



INTISARI

Seiring dengan perkembangan jumlah penduduk maka kebutuhan akan tanah menjadi meningkat. Pertambahan jumlah penduduk di bumi yang semakin hari semakin bertambah, sementara luas bumi tetap maka membuat tanah menjadi satu hal yang langka. Namun tidak sedikit juga pihak-pihak yang sudah memiliki hak atas tanah tidak memberdayakan secara optimal, bahkan belum memberdayakan sama sekali, sehingga menyebabkan banyak tanah terlantar. Oleh sebab itu pemerintah berkewajiban untuk mengaturnya, sehingga keberadaan tanah terlantar dapat diminimalkan atau dihilangkan dan tanah dapat dimanfaatkan atau bahkan dihilangkan atau tanah dapat dimanfaatkan sesuai peruntukan dan dipergunakan secara optimal.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis penyebab pemilik tanah menelantarkan tanahnya, bagaimana keberadaan tanah terlantar di Timor-Leste ditinjau dari peraturan pemerintah dan juga dampak pembiaran tanah terhadap pembangunan tanah. Untuk mengetahui faktor-faktor pemilik tanah tidak membangun tanahnya, digunakan data primer melalui kuisioner dengan pengamatan lapangan untuk mengetahui kondisi tanah yang sebenarnya. Data dianalisis dengan menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah terlantar di *Distrito* Dili terdapat 20 tanah yang teridentifikasi terlantar dengan status Hak Guna Bangunan dengan luas total 88,8225 Ha. Selain itu ada tiga aspek yang berpengaruh terhadap keberadaan tanah terlantar di *Distrito* Dili tersebut, yakni aspek fisik dimana masih terbatasnya sarana dan prasarana disekitar tanah yang dibiarkan terlantar, aspek ekonomi yang berkaitan dengan tujuan pemilik tanah, perusahaan tanah dan alasan-alasan pemilik menelantarkan tanah dan juga aspek institusi yaitu negara Timor-Leste belum meresmikan undang-undang yang mengatur tentang tanah yang diterlantarkan. Dan keberadaan tanah terlantar di *Distrito* Dili sangat bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan juga Rencana Tata Guna Tanah yang sudah direncanakan oleh pemerintah *Distrito* Dili. Untuk itu perlu adanya tindakan untuk menertibkan keberadaan tanah terlantar tersebut. Dan tanah dapat dimanfaatkan secara optimal untuk mensejahterakan rakyat.

Kata kunci: tanah terlantar.



ABSTRACT

Along with population growth, the need for land increased. The number of people on earth that are growing each day, while the earth remains constant, makes the land become a rare thing. But many parties who already have land rights do not use the land optimally, even not using it at all, thus causing a lot of idle lands. Therefore, the government is obligated to solve the problem, so that the existence of idle land can be minimized or even eliminated and the ground can be utilized optimally.

This study aims to identify and analyze causes of land owners to abandon their land, how the existence of idle land in Timor-Leste in terms of government regulations and also the impact of the abandonment of land to land development. To determine the factors causing land owners not to utilize their land, primary data collected using questionnaires and field observations were used to determine the actual ground condition. Data were analyzed using quantitative descriptive approach.

The results showed that there are 20 identified idle land in Distrito Dili as HGB status with a total area of 88.8225 ha. In addition there are three aspects that affect the existence of idle land in Distrito Dili, that is the physical aspect such as facilities and limited infrastructure around the land that have been kept idling. The second factors is economic aspects related to the objectives of landowners, exploitation of the soil and the reasons the land owners abandon their land. The third aspects is institutional aspects, the Timor Leste government has not enacted laws that regulate the idle lands. And the presence of abandoned land in Distrito Dili is contrary to the Spatial Plan and Land Use Plan that has been planned by the government of Distrito Dili. Therefore, action to curb the presence of the idle land is necessary. And the land can be used optimally for the welfare of the people.

Keyword: idle land.