norm in the form of regulations, to find out the truth based on the logic of law science from its normative side.

The result of the research is to analyze the laws correlated to government policy of Republica Democratica de Timor-Leste about right ownership upon lands compensation that still becomes Planned Acts or *Proposta de Lei no. /2010 Regime Especial Para a Definicao da Titularidade dos Bens Imoveis* that has not been a positive norm. Planned Acts about rights of land ownership still becomes veto by the president in order to be re-revised by National Parliament to strengthen and realize law certainty toward the rights of ownership and law protection to foreign citizens who feel damage.

Government policy of Republica Democratica de Timor-Leste upon giving the compensation toward lands and buildings asset owned by foreign citizens after the referendum has not realized law protection to the law subjects i.e. Indonesian citizen who left their assets at that time.

Keywords: *Policy, Government Of Republica Democratica De Timor-Leste, Compensation, Lands And Buildings, Foreign Citizens, Law Protection.*

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur atas berkat dan bimbinganNya, maka penulis dapat menyelesaikan proses perkuliahan sampai pada penulisan tesis dengan judul : ***“KEBIJAKAN PEMERINTAH REPÚBLICA DEMOCRATICA DE TIMOR-LESTE ATAS PEMBERIAN GANTI RUGI TERHADAP ASET TANAH DAN BANGUNAN MILIK WARGA NEGARA ASING SEJAK PASCA REFERENDUM UNTUK MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN HUKUM”*** Tesis ini diajukan guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Humaniora pada Program Pascasarjana Ilmu Hukum di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa segala keterbatasan yang dimiliki, namun dengan dorongan semua pihak sehingga semua dapat terselesaikan dengan baik. Untuk itu dengan ketulusan hati penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada yang terhormat:

1. Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Bapak Dr. R. Maryatmo, MA dan seluruh Civitas Akademis Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Direktur Proogram Pascasarjana Universitas Atma Jaya, Bapak Drs.M. Parnawa Putranta MBA, Ph.D.
3. Ketua Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Ibu E. Sundari, S.H., M.Hum.
4. Dosen Pembimbing I, Bapak Dr. Ir. Tjahjo Arianto, S.H., M.Hum. yang selama ini membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.

5. Dosen Pembimbing II, Ibu S. W.Endah Cahyowati, S.H., MS. Yang selama ini membantu penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.
6. Bapak /Ibu Dosen, staf Administrasi dan Perpustakaan pada program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Direktur Direccao Nacional de Terras, Propriedades e Servicos Cadastrais de Timor-Leste/DNTPSC Bapak Romão Guterres, M.Eng yang telah membantu penulis dalam memberikan data berupa informasi serta seluruh stafnya.
8. Semua pihak yang tidak disebut namanya satu persatu yang telah membantu penulis dalam proses penulisan ini, namun kebaikan yang diberikan dapat diberkati oleh Tuhan Yang Maha Esa.

Penulis berharap semoga tesis ini dapat berguna bagi para pembaca secara umum dan bermanfaat bagi kegiatan akademik para kalangan civitas akademika.

Yogyakarta,/...../ 2014

Penulis

(ZAULINO VARELA GUTERRES)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN EMBIMBING.....	ii
HALAMAN ENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
INTISARI.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Batasan Konsep	9
D. Keaslian Penelitian.....	11
E. Manfaat Penelitian.....	19
F. Tujuan Peneliitian.....	20
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	21
A. Kebijakan pemerintah Republica Democratica de Timor-Leste (RDTL)	
1. Pengertian Kebijakan.....	21
2. Pemerintah Repúblik Democratica de Timor-Leste	
a. Pengertian Pemerintah Repúblik Democratica de Timor-Leste.....	24

b. Susunan Pemerintah República Democrática de Timor-Leste.....	30
c. Kewenangan dan tugas Pemerintah RDTL.....	40
B. Ganti rugi terhadap aset tanah dan bangunan.....	56
1. Pengertian Ganti rugi.....	56
2. Tanah.....	60
a. Pengertian Tanah.....	60
b. Fungsi Tanah.....	62
c. Status Tanah Hak.....	64
3. Bangunan.....	64
a. Pengertian Bangunan.....	64
b. Fungsi Bangunan.....	64
C. Perlindungan Hukum.....	65
1. Pengertian Perlindungan Hukum.....	65
2. Lembaga Perlindungan Hukum.....	66
D. Landasan Teori Kebijakan.....	68
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	74
A. Jenis Penelitian	74
B. Pendekatan Penelitian	75
1. Pendekatan Sejarah hukum (<i>Historical Approach</i>).....	75
2. Pendekatan Politik hukum (<i>Political Approach</i>)	76
3. Pendekatan Perbandingan hukum (<i>Comparative Approach</i>).....	76
C. Sumber bahan Hukum	77
1. Bahan hukum primer.....	77
2. Bahan hukum sekunder	78
3. Bahan hukum tersier.....	79
D. Nara Sumber.....	79
E. Metode Pengumpulan data.....	79
F. Analisis Data.	79

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	88
A. Hasil Penelitian	88
B. Pembahasan	106
1. Pendekatan Penelitian	106
a. Pendekatan Sejarah hukum (<i>Historical Approach</i>).....	106
1). Sebelum Referendum	106
2). Sesudah Referendum	114
b. Pendekatan Politik hukum (<i>Political Approach</i>).....	119
c. Pendekatan Perbandingan hukum(<i>Comparative Approach</i>).....	122
1) Perkembangan Kepemilikan aset milik perorangan dan milik badan hukum warga negara asing	123
2) Peraturan Perundang-undangan tentang Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.....	126
3) Decreto Lei no.6/2011, de 26 de Janeiro 2011.....	142
4) Perbandingan Persamaan dan perbedaan antara ke dua Peraturan.....	146
BAB V PENUTUP.....	149
A. Kesimpulan	149
B. Saran	150

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN