



PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI TIMOR LESTE OLEH DIRECÇÃO NACIONAL DE TERRAS, PRORIEDADES E SERVIÇOS CADASTRAIS (DNTPSC) DENGAN METODE MEDIASI BERDASARKAN LEI NU 1/2003

Duarte da Silva, Seguito Monteiro, José Agostinho da Costa Belo Pereira

Magister Ilmu Hukum, Universitas Dili

e-mail : duartedasilva28@gmail.com, s.monteiro_1981@yahoo.com,
josebelo2017@yahoo.com

Info Artikel

Masuk: 1 Desember 2023
Diterima: 15 Januari 2024
Terbit: 1 Februari 2024

Keywords:

Land Dispute Resolution,
tahanh, direcção
nacional de terras,
proriedades e serviços
cadastrais (dntpsc),
Mediation Method

Abstract

The problem of land disputes in Timor Leste is caused by a conflict between Article 54.4. which states that only national citizens have ownership rights to land and article 22 which states that, Timor Leste citizens who are or live abroad have the right to state protection in the exercise of their rights and will be subject to obligations that do not conflict with its absence in the country. Conflict creates a vacuum in norms so that disputes often occur over ownership of land rights. Timor Leste's National Land Agency, namely, Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais (DNTPSC) or the National Directorate of Land Services, Property and Cadastre, based on Article 17 of Law Number 1 of 2003 concerning Legal Regulations, has the authority to manage aspects land, such as land ownership rights for citizens as legal subjects, land management procedures, and institutions that handle land issues. In carrying out its duties relating to land and resolving land disputes, DNTPSC chooses a non-litigation resolution method, namely mediation. Article 2, Lei nu 1/2003 is the basis for the attribution of authority for the DNTPSC to carry out government duties in the land sector and resolve existing land disputes.

Kata kunci:

Penyelesaian sengketa tanah, direção nacional de terras, propriedades e serviços cadastrais (dntpsc), Metode mediasi.

Corresponding Author:

Seguito Monteiro:
s.monteiro.1981@yahoo.com

Abstrak

Permasalahan sengketa tanah di Timor Leste disebabkan karena terjadinya pertentangan antara Pasal pasal 54.4. yang menyebutkan bahwa, hanya warga negara nasional yang mempunyai hak milik atas tanah dan pasal 22 yang menyebutkan bahwa, warga negara Timor Leste yang berada atau tinggal di luar negeri berhak atas perlindungan negara dalam penggunaan hak-haknya dan akan tunduk pada kewajiban yang tidak bertentangan dengan ketidak hadirannya di dalam negeri. Pertentangan menimbulkan kekosongan norma sehingga kerap terjadi sengketa atas kepemilikan hak atas tanah. Badan Pertanahan Nasional Timor Leste yaitu, *Direção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais* (DNTPSC) atau Direktorat Nasional Pelayanan Pertanahan, Properti dan Kadaster, berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2003 tentang Regulasi Hukum, berwenang melakukan pengurusan atas aspek-aspek tanah, seperti hak milik atas tanah bagi warga negara sebagai subjek hukum, prosedur pengurusan tanah, dan lembaga yang mengurus masalah tanah. Dalam melaksanakan tugasnya menyelesaikan berkaitan dengan pertanahan dan penyelesaian sengketa tanah, DNTPSC memilih metode penyelesaian non litigasi yaitu mediasi. Pasal 2, Lei nu 1/2003 menjadi dasar kewenangan atribusi DNTPSC menjalankan tugas pemerintah di bidang pertanahan dan menyelesaikan sengketa tanah yang ada.

@Copyright 2024.

PENDAHULUAN

A Direção Nacional de Terras, Propriedade e Serviços Cadastrais (DNTPSC) atau Direktorat Nasional Pelayanan Pertanahan, Properti dan Kadaster yang didirikan pada tahun 2003 bertanggung jawab atas administrasi pertanahan, dokumentasi mengenai penggunaan dan kepemilikan di Pendaftaran Pertanahan Nasional dan Penyelesaian Konflik. Sengketa. Lembaga ini penting sekali untuk menjamin informasi pertanahan bagi pemerintah dan masyarakat. Informasi ini mendukung proses perencanaan dan pengambilan keputusan bagi setiap masyarakat, membantu menetapkan kebijakan dan melaksanakan rencana skala

nasional mengenai infrastruktur, penggunaan lahan dan pembangunan perkotaan)¹.

Informasi pertanahan penting dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan bagi setiap masyarakat, membantu menetapkan kebijakan dan melaksanakan rencana skala nasional mengenai infrastruktur, penggunaan lahan dan pembangunan perkotaan². Pengelolaan informasi pertanahan yang baik memfasilitasi administrasi pertanahan yang sukses dan pembangunan berkelanjutan, karena tanah mewakili sumber daya sosial ekonomi, lingkungan, budaya dan politik yang penting.

Perekonomian Timor-Leste sebagian besar bertumpu pada deviden minyak, namun sebagian besar penduduk bergantung pada akses terhadap lahan penghidupan mereka³. Tanah dalam hal ini diartikan sebagai segala jenis barang tidak bergerak. Termasuk tanah dan segala perlengkapan tetap yang berada di atasnya, seperti bangunan, hutan dan jalan⁴. Laporan Bank Dunia menunjukkan bahwa ada dua fungsi dasar administrasi pertanahan; pencatatan hak dan survey serta kartografi.⁵ Namun laporan pertanahan Bank Dunia mengakui bahwa hal ini adalah pandangan yang terlalu sederhana, mengingat kompleksitas dan beragamnya bentuk administrasi pertanahan⁶.

Tanah mewakili sumber daya sosial ekonomi, lingkungan, budaya dan politik yang penting. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 141 yang menyatakan bahwa :

São regulados por lei a propriedade, o uso e a posse útil das terras, como um dos factores de produção económica (Kepemilikan, penggunaan dan pembangunan tanah, sebagai salah satu unsur dari penghasilan ekonomi).

Tanah merupakan salah satu katalisator konflik sekunder, ini diilustrasikan oleh pengalaman di beberapa masyarakat pasca konflik termasuk Kosovo, Afghanistan, Somalia dan Irak. Persoalan tanah memerlukan kajian lebih dalam dan perlu dimasukkan dalam intervensi masa depan yang direncanakan dalam masyarakat baru yang sedang berkembang. Persoalan tanah yang kerap diperdebatkan yaitu, isu konflik lahan, konflik sekunder, isu yang bisa dicegah dan belajar dari pengalaman masa lalu⁷.

Data pertanahan seringkali tidak terorganisasi secara efisien, relative sulit diakses, dan disimpan di lokasi yang tidak terhubung dan tidak memiliki struktur konsisten. Negara-negara kurang berkembang dan baru merdeka biasanya memiliki Gudang data geografis yang tidak kompatibel dan tumpang tindih bahkan Ketika

¹ Zenoveva X. Correia, Antoni B. Moore, and David P. Goodwin, 'Accessibility of Land Data and Information Integration in Recently-Independent Countries: Timor-Leste Case Study', *Papers in Regional Science*, 100.1 (2021), 203–25 <<https://doi.org/10.1111/pirs.12560>>.

² Land Administration, 'Land Administration for Post-Conflict Contexts', Lewis 2004, 2009, 73–90.

³ Maria Paula Meneses, 'A Terra Em Timor-Leste: Expondo a Injustiça Cognitiva Nos Conflitos Fundiários*', *E-Cadernos CES*, 33, 2020 <<https://doi.org/10.4000/eces.5182>>.

⁴ Kim G. Glenn and Bradford P. Johnson, 'Administração Da Terra Em Timor-Leste. Funções e Responsabilidades: Lições Aprendidas Na Albânia, Moçambique, Ruanda e Tailândia.', 2005, 18p.

⁵ Glenn and Johnson.

⁶ Glenn and Johnson.

⁷ Paul Van Der Molen and Christiaan Lemmen, 'Land Administration in Post-Conflict Areas Land Administration in Post-Conflict Areas', June, 2014, 1–12.

negara tersebut database disimpan dalam satu institusi⁸. Penyebaran data pertanahan seringkali dilakukan secara manual sehingga memerlukan proses yang rumit, proses administrasi yang memakan waktu. Situasi ini diperburuk dalam kasus di negara-negara pasca kemerdekaan dimana administrasi pertanahan dan manajemen informasi seringkali harus memulai dari awal. Hal ini disebabkan alasan pemulihan konflik dan hilangnya sumber daya sistem administrasi pertanahan oleh pemerintah sebelumnya⁹.

Timor-leste mencari pengakuan dari komunitas global sebagai negara berdaulat dengan berfokus pada pembangunan institusi dan pembentukan Konstitusi yang menjadi landasan hukum bagi Negara Republik Demokratik Timor-Leste dengan menetapkan prinsip-prinsip demokrasi, hak asasi manusia, dan pembagian kekuasaan antara lembaga-lembaga pemerintahan. Hal ini mencerminkan bahwa semua ketentuan yang dirancang ditegakkan dan hadirkan sebagai suatu jaminan pencari keadilan, dan kepastian hukum untuk melegitimasi hak warga negara yang tercantum didalamnya.

Penguasaan secara ilegal (*apropriação ilegal*) dengan menempati benda tak bergerak milik negara dan mengklaim sebagai milik melalui cara-cara yang tidak pantas atau menggunakan dokumen yang palsu merupakan tindakan kriminal berdasarkan Pasal 161 Konstitusi Republik Demokratik Timor-leste menjelaskan bahwa Penyitaan yang tidak sah dari harta kekayaan yang bergerak dan yang tidak bergerak dianggap sebagai kejahatan dan harus diselesaikan sebagaimana ditetapkan dalam UUD dan Undang-Undang lainnya. Namun perlu diketahui pada pasal 165 mencerminkan bahwa Undang-undang dan peraturan-peraturan yang berlaku di Timor Leste akan tetap berlaku berkaitan dengan semua hal kecuali bila bertentangan dengan UUD atau asas-asas yang terkandung di dalamnya.

Pasal 22 yang berbunyi warga negara Timor Leste yang berada atau tinggal di luar negeri berhak atas perlindungan Negara dalam penggunaan hak-haknya dan akan tunduk pada kewajiban yang tidak bertentangan dengan ketidak hadirannya di dalam negeri, namun konsep ini sangat bertolak belakang dengan Pasal 54.4 yang menjelaskan bahwa; Hanya warga negara nasional yang mempunyai hak milik atas tanah. Presumsi yang disebutkan pada nomor sebelumnya dapat ditembus melalui pengajuan banding ke pengadilan, yang harus diajukan wajib hingga tanggal 31 Desember 2008.

Hal ini menjadi masalah berkaitan dengan kegunaan dan fungsi tanah bagi masyarakat. Kepemilikan hak tanah bagi masyarakat perlu mendapat penyelesaian dari pemerintah karena prinsip setiap pemegang hak atas tanah seharusnya mendapat perlindungan hukum dari negara, mengingat fungsi tanah untuk kemakmuran masyarakat.

PERUMUSAN MASALAH

⁸ Correia, Moore, and Goodwin.

⁹ Murat Meha and others, 'Using Geographical Information System for Implementing Resettlement Strategies in Mining Areas in Kosovo', *WSEAS Transactions on Information Science and Applications*, 8.1 (2011), 18–27.

Permasalahan yang akan dijawab dalam paper ini adalah, bagaimana penyelesaian sengketa tanah menurut Lei Nomor 1/2003 Republik Demokrasi Timor Leste tentang Rezim Hukum Real Estate dan kewenangan yang dimiliki oleh Direktorat Nasional Pelayanan Pertanahan, Properti dan Kadaster (DNTPSC).

METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yuridis normatif. Penelitian merupakan penelaahan terhadap ketentuan hukum positif tertulis yang relevan dengan peristiwa hukum yang terjadi di masyarakat. Data yang digunakan adalah data sekunder, seperti komentar dan analisis hukum, berkontribusi pada pemahaman dasar prinsip-prinsip hukum. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan yang disusun secara hierarkis¹⁰ dibutuhkan untuk mengukur motivasi baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung terhadap tata aturan yang ada. Bahan hukum sekunder meliputi buku teks yang ditulis oleh para ahli hukum berpengaruh, jurnal hukum, pendapat ahli, kasus hukum, yurisprudensi, dan hasil simposium terkini yang berkaitan dengan topik penelitian. Bahan hukum tersier adalah sumber yang memberikan panduan atau klarifikasi terhadap bahan hukum primer¹¹ seperti kamus, artikel, dan sumber online. seperti kamus, artikel, dan sumber online.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Persoalan Kepemilikan Tanah di Timor Leste Pasca Kemerdekaan

Persoalan dokumen kepemilikan tanah seringkali berkaitan dengan validitas seperti sertifikat tanah, akta jual beli, wasiat atau bukti-bukti kepemilikan yang tidak jelas atau saling bertentangan antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa, bisa menjadi masalah yang kompleks. Kepentingan pihak ketiga atas tanah, ketidakjelasan batas properti sering menjadi akar konflik, terutama bagaimana untuk mengukur dan memutuskan batas properti yang sah merupakan tugas yang sangat kompleks. Masalah warisan juga melibatkan bukti-bukti hukum dalam proses pengadilan oleh keputusan hakim melibatkan pertimbangan tentang kompensasi atau ganti rugi kepada pihak yang bersengketa, semua ini menjadi suatu perdebatan yang perlu diperhatikan/ atau dipertimbangkan dan di hormati dalam penyelesaian¹².

Administrasi Transisi Perserikatan Bangsa-Bangsa di Timor Leste (A Administração Transitória das Nações Unidas em Timor-Leste/UNTAET) berdasarkan Resolusi Nomor 1272, tanggal 25 Oktober 1999, oleh Dewan Keamanan diberi kekuasaan untuk memerintah sementara di Timor Leste, memperbolehkan hanya mengelola asset-aset public dan swasta yang bergerak dan tidak bergerak sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 7 Regulasi UNTAET Nomor 1999/1. Dari berbagai tindakan sementara yang diambil oleh UNTAET sehubungan dengan kepemilikan properti, yang menonjol adalah Peraturan Nomor 2000/27 yang bertujuan untuk membekukan status hukum beberapa asset tersebut. Pemerintah transisi dihadapkan pada berbagai situasi perampasan atau

¹⁰ P.M Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2006).

¹¹ Johny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Surabaya: Banyumedia, 2006).

¹² Muhajir Utomo, *Ilmu Tanah : Dasar-Dasar Dan Pengelolaannya*, Cet. ke 1 (Rawamangu, Jakarta: PT Andritya Andrebina).

penguasaan property secara illegal sebagaimana dibuktikan oleh Perintah Eksekutif Nomor 2025/5 dan 2002/7, banyak dialami kehancuran struktur administrasi publiknya, namun pada tahun 1999 pembentukan pencatatan tanah nasional telah dimulai¹³.

Banyak property yang kini asset negara Timor Leste, dikuasai atau diambil alih secara tidak sah. Demikian pula banyak properti milik warga negara, yaitu warga negara yang tidak berada di luar negeri dan warga negara asing, juga ditempati atau diambil alih secara illegal. Konstitusi Republik RDT menetapkan dalam Pasal 54, prinsip-prinsip umum yang berkaitan dengan kepemilikan pribadi, dengan tegas mengakui hak ini dan menyatakan bahwa hak tersebut harus mempunyai fungsi sosial dan hanya warga negara yang mempunyai hak atas kepemilikan pribadi.

Persoalan hak atas tanah pada prinsipnya merupakan konsepsi hukum yang bersumber pada naskah Proklamasi dan Konstitusi Republik Demokratik Timor-Leste (RDTL)¹⁴ yang dapat diambil intisari dan pokok pikiran dimana pemerintah mengatribusikan Pasal 54 dan 141 sebagai dasar bagi warga masyarakat pada umumnya /atau individu untuk perolehan hak milik atas tanah. Pasal 54 menyatakan bahwa¹⁵:

1. *Todo o indivíduo tem direito à propriedade privada, podendo transmitila em vida e por morte, nos termos da lei* (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. *A propriedade privada não deve ser usada em prejuízo da sua função social (A requisição e a expropriação por utilidade pública só têm lugar mediante justa indemnização, nos termos da lei* (Milik pribadi mesti tidak digunakan dengan cara yang merugikan fungsi sosialnya).
3. *A requisição e a expropriação por utilidade pública só têm lugar mediante justa indemnização, nos termos da lei* (Penuntutan resmi dan pengambilan alih kepemilikan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan setelah ganti rugi yang layak dibayar, sesuai dengan undang-undang)
4. *Só os cidadãos nacionais têm direito à propriedade privada da terra* (Hanya warga negara nasional yang mempunyai hak milik atas tanah).

Pasal 161 juga menetapkan bahwa perampasan secara tidak sah atas barang bergerak dan barang tidak bergerak dianggap sebagai kejahatan. pasal 138, 140 dan 141 Undang-Undang Pokok, Negara mempunyai kewajiban konstitusional untuk menciptakan kondisi bagi pembangunan ekonomi bangsa, dan secara teknis dan hukum sangat diperlukan untuk memiliki pendaftaran tanah yang berfungsi sebagai dasar untuk pendaftaran hak milik di masa depan.

¹³ Parlamento Nacional, 'República Democrática de Timor-Leste', 2003.

¹⁴ East Timor and Indonesia Action Network, 'REPUBLIK DEMOKRATIK TIMOR-LESTE Komisi Sistematisasi Dan Harmonisasi REPUBLIK DEMOKRATIK TIMOR-LESTE Komisi Sistematisasi Dan Harmonisasi'.

¹⁵ East Timor and Indonesia Action Network.

Konstitusi RDTL¹⁶ dilaksanakan dengan Rancangan Undang-undang atau (RUU) / atau *Proposta de lei no.19 /2010 regime especial para a definição da titularidade dos bens imóveis* tentang hak kepemilikan atas tanah di Timor Leste sebagai hukum tertinggi setelah Konstitusi RDT yang di sahkan oleh dewan Menteri dengan amanat ketentuan undang-undang /atu lei nu 1/2003 de 10 de marco.tentang *Regime Juridico dos Bens Imoveis I Parte: Titularidade dos Bens Imoveis*¹⁷. Pasal 12 menjelaskan :

- a. Tanah yang ditinggalkan oleh pemiliknya tidak teridentifikasi menjadi tanah dibawah administrasi negara (*administração do estado*)–Pasal15 Lei nu 1/2003;
 - b. Menempati secara ilegal (*Ocupação ilegal*) menggunakan benda tidak bergerak bukan miliknya dengan pura-pura sebagai pemilik dan bertentangan dengan kemauan pemilik yang sah dianggap tindakan kriminal–Pasal 6 Lei nu 1/2003.
- Menurut Pasal 2, undang-undang tersebut, kepemilikan pribadi dianggap sebagai properti pedesaan dan perkotaan yang dapat menjadi subjek transaksi hukum dimana pemiliknya adalah orang-orang swasta, perorangan atau badan hukum, atau Negara.

Direktorat Nasional Pelayanan Pertanahan, Properti dan Kadaster (DNTPSC) adalah lembaga pemerintah yang bertanggung jawab atas geodesi, survei, pemetaan, pendaftaran properti riil dan permasalahan hukum terkait administrasi pertanahan. DNTPSC memiliki sebagian besar kumpulan data spasial penting termasuk peta topografi dan peta bidang tanah, serta berperan dalam penyediaan data kepada lembaga publik dan swasta lainnya serta masyarakat pada umumnya.

Dasar hukum yang mengatur tentang hukum pertanahan di Timor Leste bersumber pada Pasal 54 dan Pasal 141 Konstitusi RDTL¹⁸ 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

¹⁶ East Timor and Indonesia Action Network.

¹⁷ Lei do Trabalho, 'Direção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação - DNAJL', *Direção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação - DNAJL*, 2012, 1–69.

¹⁸ East Timor and Indonesia Action Network.

tentang Kompensasi yang diberikan Negara Atas Bangunan yang Ditempati dan dipublikasikan Jurnal 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. 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), dibahas pada tingkat komisi untuk disetujui dan disahkan oleh Presiden Republik untuk berlaku sebagai hukum yang bersifat mengikat.

Pemerintah memfasilitasi upaya pengentasan kemiskinan, kelaparan dan kerentanan dengan memberikan kontribusi melalui penyediaan jaminan kepemilikan lahan. Kadaster yang baik mengakomodasi pandangan dunia yang berbeda. Bagi sebagian orang, hubungan tersebut harus didasarkan pada penguasaan dan penggunaan aktual, pada kapasitas, kesetaraan dan keberlanjutan sosial dan lingkungan, yang memerlukan keamanan akses terhadap lahan sebagai bagian dari aset untuk membangun mata pencaharian yang mengatasi risiko penggusuran, sosial, dan sebagainya. perubahan, ketidakpastian dan keragaman yang disebabkan oleh peningkatan populasi dan migrasi ¹⁹. Meskipun pada konsepnya negara berhak menguasai bumi serta isi yang berada di sepanjang wilayah kedaulatannya. Namun perlu diberikan hak atas tanah kepada subyek hukum baik individu atau badan hukum untuk keperluan penggunaan yang disesuaikan dengan kepentingannya. Karena kepentingan ini, konflik hak atas tanah sering muncul dan membutuhkan penyelesaian hukum. Penyelesaian konflik pertanahan yang konstruktif diperlukan untuk membangun hubungan positif berkelanjutan. Penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan menjadikan pilihan terbaik untuk mengurangi konflik yang lebih tajam dan hasil yang bermanfaat bagi masing masing pihak.

Badan Pertanahan Nasional, *Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais / DNTPSC* (DNTPS), mengatribusikan kewenangan dalam bidang pertanahan sesuai ketentuan Pasal 2 yaitu:

- a. Mendukung departemen pemerintah dalam pengelolaan tanah dan bangunan yang menjadi hak milik pemerintah dan perorangan.

¹⁹ R. Chambers, N. C. Saxena, and T. Shah, 'Sustainable Rural Livelihoods: Practical Concepts for the 21st Century', *To the Hands of the Poor: Water and Trees*, 1989.

- b. Mempromosikan langkah yang diperlukan, sesuai dengan hukum mulailah proses pemulihan harta benda dan kekayaan pemerintah.
- c. Memberikan informasi dan menjalankan prosedur administrasi yang memungkinkan untuk menyelesaikan konflik kepemilikan tanah dan bangunan.
- d. Bekerjasama dengan otoritas peradilan dan lembaga resolusi alternatif penyelesaian sengketa konflik dalam hak kepemilikan atas tanah dan bangunan.
- e. Mendaftarkan kembali tanah dan bangunan yang menurut undang-undang yang terlantarkan, hilang atau dikuasai oleh pemerintah.
- f. Membentuk suatu badan untuk pengukuran dan pemetaan Nasional.
- g. Membentuk suatu badan pendaftaran tanah dan bangunan secara nasional.
- h. Menyiapkan jenis hak kepemilikan untuk pelaksanaan pendaftaran tanah.
- i. Bekerjasama, dengan bidang-bidang yang berwenang dan departemen lain yang berhubungan dengan kepastian hukum.

Berpijak pada Konstitusi-RDTL dan undang-undang /atau Lei nu.1/.2003 badan tersebut dapat melakukan formalisasi hak-hak melalui registrasi, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 6. Lei nu 13/2017, *Regime especial para a definição da titularidade dos bens imóveis* (rezim khusus untuk penetapan kepemilikan hak atas tanah). Undang-undang dimaksudkan untuk mengklarifikasi situasi hukum kepemilikan tanah, menjalankan berbagai aspek dari hak kepemilikan pribadi dimana tujuan utama dari Proses regularisasi kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Konstitusi-RDTL dianggap sangat penting untuk menjamin perdamaian dan perkembangan sosial dan ekonomi negara²⁰.

Pengaturan kepemilikan hak atas tanah dalam undang-undang ini hanya bagi warga negara Timor-Leste; Badan Hukum Nasional, berdasarkan hukum Timor-Leste, yang dibentuk secara eksklusif oleh warga negara Timor-Leste dan/atau modalnya sepenuhnya dan secara eksklusif dimiliki oleh warga negara Timor-Leste; masyarakat lokal, dalam hal kepemilikan hak atas tanah yang diatur dalam undang-undang ini; Badan Hukum tanpa tujuan keuntungan yang oleh undang-undang diberikan hak ini.

Penyelesaian Sengketa Tanah di Timor Leste

Langkah-langkah yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa oleh DNTPSC antara lain: penyelesaian sengketa melalui jalur hukum; penyelesaian sengketa diluar jalur hukum; perundingan atau negosiasi, mediasi dan arbitrase; penelitian/pengolahan data pengaduan yang meliputi; penelitian kelengkapan dan keabsahan data, pencocokan data yuridis dan data fisik serta data dukung lainnya, kajian kronologi sengketa dan konflik, analisis aspek yuridis; penelitian lapangan meliputi keabsahan atau kesesuaian data dengan sumbernya, pencarian keterangan dari saksi-saksi terkait, peninjauan fisik tanah obyek yang di sengketakan; penelitian batas tanah, gambar situasi, peta bidang, surat ukur, dan kegiatan lain yang diperlukan fisik dan administrasi; penyelenggaraan gelar kasus; tujuannya untuk menetapkan rencana penyelesaian, pemilihan alternatif penyelesaian dan penetapan upaya hukum.

²⁰ Trabalho.

Metode mediasi menjadi pilihan karena keunggulannya metode ini berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak²¹. Mediasi menjadi pilihan terbaik metode non litigasi dalam penyelesaian konflik pertanahan karena, memiliki tujuan utama, dapat mengidentifikasi semua pihak yang terlibat dengan memahami perspektif para pihak tentang akar masalah dan memandu proses mediasi, agar tidak ada pihak yang diabaikan atau tidak diikutsertakan, sehingga potensi kontribusi atau kepemilikan mereka dalam sengketa tidak terlewatkan. Mediator mediasi adalah orang yang paham dinamika interpersonal dan memodifikasi pendekatannya sesuai dengan kebutuhan khusus, dengan mempertimbangkan kebutuhan dan kepentingan semua pihak, guna memaksimalkan peluang untuk merencanakan strategi pengelolaan risiko yang efektif bagi kesuksesan mediasi²².

Prinsip mediasi berdasarkan pada kesejajaran, kepatutan dan rasa keadilan. Penyelesaian secara mediasi selain mempersingkat waktu penyelesaian, juga mengurangi beban psikologis yang akan mempengaruhi berbagai sikap dan kegiatan pihak yang berperkara, serta dapat menimbulkan efek sosial seperti menimbulkan keretakan hubungan. Metode penyelesaian sengketa ini lebih informal, terkontrol oleh para pihak serta lebih mengutamakan kepentingan kedua belah pihak yang bersengketa untuk mempertahankan kelanjutan hubungan yang telah dibina²³.

Proses mediasi dalam konflik pertanahan terdiri dari beberapa tahapan :

- Melakukan proses identifikasi pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tanah meliputi beberapa fase yakni; melakukan analisis pemilik tanah, dengan mengidentifikasi semua pemilik tanah yang terlibat dalam sengketa;
- memeriksa apakah pemerintah daerah atau otoritas lokal terlibat dalam sengketa, khususnya jika ada peraturan atau kebijakan pemerintah yang terkait;
- menentukan pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan dalam sengketa tanah, seperti pengembang, lembaga keuangan, atau pihak ketiga lainnya;
- melakukan pendekatan inklusif untuk memastikan proses identifikasi mencakup semua pihak yang mungkin terlibat langsung atau tidak langsung, untuk memastikan solusi yang holistik;
- melakukan wawancara dan Konsultasi, dengan pemilik tanah, pihak terkait, dan pemerintah daerah untuk memahami perspektif dan kepentingan masing-masing.
- menelusuri dokumen hukum terkait kepemilikan tanah dan hak-hak yang terlibat, termasuk sertifikat tanah, perjanjian sewa, atau dokumen lainnya²⁴.

Pendekatan netral dan imparial bahwa pastikan bahwa proses mediasi dilakukan oleh pihak yang netral dan tidak memihak untuk memastikan bahwa

²¹ I made Widnyana, *Alternative Penyelesaian Sengketa (ADR)* (Fikahati Aneska bekerjasama dengan, 2009).

²² Abdurahman Konoras, *Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan*, 1st edn (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), p. 29.

²³ Tinuk Dewi Chayani, *Metode Alternatif Penyelesaian Sengketa; Mediasi Terhadap Permasalahan Hukum Dalam Teori Dan Praktek* (Malang-Indonesia: Universitas Muhammadiyah Malang, 2022), p. 104.

²⁴ Widnyana, p. 84.

keadilan dijaga, dengan menggunakan langkah-langkah mediasi berikut dapat dilakukan dengan cara yang netral, impartial, dan berfokus pada pencarian solusi yang memuaskan semua pihak yang terlibat dalam sengketa tanah.

Sumber kewenangan Badan Pertanahan (DNTPSC) adalah wewenang atributif, yang diberikan oleh pembentuk undang-undang (badan legislator), melalui undang-undang no 1/2003, mengamatkan kepada undang-undang no 13/2017. Kewenangan ini merujuk pada struktur hierarki dan distribusi tanggung jawab di antara anggota/atau lembaga tertentu yang diberikan oleh aturan dan kebijakan pemerintah. Berdasarkan teori kewenangan, pemahaman tentang hak dan tanggung jawab yang dimiliki oleh lembaga pemerintah di Timor-leste seperti DNTPSC bertanggung jawab dalam urusan pertanahan berdasarkan peraturan dan norma yang berlaku yang mencakup berbagai aspek terkait dengan pengelolaan dan penataan tanah di Timor-Leste. DNTPSC memiliki peran dalam pendaftaran tanah untuk menentukan status kepemilikan dan hak-hak atas tanah, bertanggung jawab untuk melakukan pengukuran dan pemetaan tanah, sehingga informasi mengenai batas-batas tanah dapat dijelaskan secara jelas, Salah satu tugas utama adalah memberikan sertifikat tanah kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah. Sertifikat ini adalah bukti legal yang mengkonfirmasi kepemilikan atau hak atas tanah. Terkait keterlibatan DNTPSC dalam penyelesaian sengketa tanah antara pihak yang bersengketa merupakan bagian dari peranan dalam merancang, dan menyusun kebijakan nasional dan pedoman untuk penataan pertanahan secara umum²⁵.

Secara teoritis konsep kewenangan berkaitan dengan prinsip yang mengatur hak dan kewajiban suatu lembaga atau individu dalam suatu sistem hukum atau organisasi dimana Istilah "kewenangan" sering digunakan untuk menggambarkan batas kekuasaan atau wewenang yang dimiliki oleh suatu entitas atau individu dalam kerangka tertentu. Dalam konteks hukum, teori kewenangan dapat merujuk pada dasar hukum atau konstitusional yang menetapkan wewenang suatu lembaga atau pejabat pemerintah. Misalnya, dalam sistem hukum yang berbasis konstitusi, kekuasaan pemerintah dibatasi oleh undang-undang dasar atau konstitusi yang menetapkan batasan-batasan tertentu.

Dalam ketentuan penyelesaian sengketa tanah di Timor-Leste oleh DNTPSC melalui proses mediasi pada umumnya diatur berdasarkan Lei nu 1/2003 Penyelesaian sengketa pertanahan merupakan salah satu tugas pemerintah di bidang pertanahan, dan Penyelenggaraannya dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN/ DNTPSC) dengan ketentuan Pasal 2 tentang kewenangan DNTPSC. kerangka berfikir adalah struktur konseptual atau rencana dasar yang digunakan untuk mengorganisasi dan mengelompokkan gagasan, informasi, atau elemen-elemen lainnya dalam proses berpikir. Ini membantu seseorang untuk merangkum, menganalisis, dan memproses informasi dengan cara yang terstruktur. Kerangka berfikir sering digunakan untuk merumuskan gagasan, memecahkan masalah, atau membuat keputusan. Dalam konteks penyelesaian sengketa tanah oleh DNTPSC melalui mediasi, kerangka berfikir dapat melibatkan langkah-langkah seperti identifikasi masalah, pemilihan mediator, persiapan dokumen, pertemuan mediasi,

²⁵ Sumário, 'Journal Da Republica, PUBLICAÇÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR - LESTE', *Quarta-Feira*, 1.9 (2003), 97 <http://timor-leste.gov.tl/wp-content/uploads/2010/01/Lei_2003_1_regime_juridico_bens_imoveis1.pdf>.

eksplorasi opsi solusi, dan dokumentasi kesepakatan. Ini adalah serangkaian langkah atau tahapan yang membantu mengarahkan proses penyelesaian sengketa secara sistematis²⁶.

Dalam konteks penyelesaian sengketa tanah oleh DNTPSC melalui mediasi, kerangka berfikir dapat melibatkan langkah-langkah seperti identifikasi masalah, pemilihan mediator, persiapan dokumen, pertemuan mediasi, eksplorasi opsi solusi, dan dokumentasi kesepakatan. Ini adalah serangkaian langkah atau tahapan yang membantu mengarahkan proses penyelesaian sengketa secara sistematis²⁷.

Penyelesaian sengketa tanah melalui *Direcção Nacional de Terras, Propriedades E Serviços Cadastrais* (DNTPSC), memerlukan suatu kerangka berpikir yang terstruktur: yakni;

- (1) Pemahaman hukum dengan mengkaji Undang-Undang No 1/2003 dan peraturan pelaksanaannya untuk memahami dasar hukum penyelesaian sengketa tanah;
- (2), Mengidentifikasi poin-poin kunci yang relevan dengan kasus sengketa tanah yang sedang dihadapi;
- (3) Menentukan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tanah, baik individu maupun lembaga. (Identifikasi Pihak-pihak yang Terlibat);
- (4) Memverifikasi status kepemilikan tanah dan hak-hak yang terlibat;
- (5) Melakukan penilaian menyeluruh terhadap fakta-fakta yang terkait dengan sengketa tanah. (Penilaian Kasus);
- (6) Menentukan pihak yang kompeten dan netral untuk menjadi mediator, dengan memastikan mereka memiliki pemahaman yang baik tentang hukum tanah dan mediasi;
- (7) Membuat Kesepakatan Tertulis;
- (8) Memastikan dokumen mencakup semua aspek yang relevan, termasuk perubahan status kepemilikan tanah. Apabila diperlukan, pastikan kesepakatan tersebut dapat diratifikasi secara hukum sesuai dengan ketentuan lei No 1/2003²⁸ dan lei nu 13/2017²⁹.

Keberhasilan mediasi di Badan Pertanahan berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh DNTPSC dapat dilihat melalui skema berikut ini :

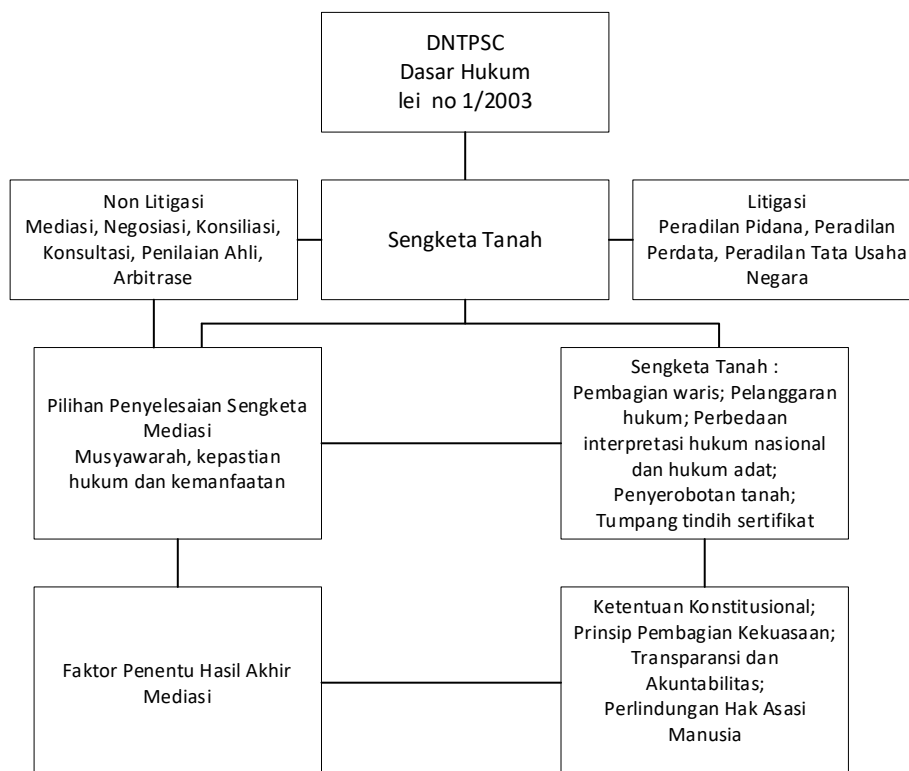
Skema 1. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi oleh DNTSC di Timor Leste

²⁶ Isharyanto Maria S.W. Sumardjono, Nurhasan Ismail, *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah (ADR) Di Bidang Pertanahan* (Jakarta: PT. Kompas Media Nusantara, 2008), p. 63.

²⁷ Maria S.W. Sumardjono, Nurhasan Ismail, p. 63.

²⁸ Nacional.

²⁹ Trabalho.



Badan Pertanahan Timor Leste (DNTPSC) memiliki kewenangan menyelesaikan sengketa tanah di Timor Leste. Pilihan instrumen penyelesaian sengketa tanah adalah litigasi dan non litigasi. DNTPSC memilih mediasi sebagai instrument penyelsai konflik yang lebih memenuhi keadilan dan menjamin kepastian hukum karena mendasarkan pada musyawarah, sesuai dengan ketentuan konstitusional, prinsip pembagian kekuasaan, transparansi dan akuntabilitas, serta memenuhi perlindungan hak asasi manusia.

PENUTUP
Kesimpulan

Konstitusi RDTL belum memberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah bagi warga Timor Leste. Pertentangan Pasal 54.4 dan Pasal 22 RDTL memberikan permasalahan hukum yang serius. Badan yang berwenang melaksanakan tugas tentang pertanahan di Timor Leste adalah, *Direcção Nacional de Terras, Propriedades e Serviços Cadastrais* (DNTPSC) atau Direktorat Nasional Pelayanan Pertanahan, Properti dan Kadaster. Berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2003 tentang Regulasi Hukum, DNTPSC berwenang melakukan pengurusan atas aspek-aspek, seperti: warga negara sebagai subjek hukum hak milik atas tanah, prosedur pengurusan tanah, dan lembaga yang mengurus masalah tanah. Dalam melaksanakan tugasnya menyelesaikan sengketa tanah, DNTPSC memilih metode penyelesaian non litigasi yaitu mediasi. Pasal 2, Lei nu 1/2003 menjadi dasar kewenangan atribusi DNTPSC menjalankan tugas pemerintah di bidang pertanahan. Pilihan penyelesaian sengketa no litigasi dengan metode mediasi diilih oleh DNTPSC karena mendasarkan musyawarah dan memberikan jaminan kepastian hukum.

Saran

Pemerintah perlu meninjau kembali undang-undang pertanahan, Peraturan pemerintah yang ada, serta mekanisme prosedur peroleh hak atas tanah agar tidak terjadi kekosongan norma. Ini dibutuhkan untuk memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah masyarakat. Dalam menjalankan kewenangannya Badan Pertanahan Nasional atau DNTPSC harus menjunjung tinggi nilai nilai hukum dan budaya masyarakat setempat sebagai perwujudan amanat konstitusi, dan peraturan-peraturan pemerintah yang telah di atribuisikan sesuai pasal 2 lei nu.1/2003 bagi eksistensi hak-hak masyarakat di negara timur-leste secara adil tanpa diskriminasi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Administration, Land, 'Land Administration for Post-Conflict Contexts', Lewis 2004, 2009, 73-90
- Chambers, R., N. C. Saxena, and T. Shah, 'Sustainable Rural Livelihoods: Practical Concepts for the 21st Century', *To the Hands of the Poor: Water and Trees*, 1989
- Chayani, Tinuk Dewi, *Metode Alternatif Penyelesaian Sengketa; Mediasi Terhadap Permasalahan Hukum Dalam Teori Dan Praktek* (Malang-Indonesia: Universitas Muhamadyah Malang, 2022)
- Correia, Zenoveva X., Antoni B. Moore, and David P. Goodwin, 'Accessibility of Land Data and Information Integration in Recently-Independent Countries: Timor-Leste Case Study', *Papers in Regional Science*, 100.1 (2021), 203-25 <<https://doi.org/10.1111/pirs.12560>>
- East Timor and Indonesia Action Network, 'REPUBLIK DEMOKRATIK TIMOR-LESTE Komisi Sistematisasi Dan Harmonisasi REPUBLIK DEMOKRATIK TIMOR-LESTE Komisi Sistematisasi Dan Harmonisasi'
- Glenn, Kim G., and Bradford P. Johnson, 'Administração Da Terra Em Timor-Leste. Funções e Responsabilidades: Lições Aprendidas Na Albânia, Moçambique, Ruanda e Tailândia.', 2005, 18p
- Ibrahim, Johny, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Surabaya: Banyumedia, 2006)
- Konoras, Abdurahman, *Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan*, 1st edn (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2017)
- Maria S.W. Sumardjono, Nurhasan Ismail, Isharyanto, *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah (ADR) Di Bidang Pertanahan* (Jakarta: PT. Kompas Media Nusantara, 2008)
- Marzuki, P.M, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2006)
- Meha, Murat, Blerim Rexha, Ismet Shala, and Bedri Dragusha, 'Using Geographical Information System for Implementing Resettlement Strategies in Mining Areas in Kosovo', *WSEAS Transactions on Information Science and Applications*, 8.1 (2011), 18-27
- Meneses, Maria Paula, 'A Terra Em Timor-Leste: Expondo a Injustiça Cognitiva Nos Conflitos Fundiários*', *E-Cadernos CES*, 33, 2020 <<https://doi.org/10.4000/eces.5182>>

- Molen, Paul Van Der, and Christiaan Lemmen, 'Land Administration in Post-Conflict Areas Land Administration in Post-Conflict Areas', June 2014, 1–12
- Nacional, Parlamento, 'República Democrática de Timor-Leste', 2003
- Sumário, 'Journal Da Reublica, PUBLICAÇÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR - LESTE', *Quarta-Feira*, 1.9 (2003), 97 <http://timor-leste.gov.tl/wp-content/uploads/2010/01/Lei_2003_1_regime_juridico_bens_imoveis1.pdf>
- Trabalho, Lei do, 'Direção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação - DNAJL', *Direção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação - DNAJL*, 2012, 1–69
- Utomo, Muhajir, *Ilmu Tanah: Dasar-Dasar Dan Pengelolaannya*, Cet. ke 1 (Rawamangu, Jakarta: PT Andriyta Andrebina)
- Widnyana, I made, *Alternative Penyelesaian Sengketa (ADR)* (Fikahati Aneska bekerjasama dengan, 2009)

Konvensi Internasional dan Peraturan Perundang-Undangan

- Nacional, Parlamento, 'República Democrática de Timor-Leste', 2003
- East Timor and Indonesia Action Network, 'REPUBLIK DEMOKRATIK TIMOR-LESTE Komisi Sistematisasi Dan Harmonisasi REPUBLIK DEMOKRATIK TIMOR-LESTE Komisi Sistematisasi Dan Harmonisasi'

Jurnal dan Publikasi Ilmiah

- Chambers, R., N. C. Saxena, and T. Shah, 'Sustainable Rural Livelihoods: Practical Concepts for the 21st Century', *To the Hands of the Poor: Water and Trees*, 1989
- Chayani, Tinuk Dewi, *Metode Alternatif Penyelesaian Sengketa; Mediasi Terhadap Permasalahan Hukum Dalam Teori Dan Praktek* (Malang-Indonesia: Universitas Muhammadiyah Malang, 2022)
- Correia, Zenoveva X., Antoni B. Moore, and David P. Goodwin, 'Accessibility of Land Data and Information Integration in Recently-Independent Countries: Timor-Leste Case Study', *Papers in Regional Science*, 100.1 (2021), 203–25 <<https://doi.org/10.1111/pirs.12560>>
- Meha, Murat, Blerim Rexha, Ismet Shala, and Bedri Dragusha, 'Using Geographical Information System for Implementing Resettlement Strategies in Mining Areas in Kosovo', *WSEAS Transactions on Information Science and Applications*, 8.1 (2011)
- Meneses, Maria Paula, 'A Terra Em Timor-Leste: Expondo a Injustiça Cognitiva Nos Conflitos Fundiários*', *E-Cadernos CES*, 33, 2020 <<https://doi.org/10.4000/eces.5182>>
- Molen, Paul Van Der, and Christiaan Lemmen, 'Land Administration in Post-Conflict Areas Land Administration in Post-Conflict Areas', June 2014, 1–12
- Sumário, 'Journal Da Reublica, PUBLICAÇÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR - LESTE', *Quarta-Feira*, 1.9 (2003), 97 <http://timor-leste.gov.tl/wp-content/uploads/2010/01/Lei_2003_1_regime_juridico_bens_imoveis1.pdf>

Trabalho, Lei do, 'Direção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação - DNAJL',
Direção Nacional de Assessoria Jurídica e Legislação - DNAJL, 2012