



INTISARI

Kota Kupang sebagai ibukota Propinsi Nusa Tenggara Timur dan juga menjadi ibukota Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang, sejak tahun 1996 dengan adanya Undang-Undang No 5 Tahun 1996 berubah status dari kota Administratif Kupang menjadi Kota Madya Daerah Tingkat II Kupang. Bila dilihat dari aspek pemerintahan, Kota Kupang menjadi pusat pemerintahan propinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Kupang dan Kota Kupang, sehubungan dengan itu kota Kupang sebagai pusat pelayanan publik memiliki fungsi ganda dalam kaitannya dengan kota dan wilayah yang lain. Peningkatan status pemerintahan menyebabkan pemekaran yaitu, dari 2 wilayah kecamatan menjadi 4 wilayah kecamatan dan salah satu kecamatan itu adalah kecamatan Kelapa Lima. Kelurahan Kelapa Lima merupakan salah satu kelurahan dari 13 kelurahan yang terdapat pada kecamatan Kelapa Lima. Kelurahan Kelapa Lima merupakan kelurahan yang terletak di tengah kota dan masih banyak terdapat lahan terlantar padahal wilayah ini terletak di tepi jalan arteri primer dan arteri sekunder serta telah tersedia jaringan infrastrukturnya. Disisi lain, tanah merupakan aset utama dari perkembangan kota, yang memerlukan pengelolaan yang baik. Dengan kurangnya pengendalian dan pemanfaatan penggunaan lahan tersebut oleh pemerintah dan juga karena rendahnya demand maka keadaan ini mengakibatkan adanya lahan-lahan terlantar.

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk : 1) mendokumentasikan letak dan kondisi lahan-lahan terlantar, 2) mengkaji faktor-faktor penyebab adanya lahan-lahan terlantar. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan explanatory research yang analisisnya dilakukan secara deskriptif kualitatif. Teknik pengambilan data dilakukan dengan pengambilan data primer dan sekunder, observasi lapangan, survey dan wawancara baik terhadap pemilik lahan maupun pejabat yang berkompeten.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa banyaknya lahan terlantar di kecamatan Kelapa Lima dan di 5 kelurahan yaitu kelurahan Nefonaek, kelurahan Pasir Panjang, kel Kelurahan Lima, kelurahan Oesapa dan kelurahan Lasiana adalah berjumlah 14 lahan dengan rincian pada jalan arteri sebanyak 8 lahan, jalan kolektor 3 lahan dan jalan lokal 3 lahan. Lokasi lahan terlantar terletak di tengah kota pada kawasan pemukiman sebanyak 10 titik, kawasan rekreasi pantai sebanyak 4 titik. Lamanya diterlantarkan berkisar antara 1- 50 tahun, sedangkan kondisi lahan tersebut, hanya 4 lahan saja yang masih dimanfaatkan dan 10 lahan tidak dimanfaatkan.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi lahan terlantar adalah : 1). tidak adanya dana untuk membangun; 2). dipergunakan sebagai investasi; 3). Belum dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 karena belum dianggarkan biaya pelaksanaannya; 4). belum semuanya pasal-pasal Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 disosialisasikan.



ABSTRACT

The city of Kupang is the capital of the province of East Nusa Tenggara, as well as the capital of the regency of Kupang. It remained an administrative city until the Act of 1996 no 5 raised its status to a municipality.

Its promotion to the municipality status led to a further division into four sub districts or *kecamatan*, with the *kecamatan* of Kelapa Lima as one of the sub districts. The *kecamatan* of Kelapa Lima has 13 smaller units or *kelurahan*, with the *kelurahan* of Kelapa Lima as one of the units.

The *kelurahan* of Kelapa Lima lies in the heart of the city, where infrastructure network is widely available. It is situated at the primary and secondary artery roads. Nevertheless, abandoned land is still found in the area to a quite great extent.

Land is the primary asset for city development which requires good management. However, lack of control and ineffective utilization of land by the local government, as well as low demand may lead to land abandonment.

This research was focused on: 1) the study and documentation of the locations and conditions of abandoned land in the *kecamatan* of Kelapa Lima, and 2) the study and identification of some factors which caused the land to be abandoned.

This research found 14 spots of abandoned land in the *kecamatan* of Kelapa Lima. These spots were scattered in five areas, namely: the *kelurahan* of Nefonaek, the *kelurahan* of Pasir Panjang, the *kelurahan* of Kelapa Lima, the *kelurahan* of Oesapa, and the *kelurahan* of Lasiana. Of these, eight spots were found at the artery roads, three at the collector roads, and another three at the local roads. Ten were situated in the settlement area in the city centre, and four in the beach area.

Some following factors caused the land to be abandoned: 1) unavailability of funds for the construction of buildings, 2) use of land as investment asset, 3) ineffective implementation of the Government Regulation no 36 of 1998, and 4) ineffective socialization of the articles in the Act no 5 of 1960 on agrarian affairs.