

BABI

PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah

Sesuai dengan perkembangan politik Internasional sebagaimana tertuang dalam Resolusi Dewan Keamanan Perserikatan Bangsa-Bangsa Nomor 384 Tahun 1975 dan Nomor 389 tahun 1975, bahwa Pemerintahan Indonesia belum sepenuhnya melanjutkan Pemerintah Portugis di Timor-Leste, dan melalui kesepakatan *Three Parties* antara masyarakat Internasional, Pemerintah Republik Indonesia dan Pemimpin Pro Kemerdekaan Timor-Leste sependapat untuk melaksanakan Referendum atau Penentuan Pendapat Rakyat. Hal ini diterima baik oleh Pemerintah Republik Indonesia pada masa Bapak Presiden B.J. Habibie, atas desakan masyarakat internasional maka pada saat itu dikeluarkanlah dua opsi yang ditawarkan kepada masyarakat Timor-Timur yakni opsi otonomi khusus dan opsi memilih untuk menentukan nasib sendiri.

Dua opsi (pilihan alternatif) yang ditawarkan untuk memecahkan masalah Timor-Leste yaitu pemberian otonomi khusus di dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia atau memisahkan diri dari Indonesia. Portugal dan Dewan Perserikatan Bangsa-Bangsa menyambut baik tawaran ini. Selanjutnya, kesepakatan *Three Parties* di New York pada tanggal 5 Mei 1999 antara Indonesia, Portugal dan PBB menghasilkan kesepakatan tentang pelaksanaan jajak pendapat mengenai status masa depan Timor-Leste, maka terbentuklah suatu misi yang diberi nama *United Mission in East Timor* (UNAMET). Jajak

pendapat diselenggarakan pada tanggal 30 Agustus 1999 diikuti oleh 451.792 orang pemilih yang dianggap penduduk Timor-Leste berdasarkan kriteria yang ditetapkan UNAMET, baik berada di wilayah Indonesia maupun luar negeri.

Hasil jajak pendapat diumumkan pada tanggal 4 September 1999 di Dili dan di PBB, sejumlah 78,5% penduduk menolak dan 21,5% menerima otonomi khusus yang ditawarkan.

Hasil menunjukkan 78,5% masyarakat Timor-Leste pro kemerdekaan menolak otonomi yang ditawarkan oleh Pemerintah Indonesia, dimana pihak pro otonomi yang dipersenjatai oleh TNI pada saat itu tidak menerima dan membombardir Timor-Leste, sehingga kebanyakan masyarakat kehilangan tempat tinggal dan begitu pula masyarakat yang memilih otonomi meninggalkan tanah dan tempat tinggal untuk mengungsi ke wilayah Nusa Tenggara Timur dan menempati disana hingga sekarang. Tanah dan rumah yang ditinggalkan tidak ada persetujuan atau kesepakatan apapun sehingga masyarakat yang ada di kota Dili dan sekitarnya memanfaatkan tanah dan rumah tersebut untuk ditempati secara ilegal tanpa ada persetujuan dari pemilik sebelumnya. (Sumber: www.Timor-Leste.gov.tl).

Berdasarkan Constituição República Democrática de Timor-Leste 2002 (Constituição República Democrática Timor-Leste Tahun 2002).

Artigo 54.º

1. Todo o indivíduo tem direito à 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 indemnização, nos termos da lei.
4. Só os cidadãos nacionais têm direito à 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 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 yang dimaksudkan mempunyai cakupan yang luas yakni; harta kekayaan yang dimiliki, diperoleh seseorang selama masa hidupnya.

Harta milik pribadi dapat berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak, harta benda tersebut oleh pemiliknya dapat diwariskan atau dialihkan kepada seseorang yang dianggap layak secara hukum.

Ketentuan Pasal 54, menetapkan prinsip-prinsip dasar atas kepemilikan pribadi mengakui secara implisit hak tersebut dan kepemilikan mengandung juga fungsi sosialnya, pengambilan alih kepemilikan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan setelah ganti rugi yang layak bagi hak milik atas tanah, serta memberikan penegasan bahwa hanya warga negara nasional yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Artigo 141.º

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

Terjemahannya :

Ketentuan Pasal 141 menentukan bahwa ;

Kepemilikan, penggunaan dan pembangunan tanah, sebagai salah satu unsur dari penghasilan ekonomi, diatur dengan Undang-Undang.

Berdasarkan ketentuan Pasal 141 bahwa kepemilikan, penggunaan dan pembangunan tanah, mempunyai fungsi sosial dalam perkembangan pembangunan yang dapat meningkatkan pembangunan ekonomi bahwa tanah mempunyai fungsi ganda dalam kehidupan sehari-hari. Lebih lanjut ketentuan Pasal 54 dan Pasal 141, menegaskan bahwa prinsip dasar kepemilikan tanah, penggunaan pembangunan tanah mempunyai fungsi sosial dalam meningkatkan pembangunan ekonomi dan memberikan penegasan bahwa warga negara nasional yang dapat mempunyai hak milik atas tanah dan kepemilikan.

Selanjutnya Pemerintah Timor-Leste membentuk peraturan perUndang-Undangan yang khusus mengatur tentang benda tidak bergerak melalui 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.

Hal ini dipertegas dalam ketentuan Pasal 13, Pasal 15 dan Pasal 16.

Artigo 13.º

(Bens imóveis propriedade de cidadãos estrangeiros)

1. Os cidadãos estrangeiros devem, no prazo de um ano a contar da data da entrada em vigor da presente lei, fornecer à DTP todos os dados sobre os bens imóveis de que foram proprietários até 19 de Maio de 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 estrangeiro

Terjemahannya

Pasal 13 (Benda-benda tidak bergerak milik warga negara asing) menentukan bahwa:

- (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 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 di atas, dalam 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 Pasal 13 bahwa: semua harta benda tidak bergerak milik warga negara asing dalam waktu satu tahun terhitung mulai tanggal berlakunya Undang-Undang yang ada dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang dikeluarkan oleh instansi terkait berupa dokumen-dokumen kepemilikan serta akte kepemilikan tidak disampaikan kepada Direktorat Pertanahan dan Harta Benda, maka benda-benda tidak bergerak milik warga negara asing tersebut dianggap sebagai benda tidak bertuan maka akan diambil alih oleh negara.

Artigo 15.

1. Os bens imoveis abandonados, da propriedade de cidadãos nacionais ou estrangeiros, são temporariamente administrados pelo estado.
2. A administração temporária dos bens imoveis referidos no número anterior visa.
 - a). Acautelar os legítimos direitos dos cidadãos seus proprietários
 - b). Conceder temporariamente o seu uso a terceiros ou ao propriedade estado.
 - c). Assegurar que sejam usados sem prejuízo da sua função social.
3. É permitido o arrendamento dos bens imoveis a que se referem os números anteriores a cidadãos nacionais ou estrangeiros e a pessoas singulares ou colectivas, mediante o pagamento de uma renda adequada.
4. O regime do arrendamento e da administração previsto nos números anteriores e regulamentado por decreto-lei.

Terjemahannya:

Pasal 15 (Harta benda tidak bergerak yang ditinggalkan) menentukan bahwa:

- (1.) Semua harta benda tak bergerak yang ditinggalkan baik milik warga negara Timor-Leste maupun milik warga asing, untuk sementara ditempatkan dibawah pengawasan Pemerintah.
- (2.) Administrasi sementara terhadap benda-benda tersebut pada ayat (1) di atas dimaksudkan untuk :
 - (a). Menjamin hak-hak yang absah dari warga negara yang bersangkutan atas harta benda tersebut;
 - (b). Pemanfaatan sementara kepada pihak ketiga atau kepada Pemerintah
 - (c). Menjamin bahwa dalam pemanfaatannya tidak mengabaikan fungsi sosialnya
- (3.) Izin menyewakan benda-benda tidak bergerak, seperti diatur dalam ayat-ayat di atas, kepada warga negara Timor-Leste atau warga negara asing dan kepada individu-individu lain baik secara sendiri-sendiri maupun kolektif, dilakukan dengan pembayaran biaya sewa yang memadai.
- (4.) Cara penyewaan dan administrasi seperti dimaksud dalam ayat-ayat di atas akan diatur dengan peraturan perUndang-Undangan tersendiri.

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 dibawah pengawasan Pemerintah dan secara administrasi dimaksudkan untuk menjamin kepastian hak, pemanfaatan serta tidak mengabaikan fungsi sosialnya dan penyewaannya diatur dengan peraturan perundang-undangan.

Artigo 16.º

(Actos passados relativos aos bens imóveis do Estado)

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 celebrados, seja a que título for, entre 7 de Dezembro de 1975 e 19 de Maio de 2002, designadamente os praticados pela Administração indonésia.
2. Os bens imóveis adquiridos ou construídos por entidades públicas dentro do período referido no número anterior reverterem

automaticamente para o Estado.

3. Para efeitos do previsto no número anterior, são salvaguardados os direitos de terceiros de boa-fé que tenham adquirido onerosamente os respectivos bens mediante justo preço, sendo o Estado credor dos remanescentes montantes em dívida pela sua aquisição, caso o pagamento não tenha sido total.
4. Nenhum acto da Administração Transitória das Nações Unidas em Timor-Leste pode ser interpretado como conferindo qualquer direito de propriedade sobre bens imóveis do Estado.-undangan tersendiri.

Terjemahannya:

Pasal 16 (Pembuatan akte benda-benda tidak bergerak milik pemerintah)

menentukan bahwa:

- (1.) Dianggap tidak berlaku semua pembuatan akte atau keputusan yang di buat yang bertalian dengan harta benda tidak bergerak peninggalan pemerintahan Portugis yang dianggap sebagai pemilik yang sah sampai dengan tanggal 7 Desember 1975. Akte atau keputusan yang dimaksud adalah dibuat antara tanggal 7 Desember 1975 dan 19 Mei 2002, terutama yang dilakukan oleh pemerintah Indonesia.
- (2.) Semua harta benda tidak bergerak diperoleh atau dibangun oleh instansi publik dalam periode seperti tersebut dalam ayat di atas, dengan sendirinya menjadi milik Pemerintah.
- (3.) Sesuai ketentuan pada ayat 2 di atas semua hak dari pihak ketiga yang bertujuan baik, dijamin karena mereka memperoleh barang - barang tersebut dengan harga yang adil dan pemerintah donor dapat menindak lanjuti pembayaran tunggakan angsuran yang masih ada apabila harga dari barang tersebut belum lunas.

Berdasarkan ketentuan Pasal 16 tersebut maka aset-aset seperti tanah dan bangunan yang ditinggalkan oleh penjajah bangsa Portugis dan pendudukan bangsa Indonesia di Timor-Leste serta orang asing yang mempunyai aset berupa tanah dan bangunan di Timor-Leste menjadi milik pemerintahan Timor-Leste. Namun tetapi tanda bukti atau sertifikat yang dikeluarkan oleh Negara penjajah yang masih dimiliki oleh warga Negara Timor-Leste masih diakui sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan tetapi hal tersebut tidak berdasarkan pada suatu keputusan yang sah.

Berkaitan dengan isu residual mengenai aset, dalam Constituição Timor-Leste melarang kepemilikan tanah oleh warga asing, termasuk status benda bergerak. Sebab itu, semua akta benda bergerak yang dikeluarkan pada jaman Indonesia dinyatakan tidak berlaku dan benda tidak bergerak milik Indonesia menjadi milik Timor-Leste. Sedangkan menyangkut aset perorangan masih akan dikaji dan diputuskan lebih lanjut berdasarkan bukti-bukti kepemilikan.

Pembahasan menyangkut aset tersebut, telah dilakukan melalui forum Joint Ministerial Commission (JMC) yang dipimpin Menteri Luar Negeri kedua negara. “sudah ada berbagai upaya dari kedua negara ini untuk menyelesaikan masalah aset tersebut” (<http://www.tempo.co/read/news/2010/03/timor-leste-tunda-realisisi-klaim-11000-asset-indonesia>).

Pemerintah Timor-Leste harus mempersiapkan suatu aturan hukum pertanahan yang dapat menjangkau berbagai permasalahan sesuai dengan waktu, dan kondisi, karena selama ini belum tersedianya sarana hukum yang lengkap untuk menjamin kepastian hukum atas hak yang diperolehnya. Oleh karena belum memadai aturan hukum, sehingga tantangan penegakan hukum hak atas property yang semakin rumit dan dapat menimbulkan potensi konflik.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah kebijakan Pemerintah República Democratica de Timor-Leste atas pemberian ganti rugi terhadap aset tanah dan bangunan milik warga negara asing sejak pasca referendum?

2. Apakah kebijakan pemerintah República Democratica de Timor-Leste tersebut telah mewujudkan perlindungan hukum?

C. Batasan konsep

1. Kebijakan

Carl J. Friedrich mendefinisikan Policy sebagai “*A proposed course of action of a person, group, or government within given environment providing obstacles and opportunities which the policy was proposed to utilize and overcome in an effort to reach a goal or realize an objective or a purpose.*” Dengan kata lain, kebijakan adalah suatu arah tindakan yang diusulkan pada seseorang, golongan, atau pemerintah dalam suatu lingkungan dengan halangan-halangan dan kesempatan-kesempatan, yang diharapkan dapat memenuhi dan mengatasi halangan tersebut dalam rangka mencapai suatu cita-cita atau mewujudkan suatu kehendak serta tujuan tertentu (Soenarko, 2000).

2. Pemerintah República Demokrasi Timor-Leste

Definisi pemerintah secara Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah sebuah sistem yang menjalankan wewenang dan kekuasaan yang mengatur kehidupan sosial, ekonomi, dan politik suatu negara atau bagian-bagian; sekelompok orang yang secara bersama-sama memikul tanggung jawab terbatas untuk menggunakan kekuasaan; penguasa suatu negara atau bagian negara; dan badan tertinggi dan yang memerintah suatu Negara.

República Democratica de Timor-Leste adalah Negara yang demokratis, berdaulat, merdeka dan bersatu, berdasarkan kekuatan hukum,

keinginan Rakyat dan kehormatan atas martabat manusia.

Definisi Pemerintah juga telah diatur dalam Constituição República Democrática de Timor-Leste Pasal 103.

3. Ganti Rugi/compensation

Suatu pembayaran yang dilakukan atau kompensasi atau pembayaran kembali yang diterima menurut hak ganti kerugian (Istilah Hukum Pertanahan Timor-Leste, USAID Land Law Program II).

Ganti kerugian adalah suatu kewajiban yang dibebankan kepada orang yang telah bertindak melawan hukum dan menimbulkan kerugian pada orang lain karena kesalahannya tersebut.

Sumber:(<http://radityowisnu.blogspot.com/2012/06/wanprestasi-danganti-rugi.htm11>).

4. Tanah dan Bangunan

Tanah/Terra suatu area yang memiliki tiga-dimensi, tidak bergerak dan tidak dapat dihancurkan, yang meliputi sebagian permukaan bumi, ruang diatas dan dibawah permukaan tersebut, dan segala sesuatu hidup diatasnya 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 II). Hal tersebut juga diatur dalam Constituição República Democrática de Timor-Leste Pasal 141 tentang tanah.

Tanah dan bangunan yang dimaksud adalah aset yang ditinggal oleh

masyarakat pro otonomi yang berupa tanah dan tempat tinggal sejak pasca referendum.

5. Warga negara asing

Warga negara asing yang dimaksud disini adalah warga negara Indonesia yang telah meninggalkan aset tanah dan bangunan sejak pasca referendum.

6. Perlindungan Hukum

Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukun dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat *preventif* maupun yang bersifat *represif*, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

(<http://www.edukasiana.net/2011/02/pengertian-perlindungan-hukum.>)

Perlindungan hukum yang dimaksudkan adalah melindungi hak dan kewajiban pemegang hak milik atas tanah dan bangunan oleh masyarakat pro otonomi yang ditinggalkan sejak pasca referendum dengan adanya kebijakan pemerintah Timor-Leste.

D. Keaslian penelitian

Permasalahan dalam penelitian ini belum di teliti oleh peneliti sebelumnya dan berdasarkan pengamatan penulis permasalahan dalam penelitian ini baru pertama kali diteliti.

Hal ini dapat dibuktikan dengan beberapa hasil penelitian dari beberapa

tesis yang telah dilakukan oleh beberapa penulis tentang permasalahan di Timor-Leste diantaranya sebagai berikut :

1. Irene Indu Kiranaratni, Mahasiswi Pasca Sarjana Universitas Atma Jata Yogyakarta, Program Studi Magister Ilmu Hukum dengan Konsentrasi Hukum Bisnis, Nomor Mahasiswa: 07.1 198/PS/MIH.

a. Judul Penelitian.

Peranan misi diplomatic Republik Indonesia di República Democratica de Timor-Leste dalam melindungi aset-aset badan hukum Indonesia berkaitan dengan kemerdekaan Timor-Leste.

b. Rumusan masalah.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- 1) Bagaimana kebijakan pemerintah República Democratica de Timor-Leste terhadap aset-aset badan hukum Indonesia yang masih berada di Timor-Leste?
- 2) Bagaimana solusi hukum yang ditempuh antara pemerintah Indonesia dengan pemerintah negara República Democratica de Timor-Leste dalam menyelesaikan kepemilikan aset badan hukum Indonesia di Timor-Leste?
- 3) Bagaiman misi diplomatik Indonesia menjalankan tugas dan fungsinya dalam memberikan perlindungan terhadap aset-aset badan hukum Republik Indonesia yang berada di República Democratica de Timor-Leste?

c. Tujuan Penelitian.

Untuk mengetahui dan mengevaluasi peranan misi diplomatic Republik Indonesia di República Democratica de Timor-Leste dalam melindungi asset-aset badan hukum Indonesia berkaitan dengan kemerdekaan Timor-Leste.

d. Hasil Penelitian.

Peran misi diplomatic Republik Indonesia di República Democratica de Timor-Leste dalam melindungi aset-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 diplomatic Indonesia agar tidak dianggap melakukan campur tangan urusan dalam negeri República Democratica de Timor-Leste.

Belum ditemukannya solusi hukum antara pemerintah Timor-Leste dengan Pemerintah Republik Indonesia, maka misi diplomatic 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 diplomatic Indonesia untuk merundingkan masalah kepemilikan aset badan hukum Indonesia di Timor-Leste dengan pemerintah Timor-Leste untuk melindungi kepentingan warga Negara Indonesia yang memiliki aset badan hukum di Timor-Leste.

2. Hermenegildo Magno Gomes, Nomor Mahasiswa: 1 05201 521 /PS/MIH,
Konsentrasi Hukum Agraria Program Pasca sarjana Magister Ilmu
Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

a. Judul Penelitian Judul Penelitian yang dilakukannya adalah:
Kebijakan Pemerintah Timor-Leste Terhadap Hak Kepemilikan atas
Tanah dalam mewujudkan Perlindungan Hukum dan Tercapainya
Keadilan.

b. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian adalah:

- 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. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini 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 mencapainya keadilan bagi warga negara?

d. Hasil penelitian

Hasil penelitian ini adalah:

1). Kebijakan pemerintah Timor-Leste terhadap hak kepemilikan atas tanah sudah dapat mewujudkan perlindungan hukum kepada warga negara Timor-Leste dengan melihat pada peraturan perundang-undangan sebanyak 6 buah yang berlaku sebagai hukum positif di Timor-Leste serta RUU hak kepemilikan atas tanah sebagai hasil suatu kebijakan pemerintah Timor-Leste sudah membahas pada aspek-aspek, seperti: warga negara subjek hukum hak milik atas tanah, terdapat prosedur dalam hal pengurusan tanah serta terbentuknya lembaga yang mengurus masalah tanah, yakni : Direcção Nacional De Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais berdasarkan pasal 17 Undang-Undang No 1 Tahun 2003 tentang Regulasi Hukum Bagian I : Harta Benda Tidak Bergerak dan publikasi pada jurnal da República RDTL, tanggal 10 maret 2003. Peraturan perUndang-Undangan di Timor-Leste, sebagai berikut :

- a) 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 dipublikasi pada jurnal da República RDTL, tanggal 10 maret 2003).
- b) 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 tahun 2004 tentang regulasi hukum real estate: petugas, tugas

dan penyewaan real properti dalam kekuasaan milik negara dan dipublikasi pada jurnal da República RDTL, tanggal 29 desember 2004).

- c) Lei Nomor 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 dipublikasi pada jurnal da República RDTL, tanggal 12 September 2005).
- d) 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 dipublikasi pada jurnal da República RDTL, tanggal 26 januari 2011).
- e) Decreto Lei No 27/2011 Regime atu regula na;in ba bens imoveis ne-ebe la iha disputa (Ketetapan hukum Nomor 27 Tahun 2011 tentang Regulasi Hukum Yang Mengatur Harta Benda Tidak Bergerak yang tidak bermasalah).
- f) Diploma Ministerial Nomor 16 Tahun 2011 Sobre Decreto Lei Nomor 27 Tahun 2011. Regime Atu Regula Na'in Ba Bens Imoveis Ne'ebe la iha Disputa (Keputusan menteri nomor 16 Tahun 2011 tentang ketetapan hukum Nomor 27 Tahun 2011 tentang Regulasi Hukum Mengatur Harta Benda Tidak Bergerak Yang Tidak Bermasalah).

- g) RUU tentang Hak Kepemilikan Atas Tanah di Timor-Leste/Proposta de lei Nomor Tahun 2010 Regime Especial Para A Defenicao Da Titularidade Dos Bens Imoveis (RUU/Regulasi Khusus Untuk Defenisi Hak Milik Atas Tanah yang sudah disahkan oleh dewan menteri RDTL pada tanggal 10 maret 2010 dan pada bulan Januari 2012 Parlamento Nacional de Timor-Leste (DPR Timor-Leste) sudah dibahas RUU ini pada tingkat komisi.
- 2). Kebijakan pemerintah Timor-Leste terhadap hak kepemilikan atas tanah belum memberikan keadilan hak kepemilikan atas tanah pada masa kemerdekaan di Timor-Leste belum memberikan keadilan kepada warga negara Timor-Leste karena hal ini dapat dilihat pada peraturan perUndang-Undangan sebanyak 6 buah yang berlaku sebagai hukum positif di Timor-Leste serta RUU hak kepemilikan atas tanah yang masih di bahas oleh parlemen Timor-Leste (saat tesis ini ditulis, Januari-april 2012) sebagai hasil dan kebijakan pemerintah Timor-Leste tidak terdapat adanya pasal-pasal dari peraturan tersebut yang mengkhususkan membahas hak kepemilikan atas tanah dalam hal ini batas maksimum dan minimum untuk tanah pertanian dan non pertanian.
3. Rudolfus P. Mba Nggala, Mahasiswa Pasca Sarjana Universitas Atma Jata Yogyakarta, Program Studi Magister Ilmu Hukum dengan Konsentrasi Hukum Tata Negara, Nomor Mahasiswa: 07.1203/PS/MIH.
- a. Judul Penelitian

Pengaruh lepasnya Provinsi Timor Timur terhadap perjanjian celah Timor (Timor Gap Treaty) antara Indonesia Australia.

b. 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.

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

d. Hasil Penelitian.

Berdasarkan teori Suksesi Negara dan perjanjian internasional setelah Timor Timur merdeka, Negara Indonesia tidak dapat melanjutkan lagi perjanjian Celah 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 República 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 akan mengikatkan diri atau tidak pada perjanjian Celah Timor.

E. Manfaat penelitian

Manfaat hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya, khususnya untuk perkembangan hukum agraria, hukum pertanahan, dan hukum administrasi negara tentang Kebijakan Pemerintah República Democratica De Timor-Leste atas pemberian Ganti Rugi terhadap Aset Tanah dan Bangunan milik warga negara asing untuk mewujudkan Perlindungan Hukum.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan masukan kepada pemerintah República Democratica de Timor-Leste dalam mengambil suatu kebijakan atas pemberian ganti rugi terhadap aset tanah dan bangunan milik warga negara asing dalam mewujudkan perlindungan hukum.

F. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis bagaimanakah kebijakan pemerintah Timor-Leste atas pemberian ganti rugi terhadap aset tanah dan bangunan milik warga negara asing sejak pasca referendum?
2. Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis apakah kebijakan pemerintah tersebut telah mewujudkan perlindungan hukum?