



USAID Land Law Program II

DAFTAR KATA ISTILAH HUKUM PERTANAHAN

KATA PENGANTAR

Program Undang-undang Pertanahan, yang sedang dilaksanakan oleh Direktorat Pertanahan, Universitas Nasional Timor Lorosa'e dan tim teknis dari ARD, Inc, berusaha untuk mempermudah penelitian ilmiah tentang isu-isu tanah yang akan diberikan kepada Departemen Kehakiman dan Pemerintah untuk dipakai sebagai dasar bagi opsi kebijakan dan perancangan undang-undang pertanahan di masa depan.

Dengan demikian, perlu untuk mendukung semua peserta yang berpartisipasi dalam proyek, supaya menggunakan istilah-istilah teknis dan hukum ini. Oleh karena itu, kami diminta untuk mengembangkan sebuah dokumen kerja yang disebut Glosari Pertanahan. Dokumen ini berusaha untuk menjelaskan konsep-konsep terminologi teknik dan hukum tanah dalam bahasa Tetun dan persamaannya dalam bahasa Portugis, Ingris dan Indonesia.

Glosari ini telah dikembangkan sebagai bagian dari tugas pengembangan kapasitas. Oleh karena itu, akan diperbaiki dan diperluas pada masa yang akan datang. Kami menyambut baik saran, komentar dan perbaikan-perbaikan dari anda.

Ketika menerjemahkan istilah-istilah ini kedalam bahasa Tetun, ada beberapa isu yang muncul di Timor Leste. Dan ada beberapa bentuk bahasa Tetun. Langkah yang diambil dalam pengembangan glosari ini adalah memilih Tetun Praça, karena dipertimbangkan sebagai bahasa yang dipakai secara luas di Timor Leste. Jeffry Hull: "Bentuk yang lebih dikenal adalah Tetun-Praça atau Tetun Dili, yang merupakan bahasa ibu bagi 110,000 orang di kota Dili, dan merupakan bahasa sehari-hari bagi penduduk asli Negara ini, yang mana hingga saat ini berjumlah 750,000 jiwa. Bagi banyak orang Timor dan Liturgi gereja Katolik, Tetun-Praça sebagai bahasa kedua, dan dengan demikian akan tetap memperluas sumbernya".

Catatan: Definisi yang ada dalam dokumen kerja ini dikutip dari berbagai sumber. Kamus bahasa Ingris, Portugis, Indonesia dan Tetun sebagaimana didalam daftar pustaka, memeberikan definisi dalam sebagian aspek. Di sisi lain, tim penerjemah ARD menerjemahkan definisi-definisi ini ke dalam bahasa lain. Akhirnya, tim ini juga mengembangkan definisinya tersendiri sebagaimana ditunjukkan.

E-mail address: landlawprogram.com

KELOMPOK:

Kordenator: Dr. Edwin Urresta
Sandra Cicenia

Asisten Hukum: Julio Agostinho

Tim Penerjemah: António Sequeira
Domingos da Costa
Fernando da Conceição
Francisco Ribeiro

Adat <Costume/ Lisan/ Custom> Suatu kelakuan yang oleh karena pemakaiannya yang sudah biasa dan tak berubah sejak dahulu kala dan memiliki kekuatan hukum yang dipatuhi oleh penganutnya.

Alokasi <Afetação/ Afetasaun/ Allocation> Tindakan penyerahan aset pemerintah kepada badan hukum resmi harus didahului dengan suatu permohonan resmi dari badan hukum yang berminat. (Dekrit Undang-undang 19/2004).

Alternatif Resolusi Sengketa <Resolução Alternativo da Disputa/ Resolusaun Alternativu ba Disputa/ Resolução Alternative Dispute Resolution> Prosedur menyelesaikan sengketa secara sukarela dengan cara selain proses pengadilan. Metode yang dipakai termasuk

mediasi, konsiliasi dan arbitrase serta persetujuan.

Arbiter <Árbitro/ Árbitru/ Arbitrator> Seseorang yang netral dalam menyelesaikan sengketa yang melibatkan beberapa pihak, khususnya dengan memakai arbitrase formal.

Arbitrase <Arbitragem/ Arbitrajen/ Arbitration> Suatu proses penyelesaian sengketa tanpa melalui proses peradilan, tetapi menyerahkan sengketa kepada seorang (arbiter) yang dipilih secara bersama-sama oleh pihak-pihak yang bersengketa untuk mengambil keputusan secara tertulis yang bersifat tetap dan mengikat.

Aset <Bens/ Rikusoinn/ Asset> Hal atau sesuatu yang dimiliki dan bernilai (harta benda, perlengkapan, uang, hak cipta, pengetahuan, dll).

B

Banding Administratif <Recurso Administrativo/ Rekurso Administrativa/ Administrative appeal> Proses untuk mendapat tinjauan ulang atas suatu keputusan administratif di tingkat yang lebih tinggi dalam lingkup suatu departemen.

Barter <Permuta/ Barte/ Barter> Adalah persetujuan oleh dua pihak untuk saling menukar harta benda. Hal ini bisa berupa pembayaran harga yang berbeda jika semua pihak menyetujuinya.

Batas <Baliza/ Baliza/ Boundary> Pemisah yang terbentuk secara alamiah maupun buatan yang menunjukkan pinggir atau ujungnya suatu bidang tanah atau wilayah. **Pemisah buatan** adalah tanda – tanda yang ditetapkan sebagai penunjuk batas tanah milik atau area. Misalnya: Pagar, tonggak, jalan, pilar dan lainnya yang dibuat manusia).

Batas waktu <Prazo/ Prazu/ Time Limit> Jangka waktu atau kewajiban daripada waktu yang diperlukan dalam tempu suatu periode yang sebelumnya ditetapkan bahwa selama itu sesuatu harus dilakukan atau diselesaikan.

Biaya Sewa <Renda/ Aluga Folin/ Rent> Jumlah uang yang dibayarkan secara teratur atas penggunaan tanah atau bangunan.

Bukti <Evidência/ Evidência/ Evidence> Sesuatu yang pantas untuk membuktikan bahwa sesuatu adalah benar.

Bumi dan Bangunan <Edifício/ Edifíciu/ Premises> Bangunan dan tanah, biasanya dengan pekarangan serta gedung tambahan yang ditempati oleh seseorang.

D

Dekrit Undang-undang <Decreto Lei/ Dekretu Lei/ Decree law> Peraturan administratif yang memiliki kekuatan hukum, disahkan oleh penguasa pemerintah.

Desa <Suco/ Suku/ Village> Sekelompok rumah di luar kota yang menjadi suatu kesatuan; kampung; dusun.

Easment <Servidão/ Servidaun/ Easment> suatu keinginan terhadap tanah orang lain, yang ada dalam hak untuk menggunakan atau mengontrol tanah atau area di atas atau dibawahnya untuk tujuan-tujuan tertentu.

Gadai <Hipoteca/ peinor/ Mortgage> Menjaminkan property. Gadai berlaku untuk beberapa tahun tentu untuk menjamin pembayaran kembali dengan bunga atas sejumlah kredit oleh pemilik properti.

Ganti Rugi <Compensação/ Kompensasaun/

Hak Sebelum <Direitos pre-existent/ Direitu Uluk Nanis/ Pre-existent Rights> Adalah hak-hak yang dimiliki warga Negara asing di Timor-Leste sebelum tanggal 20 Mei 2002.

Hakim <Juiz/ Juis/ Judge> Pejabat Negara yang bertugas mendengar dan memutuskan perkara hukum, memimpin pemeriksaan di pengadilan, dan umumnya memonitor seluk beluk (conduct) perkara yang masuk ke Pengadilan atau ke badan administrative dan mengusulkan untuk diadakan suatu penyelesaian atau keputusan akhir.

Hak Milik Mutlak <Propriedade Perfeita (Dominio)/ Propriedade Perfeita/ Freehold (possession)> Kepemilikan penuh dan absolut yang dimiliki oleh seseorang atas suatu harta

Domisili <Domicílio/ Hela fatin/ Domicile> Tempat tinggal seseorang yang tetap dan permanen; Suatu tempat dimana walaupun tinggalkan sementara waktu, dia berniat untuk kembali. Secara hukum, seseorang memiliki banyak tempat tinggal tetapi hanya satu domisili.

Ekstrajudisial <Estrajudisial/ Estrajudisiál/ Estrajudicial> Tidak termasuk bagian dari pengadilan atau bukan wewenang pengadilan.

Compensation Suatu pembayaran yang dilakukan atau kompensasi atau pembayaran kembali yang diterima menurut hak ganti kerugian (indemnity rights).

Gedung <Construção/ Edifisiu/ Building> Suatu struktur/bentuk yang memiliki atap dan dinding.

benda (tanah dan bangunan).

Hak Nyata <Direito Real/ Direitu Real/ Real Rights> Hak yang lebih berkaitan dengan suatu benda daripada orang. Hak-hak nyata meliputi kepemilikan, pemakaian, penempatan, bangunan kerja paksa, cagar, dan gadai nyata.

Harta Benda Bergerak <Propriedades Móveis/ Propriedade Móveis/ Movable Property> Harta benda yang tidak terpacu ditempat atau yang bukan menjadi bagian yang tetap dari harta benda tidak bergerak.

Harta Benda Milik Asing <Propriedade de Estrangeiro/ Propriedade Estranjeiru/ Alien Property> Harta yang dimiliki oleh orang asing atau orang yang bukan warga negara dimana

E

G

H

harta itu terletak/berada.

Harta Benda Milik Pribadi <*Bens Imoveis de Domínio privado/ Rikusoim dominio privadu/ Real Estate of private domain*> Adalah harta benda pedesaan dan perkotaan yang dapat dijadikan obyek bisnis yang sah, artinya dapat disewakan, dijual atau ditransfer dengan jalan apa saja, di mana pemiliknya bisa negara, atau pribadi yang berwarga negara nasional baik perorangan maupun yang berbentuk badan hukum.

Harta Benda Terlantar <*Bens Abandonados/ /Rikusoim Abandonadu/ Abandoned Property*> Harta benda yang dilepaskan, ditinggalkan atau tak dituntut oleh pemiliknya. (Lihat Dekrit undang-undang 19/2004 Pasal 20 dan undang-undang no 01/2003, Pasal 15).

Harta Benda Tetap <*Bens imóvel/ Propriedade imóvel/ Real Estate*> Tanah beserta benda-benda yang melekat di atasnya, termasuk bangunan dan tumbuhan-tumbuhan.

Hukum Agraria <*Lei Agrária/ Lei Agrária/ Agrarian Law*> Hukum atau Undang-undang yang berhubungan dengan tanah, status kepemilikan atau pembagian tanah harta benda umumnya.

Hukuman <*Penalidade/ Penalti/ Penalty*> Suatu jumlah yang ditetapkan dalam kontrak untuk dibayarkan melebihi atau sebagai pembayaran atas kerusakan karena pelanggaran atau, yang disetujui sebagai harga kelalaian menjalankan kewajiban.

I

Identitas <*Identidade/ Identidade/ Identity*> semua karakter atau ciri yang melekat pada seseorang, tempat atau barang.

J

Jual <*Venda/ Fa'an/ Sale*> mentransfer property dengan suatu harga. Kontrak mengenai pentransferan yang berlaku.

K

Kabupaten <*Distrito/ Distritu/ District*> Pada umumnya, adalah suatu pembagaian geografik oleh pemerintah untuk memudahkan Administrasi.

Kadaster <*Cadastro (predial)/ Kadastru/ Cadastre*> Sebuah daftar resmi tentang tanah, yang biasanya menyatakan tentang pembatasan, kepemilikan, dan nilai tanah untuk tujuan perpajakan.

Keamanan Yuridis <*Segurança Juridica/ Seguransa Juridika/ Juridical Security*> Situasi suatu kelompok sosial dan anggota-anggotanya yang terlindung dari bahaya atau gangguan legal.

Kewajiban <*Obrigaçãõ/ Obrigasaun/ Obligation*> Permintaan yang sah ditujukan kepada seseorang untuk melakukan suatu tindakan, atau tindakan yang mana orang diharuskan untuk melakukannya.

Kewarganegaraan <*Cidadania/ Sidadania/ Citizenship*> Status sebagai anggota suatu Negara.

Konsensus <*Consenso/ Konsensu/ Consensus*> Suatu opini umum yang diadopsi oleh semua orang dalam suatu kelompok setelah didiskusikan dan dinegosiasikan.

Konsesi <Concessão/ Konsesaun/ Concession> Hak yang diberikan dari pemerintah untuk menggunakan tanah atau kekayaan lain milik Negara, seperti menebang hutan, membuka tambang dsb, untuk tujuan tertentu. Konsesi tidak memberikan hak kepemilikan.

Konsiliasi <Consiliação/ konsiliaisaun/ Consiliation> Suatu metode dari alternatif resolusi sengketa tanah atau properti yakni para pihak membawa sengketa mereka ke pihak ketiga yang netral, yang membantu menenangkan keadaan, mengembangkan komunikasi dan mencari solusi yang

Legitimasi <Legítimo/ Legitimaisaun/ Legitimate> Sah menurut hukum; menurut aturan-aturan adat atau prosedur adat yang ditetapkan.

Maklumat <Notificação/ Notifikasaun/ Notification> Informasi resmi untuk disampaikan kepada seseorang akan suatu peristiwa administrasi hukum atau mengumumkan suatu tindakan atau fakta.

Masa Penyewaan <Aforamentu/ Aforamentu Tenure> Kondisi daripada suatu bangunan yang tanah dikuasai.

Melantarkan <Abandonar/ Abandona/ Abandoned> melepaskan hak, tuntutan atau keinginan tanpa memindahkan secara espesifik kepada siapapun.

Mediasi <Mediação/ Mediasaun/ Mediation> suatu proses di mana seorang dari luar yang

memungkinkan. Konsiliasi adalah sama dengan mediasi, tetapi itu kurang formal.

Konstitusi <Constituição (Lei Suprema)/ Konstituisaun/ Constitution> Hukum dasar suatu bangsa atau negara yang memberikan kerangka bagi keabsahan Undang-undang lain yang ditetapkan; Sistem daripada prinsip-prinsip fundamental tersebut adalah menurut bangsa atau negara yang bersangkutan.

Kontrak <Contrato/ Kontratu/ Contract> Suatu persetujuan antara dua pihak atau lebih, di mana satu di antara mereka berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu sebagai pengganti sesuatu yang telah dilakukan atau dijanjikan oleh yang lain.

L

Lembaga Kemanusiaan <Instituições Humanitarias/ Instituisaun Humanitária/ Humanitarian Institution> Badan yang didirikan untuk keperluan orang banyak.

M

netral membantu para pihak di dalam suatu sengketa untuk mencapai penyelesaian yang sukarela, namun persetujuan dibentuk oleh mereka yang bersengketa.

Mediator <Mediador/ Mediador/ Mediator> Sukarelawan pihak ketiga yang netral, yang terlatih untuk menengahi. Mediator ini membantu para pihak untuk mencapai konsensus dengan mempermudah komunikasi mereka, tetapi mereka sendiri yang membuat kesepakatan.

Mengatur <Regularizar/ Regularija/ Regularize> Mengubah suatu situasi yang tak teratur, sementara menjadi sah atau resmi menurut hukum.

N

Naik Banding <*Recurso judicial/ Rekursu Judisial/ Appeal*> Proses hukum untuk mempertimbangkan kembali suatu keputusan pengadilan yaitu membawa keputusan tersebut ke tingkat otoritas yang lebih tinggi; biasanya menyerahkan keputusan yang diambil oleh pengadilan yang lebih rendah ke pengadilan yang lebih tinggi untuk ditinjau kembali dan dilakukan perbaikan-perbaikan yang perlu.

Niat baik <*Boa Fé/ Boa Fé/ Bona-fides*> Sesuatu yang terbuat dengan maksud baik; tanpa kecurangan atau penipuan. Surat

kepercayaan (credential); dokumen atau bukti lainnya tentang perbuatan yang baik, hal yang patut dipercaya, keaslian, atau yang sejenisnya.

Notaris Umum <*Notário/ Notariu/ Notary Public*> Seseorang yang mendapatkan wewenang dari pemerintah untuk menjalankan sumpah dan pengukuhan, memberi pengakuan, memberi tanda tangan pengesahan dan cenderung pada berbagai macam formalitas lain yang berkaitan dengan dokumen dan transaksi legal. (*Lihat Dekrit Undang-undang No. 4/2004, Pasal 1*).

O

Opsi (pilihan) <*Opção/ Opsaun/ Option*> Suatu hak kontraktual (berdasarkan perjanjian), yang baik untuk dilalui dengan suatu kegiatan transaksi dengan syarat-syarat tertentu selama jangka waktu (durasi) tertentu, atau untuk membatalkannya.

Orang Biasa (tunggal) <*Pessoas singulares/ Ema Singular/ Natural Person*> Insan manusia yang mana bukan kumpulan orang-orang atau lembaga yang diatur dengan undang-undang.

P

Pajak Harta Benda <*Taxa da Propriedade/ Taxa/Raiten/ Property taxes*> Pajak Negara atau Daerah yang dibebankan setiap tahun kepada pemilik harta tetap atau pribadi di didalam suatu Negara atau kotamadya berdasarkan nilai harta tersebut.

Parlemen Nasional <*Parlamento Nacional/ Parlamentu Nasionál/ National Parliament*> Dewan perwakilan dari semua warga negara, terdiri dari anggota-anggota terpilih untuk duduk di Gedung Perwakilan Rakyat, yang berkemampuan membuat Undang-Undang dan melaksanakannya.

Pegawai <*Funcionário/ Funsionário/ Officer*> Orang yang diangkat atau dipilih untuk suatu posisi tanggung jawab atau berwenang didalam pemerintah.

Pematuhan <*Cumprimento/ Kumprimentu/ Compliance*> Perbuatan dalam memenuhi persyaratan-persyaratan resmi dan legal.

Pembagian Wilayah <*Zonificação/ Zonifikasaun/ Zoning*> Pembagian wilayah adalah peraturan negara (public regulation) mengenai penggunaan tanah. Ini melibatkan pemakaian (adopsi) peraturan (ordinansi) yang membagikan suatu komunitas ke dalam berbagai distrik dan zona. Setiap distrik memperbolehkan kegunaan tertentu untuk tanah di dalam zona tersebut, seperti kediaman (residensial), komersial atau industri.

Pembaharuan (renovasi) <*Renovação de um Documento/ Renova/Hafoun/ Renew*> Permintaan untuk memperbaharui suatu Dokumen Kedaluwarsa, dalam waktu tertentu untuk perpajakan atau pembaharuan kontrak.

Pembakuan <Padronizacao/ Padronizasaun/ Standardization> Menentukan properti dengan membandingkannya dengan suatu patokan atau standar.

Pemilik <Proprietário/ Proprietáriu/ Proprietary> Dimiliki oleh seseorang; Menjelaskan sesuatu mengenai orang atau badan hukum yang berhak mengontrol penggunaan atau akses.

Pemilik/Tuan Tanah Sewaan <Arrendador/ Rai Na'in/ Landlord/ Lessor> Orang yang menyewakan tanah kepada penyewa. **Tuan Tanah Mangkir** adalah tuan tanah yang tidak ikut tinggal di tanah yang disewakannya.

Pemilikan Ilegal <Apropriação Ilegal/ Na'in Ilegal/ Illegal Appropriation> Memperoleh keuntungan atau menempati harta negara tanpa izin, dan dijadikan miliknya, serta mendapatkan sertifikat sebagai balas jasa atau melalui cara-cara yang curang, (Lihat Undang-undang No. 1/2003, pasal 5).

Pemilikan yang tidak Merugikan <Usucapião/ Uzukapiaun/ Adverse Possession> suatu metode perolehan sertifikat (title) atas suatu properti karena sudah dimiliki selama suatu periode menurut hukum dengan syarat-syarat tertentu, khususnya pemakaian tanah yang tidak diijinkan karena ada tuntutan hak, tetapi penggunaan tersebut berlanjut terus, secara eksklusif (sendiri), bersikap kasar (hostile), terbuka dan jahat (notorious).

Penanaman Modal <Investimento/ Investimentu/ Investment> Tindakan membelanjakan modal untuk tujuan produksi barang, perlengkapan perusahaan nasional dan asing melalui kegiatan-kegiatan yang produktif.

Penanganan (adjudikasi) <Adjudicação/ Adjudikasaun/ Adjudication> Proses hukum dalam menyelesaikan perkara; proses menyelesaikan perkara secara hukum.

Penarikan Kembali <Revogação/ Revogasaun/ Revocation> Penghapusan hak atau keistimewaan yang dijaminakan sebelumnya secara yuridis atau administratif.

Pendaftar <Registador (registrar)/ Rejistador/ Register> Petugas pemerintahan yang

manangani pencatatan-pencatatan resmi untuk kepentingan pemerintahan.

Pendaftaran Tanah <Registo de Terra/ Rejistu Rai/ Land Registration> Adalah proses berdasarkan hukum di mana DNTP, merupakan instansi yang berwenang untuk mengetahui dan mengarsip transaksi-transaksi harta benda tak bergerak yang dilakukan baik oleh umum maupun pribadi di dalam wilayah RDTL.

Pendaftaran Tanah <Registo de Terras/ Rejisto rai/ Land Registry> Catatan resmi tentang pertanahan yang meliputi data-data pemilik, pengukuran permukaan, batas-batas dan pemetaan.

Pengabsahan <Validação/ Validasaun./ Validation> Tindakan, proses atau peristiwa pemberian penguatan.

Pengacara <Advogado/ Advogadu/ Lawyer> Seseorang yang mendapat izin dari negara untuk berpraktek sebagai pembela (law), menasehati atau bertindak untuk klien dalam perkara-perkara hukum.

Pengadilan <Tribunal/ Tribunál/ Court> Suatu badan berdaulat yang tugasnya mendebati, menimbang dan memutuskan kasus Hukum secara administratif, mempraktekkan peradilan (judicature), menjalankan administrasi hukum, memegang teguh dan mempertahankan hak dan kepentingan yang dilindungi oleh Hukum.

Pengalihan <Modo de transferencia/ Transfere/ Transfer> salah satu metode melepaskan suatu kekayaan tak bergerak. Istilah ini mencakup setiap metode pelepasan baik langsung maupun tak langsung, absolute maupun bersyarat, sukarela maupun terpaksa termasuk persetujuan jual beli, sumbangan, penukaran, keputusan pengadilan, pemilikan bermusuhan, suksesi dan lain-lain menurut undang-undang.

Pengambilan Alih <Expropriação/ Expropriasaun/ Expropriation> Pemerintah menetapkan bahwa properti tertentu harus dikorbankan untuk kepentingan umum dengan kompensasi yang sepantasnya.

Pengembalian <Reverter/ Fó Fila/ Reversion(Revert)> tintonk mengembalikan tanah kepada Negara sebagaimana ditetapkan dengan undang-undang.

Pengesahan <Promulgação/ Promulgasaun/ Promulgation> Pemberian persetujuan terakhir atas Undang-Undang yang telah disetujui oleh Parlemen. Hal ini dilakukan oleh Kepala Negara yang bertindak sesuai dengan peraturan-peraturan yang Konstitusional.

Penguasaan Ilegal <Ocupação Ilegal/ Okupasaun Ilegal/ Illegal Occupation> Tindakan seseorang yang memakai tanah milik orang lain atau bertindak sebagai pemilik atas tanah tersebut yang melawan kehendak pemilik. (Lihat undang-undang no 1/2003, pasal 5).

Penguasaan Ilegitimasi <Ocupação Ilegítima/ Okupasaun Ilegítima/ Illegitimate occupation> Cara yang tidak benar atau tidak pada tempatnya, dalam hal ini menyangkut pemakaian yang ilegal atas bangunan, tanah, harta negara atau pribadi.

Pengukuran Tanah <Levantamento do Terreno/ Sukat Rai/ Land Survey> Investigasi terhadap opsi-opsi atau pengalaman dari sekelompok orang, berdasarkan serentetan persoalan untuk merekam ciri khas suatu area tanah untuk dibuatkan peta dan gambaran.

Pengusiran (eviksi) <Despejo/ Duni sai/ Eviction> Sebuah gugatan oleh seorang pemilik untuk menuntut kepemilikan dari seorang penyewa yang mana sudah tinggal melewati batas waktu sewa. **Eviksi Administratif** adalah Suatu tindakan mengusir atau mengeluarkan seseorang dari harta Negara, secara hukum dan administratif, khususnya memindahkan/ mengusir orang yang tinggal secara ilegal. (Lihat Undang-undang No. 1/2003, pasal 7).

Penuntut <Reclamante/ Reklamante/ Claimant> Orang yang menyatakan suatu hak atau tuntutan secara hukum.

Penyewa (pemakai) <Locatário/ Lokatáriu/ Tenant> Seseorang yang memiliki kekuasaan atas tanah dan bangunan milik orang lain melalui cara menyewanya dari pemiliknya.

Penyewaan Di bawah Tangan <Sub Arrendamentu/ Aluga Tutan/ Sublease> Penyewaan yang diberikan oleh seseorang yang sementara menyewa properti tersebut. Pemberi sewa bawah tangan ini disebut tuan tanah-sub

(sublandlord), dan penyewanya disebut penyewa-sub (subtenant).

Peradilan (penghakiman) <Julgamento/ Julgamentu/ Desizaun Judisial (ruling)> Penentuan terakhir dari pengadilan mengenai hak dan kewajiban daripada semua pihak yang terlibat dalam suatu perkara.

Perbaikan <Benfeitorias/ Hafoun/ Improvement> suatu perubahan yang permanen terhadap suatu harta tak bergerak yang menambah nilainya, memperpanjang masa kegunaannya, atau mengadaptasikannya terhadap fungsi yang baru, dan lebih dari sekedar perbaikan atau pemeliharaan.

Perjanjian Jual-Beli <Compra e Venda/ Akordu Fa'an-Sosa/ Sale Agreement> Pengalihan properti atau hak atas properti dengan menerima suatu harga tertentu. Agar persetujuan ini dilakukan ada empat unsur (1) para pihak kompeten terhadap kontrak, (2) saling menyetujui, (3) barang atau properti tersebut bisa dialihkan, (4) Membayar atau berjanji untuk membayar sejumlah uang.

Permohonan <Requerimento/ Rekerimentu/ Application> Petisi resmi baik lisan maupun tertulis.

Perusahaan <Companhia/ Kompañia/ Perusahaan> Suatu perusahaan yang khusus dimiliki atau dijalankan oleh sekelompok orang; suatu asosiasi, perkongsian atau badan hukum (korporasi).

Peta <Mapa/ Mapa/ Map> Gambar permukaan bumi. Peta kadastru menunjukkan tanah yang disubbagikan kedalam unit kepemilikan; Peta topografi menunjukkan bagian fisik (physical) dan ciri superfisial (keadaan luar) seperti yang nampak di atas tanah.

Petisi Resmi <Petição Oficial/ Petisaun Oficial/ Official Petition> Sebutan atau istilah yang digunakan dalam memulai suatu permohonan dalam proses yuridis atau proses administratif tertentu, serta dipakai untuk memohon izin atau pertolongan yang bersifat istimewa dari pengadilan yang berwenang meninjau kembali putusan Hakim (naik banding).

Pihak Berkepentingan <Interessado/ Interessadu/ Interested Party> Mereka yang yang

memiliki kaitan dengan barang atau urusan suatu perusahaan atau mereka yang berkepentingan dalam proses administratif atau judicial untuk maju atau menang dengan keputusan yang wajar dari pengadilan.

Prosedur Administratif <*Procedimento Administrativo/ Prosedimentu Administrativu/ Administrative Procedure*> prosedur yang digunakan oleh agen-agen administratif dalam menjalankan fungsi mereka, dan tugas-tugas pengambilan keputusan.

Restitusi <*Restituição/ Restituisaun/ Restitution*> Kembalinya atau restorasi suatu barang yang spesifik kepada pemiliknya yang sah.

Restitusi Hak <*Restituição de Titulos(direitos)/ Restituisaun Titulu (direitu)/ Title (right) restitution*> Adalah proses administratif atau proses hukum yang ditetapkan dengan undang-undang untuk mengakui dan mengesahkan hak-

Sah <*Legal/ Legal/ Legal*> Sesuai dengan; dapat dilakukan menurut atau berdasarkan prinsip-prinsip Hukum.

Sertifikat Kepemilikan <*Título de Propriedade (Certificado)/ Sertifikadu/ Deed (Title)*> Suatu dokumen/alat bukti yang membuktikan kepemilikan atau kepentingan atas harta, seperti sertifikat tanah. Hak untuk memiliki atau hak memiliki kontrol atas tanah.

Sewa-menyewa <*Arrendamentu/ Aluga/ Lease*> Mengizinkan seseorang untuk memakai tanah atau bangunan dan membalasnya dengan

Tanah <*Terra/ Rai/ Land*> Suatu area yang memiliki tiga-dimensi, tidak bergerak dan tidak

Proses Pendaftaran <*Processo de Registo/ Prosesu Rejistu/ Registration Process*> Proses mencatat semua informasi menyangkut harta benda atau properti.

Proses Tender <*Processo de licitação/ Prosesu Lisitasaun/ Tender Process*> Suatu tawaran kepada publik untuk mendapatkan tawaran balik untuk melakukan suatu kontrak.

R

hak atas properti yang sah di masa lampau (sebelum 20 Mei 2002) di Timor-Leste.

Rezim Yuridis <*Regime Jurídico/ Rezime Jurídiku/ Juridical Regimen*> kumpulan peraturan, kebijakan, and norma perilaku yang mencakup semua perkara hukum dan memudahkan proses penyelesaian perkara; Badan atau peraturan atau disposisi hukum.

S

pembayaran. Pembayaran yang teratur atas penggunaan tanah atau bangunan. **Sewa Komersial** adalah penyewaan untuk tujuan bisnis.

Suksesi <*Sucessao/ Suksessaun/ Succession*> Perolehan hak atas properti warisan dari nenek moyang menurut peraturan garis keturunan dan peraturan pembagian harta kekayaan.

Sumbangan <*Doação/ Doasaun/ Donation*> salah satu metode perolehan keuntungan melalui perbuatan hadiah semata, tanpa penyajian, institution atau induksi (pelantikan).

T

dapat dihancurkan, yang meliputi sebagian permukaan bumi, ruang di atas dan di bawah

permukaan tersebut, dan segala sesuatu hidup di atasnya atau secara permanen melekat padanya, dapat dibedakan dengan batas-batas atau kepemilikan.

Tanah Negara Milik Umum <*Bens Imóveis de Domínio Público/ Rai Estadu domina Publiku/ State Land of Public Domain*> Adalah tanah publik diluar penguasaan perniagaan (komers) dan karena sifatnya (nature) tidak dapat dimiliki perseorangan.

Tanah/Harta benda Pedesaan <*Prédio Rurais/ Predio Rural/ Urban Property*> Harta benda tetap yang terletak di luar kota yang sudah ditetapkan dengan hukum.

Tanah/Harta benda Perkotaan <*Prédios Urbanos/ Predio Urbanu/ Urban Property*> adalah harta benda tetap yang terletak di alam batas kota yang ditetapkan oleh hukum.

Tanggal <*Data/ Data/ Date*> day, month, year when an event takes place.

Tidak Dapat dipindahtangankan <*Inalienáveis/ Labele muda na'in/ Inalienable*> Tidak dapat dijual atau diberikan kepada orang lain, tidak dapat ditransfer: misalnya property, milik (interest).

Transaksi <*Transacção/ Tranzaksaun/ Transaction*> Suatu persetujuan antara dua orang atau lebih untuk mengakhiri perbedaan mereka dengan saling pengertian sebagaimana menyelesaikan atau menghindari perkara hukum.

Tuntutan <*Reclamação/ Reklamasau/ Claim*> manifestasi ketidaksepakatan, membuktikan atau mempertahankan kebenaran suatu hak yang diyakini seseorang untuk memilikinya.

U

Usufructus <*Usufruto/ Ujufutu/ Usufruct*> suatu hak kebendaan dengan mana seseorang diperbolehkan menarik segala hasil dari sesuatu kebendaan milik orang lain, seolah-olah dia sendiri pemilik kendaan itu, dan dengan kewajiban memelihara sebaik-baiknya, dan bila hak tersebut berakhir maka kebendaan tersebut dikembalikan kepada pemiliknya atau ahli warisnya.

W

Warga Negara <*Cidadaõ/ Sidadaun/ Citizen*> Seseorang dimana, baik melalui kelahiran maupun perolehan (naturalisasi) merupakan anggota masyarakat politis, menunjukkan kesetiiaannya kepada pemerintah dan berhak untuk menikmati semua haknya dan mendapat perlindungannya. (Ref. Undang-undang warga negara No. 9/2002. Lihat Dekrit Undang-undang No. 1/2004 pasal 1).

Warga Negara Asing (WNA) <*Estrageiro/ Sidadaun Estranjeiru/ Non-citizen*> Seseorang yang bukan anggota suatu negara di mana dia berada.

Warga Negara Nasional <*Pessoas Nacionais/ Sidadaun Nasionál/ National Citizen*> Insan

manusia yang ditetapkan oleh Konstitusi Republik dan Undang-undang Kewarganegaraan serta menurut Undang-undang Pertanahan no. 01-2003, dan juga Badan Hukum yang secara sah didirikan di RDRTL dengan berkantor pusat di dalam negeri RDRTL sebagaimana dinyatakan dalam Undang-undang Perhimpunan Komersial.

Warisan Negara <*Património do Estado/ Patrimóniu Estado nian/ State Patrimony*> Sejumlah kekayaan fisik dan non fisik yang ditinggalkan oleh para nenek moyang, dan dengan demikian kekayaan tersebut membentuk suatu warisan Negara.

DAFTAR PUSTAKA

1. Academia da Ciências de Lisboa - Editorial Verbo. Dicionário da Língua Portuguesa Contemporânea, 2001
2. Clapp, James E. - Random House New York, Dictionary of the Law, August 2000
3. Costa, Luis - Faculdade de Letras, Universidade de Lisboa, Edições Colibri Dicionário de Tetum – Português, May 2000
4. Hull, Geoffrey - University of Western Sidney Macarthur. Standard Tetum – English Dictionary, 1999
5. Instituto Nacional de Línguas, Universidade Nacional de Timor Lorosae. Matan Dalan Ortografiku. Ba Tetun-prasa (Esboço), 2001
6. John M. Echols & Hassan Shadily - PT Gramedia Jakarta. Kamus Inggris – Indonesia, 2000
7. John M. Echols & Hassan Shadily - PT Gramedia Jakarta. Kamus Indonesia - Inggris, January 2001
8. Kansil & Kansil, S.H., M.H. - Pustaka Sinar Harapan. Kamus Istilah Aneka Hukum, August 2000
9. Porto Editora. Dicionário Inglês – Português / Português – Inglês, March 1999
10. Ranuhandoko B.A. - Sinar Grafika. Terminologi Hukum.- Inggris – Indonesia, October 2000
11. República Democrática de Timor-Leste.- Lei 01-2003 “Regime Jurídico de Bens Imóveis”, 2003
12. Sudarsono, S.H., M.Si. - Rineka Cipta. Kamus Hukum (New Edition), March 2002.
13. William Collins Sons & Co. Ltd. Portuguese Dictionary. English – Portuguese / Portuguese – English, 1986
14. Instituto Nacional de Linguística, Universidade Nacional Timor Lororsa'e. “Matadalan Ortográfiku ba Tetun Prasa”, 2002.
15. Instituto Nacional de Linguística, Universidade Nacional Timor Lororsa'e. “Hakerek Tetun tuir Banati,” 2002.
16. Instituto Nacional de Linguística, Universidade Nacional Timor Lororsa'e “Dicionário Malaiu-Tetun,” 2002.
17. Australian Oxford Dictionary
18. Black's Law Dictionary, Seventh Edition