

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Faktor utama yang mendukung masa pembangunan adalah tanah, hal ini dibuktikan dengan meningkatnya volume pembangunan dalam bidang-bidang pertanian, industri modern, perumahan, kelestarian lingkungan hidup, pengamanan sumber kekayaan alam dan lain-lain. Pertanahan menjadi kompleks seiring dengan bertambahnya penduduk yang membutuhkan areal yang luas, sehingga mengakibatkan kurangnya persediaan tanah. Untuk mengatur perhitungan efisiensi tanah, maka dibuatlah Hukum yang mengatur tentang Pertanahan.

Di Indonesia sendiri kita memiliki Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dimiliki dengan suatu hak atas tanah oleh setiap subjek hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul diatas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan dan benda-benda yang terdapat diatasnya merupakan suatu persoalan hukum.¹

UUPA memiliki tujuan untuk meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya, jaminan hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat Indonesia dalam pemanfaatan tanah, air angkasa dan serta kekayaan didalamnya yang berorientasi pada Pancasila dan UUD 1945 sebagai dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur. UUPA dibentuk agar menjadi dasar dalam bertindak untuk

¹ Supriyadi. 2010, *Hukum Agraria*, ctk. Keempat, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.3.

mengoperasikan segala kegiatan yang melibatkan pemanfaatan tanah, air, angkasa dan segala sesuatu didalamnya.

Seiring berjalannya waktu, banyak yang tidak melakukan pemanfaatan tanah sebagaimana mestinya dan menimbulkan ketidaksejahteraan dan masalah yang merugikan banyak pihak. Beberapa masalahnya yaitu yaitu fungsi sosial tanah (Pasal 6), batas maksimum pemilikan tanah (Pasal 7), pemilikan tanah *Absentee/guntai* (Pasal 10), monopoli pemilikan tanah (Pasal 13), dan penetapan ganti rugi tanah untuk kepentingan umum (Pasal 18). Terkhusus pada pasal 7 UUPA tentang batas maksimum pemilikan tanah, dalam prakteknya juga sering dilanggar. Berbagai masalah yang terjadi menimbulkan terjadinya penumpukan pemilikan tanah di satu pihak, sedangkan di pihak lain, banyak petani yang tidak memiliki tanah dan menggarap tanah milik orang lain. Ketidakseimbangan dalam distribusi pemilikan tanah inilah baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian yang menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis dan sosiologis. Pada akhirnya, petani menjadi tidak sejahtera dan makin menderita akibat ketidakseimbangan distribusi ini.

Sebagai pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) pemerintah mengeluarkan UU No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dengan Pelaksanaan PP No 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, dalam Pasal 3 ayat (1) PP No. 224 Tahun 1961 jo Pasal 1 PP No. 41 Tahun 1964 diatur adanya Larangan Pemilikan Tanah Secara *Absentee/guntai*, yang menyatakan bahwa pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya tersebut, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut kecuali jarak kecamatannya berbatasan antara pemilik dan tanahnya, sehingga masih dimungkinkan untuk mengerjakan tanah tersebut secara efisien. Menurut Boedi Harsono, adanya larangan ini bertujuan agar hasil yang diperoleh dari pengusahaan tanah itu sebagian besar dapat dinikmati oleh masyarakat pedesaan tempat letak tanah yang

bersangkutan, karena pemilik tanah akan bertempat tinggal di daerah penghasil.² Pemilik tanah pertanian yang absentee di dalam jangka waktu 6 bulan sejak tanggal 24 September 1961 wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan atau pindah ke kecamatan tersebut. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, dalam Pasal 7 dikatakan bahwa Obyek penertiban tanah terlantar Tanah hak milik menjadi objek penertiban Tanah Terlantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah Perkampungan, dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemegang Hak, atau fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi, baik Pemegang Hak masih ada maupun sudah tidak ada.

Tanah absentee/guntai juga menjadi salah satu obyek dari penertiban tanah terlantar yang sudah tidak sesuai dengan sifat dan tujuan dari pemberian hak atau dasar penguasaannya. Untuk mencegah usaha-usaha yang bertujuan menghindarkan diri dari ketentuan tersebut di atas, dalam Pedomannya No. III Tahun 1963 oleh Menteri Pertanian dan Agraria dijelaskan, bahwa “pindah ke kecamatan letak tanah yang bersangkutan” haruslah diartikan, bahwa mereka benar-benar berumah tangga dan menjalankan kegiatan-kegiatan hidup bermasyarakat dalam kehidupan sehari-hari di tempat yang baru, sehingga memungkinkan penggarapan tanah miliknya secara efisien. Karena dalam hukum perdata pun terdapat perbedaan antara tempat tinggal yuridis dan tempat tinggal sesungguhnya, yang dimaksud dalam ketentuan tersebut adalah bukan hanya sebatas tempat tinggal yuridis namun juga haruslah dimaknai orang tersebut berada di tempat tinggal sesungguhnya. Tempat tinggal sesungguhnya adalah tempat dimana seseorang biasa berada secara fisik menurut kenyataannya yang tidak terikat dengan suatu tanda bukti yang sah karena tidak bersifat menetap.³

² Harsono, Boedi. 2006, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan, hlm.385

³ Muhammad, Abdulkadir. 2014, *Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung*, hlm. 32.

Hal inilah yang menjadi salah satu penyebab banyaknya individu yang memiliki tanah pertanian secara *absentee/guntai* di Indonesia, terkhusus Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur. Sering sekali dijumpai banyak lahan pertanian yang tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya, salah satu faktornya adalah kepemilikan tanah secara *absentee/guntai*. Di Kota Kupang ada beberapa cara untuk mendapatkan tanah *absentee/guntai* yaitu ada yang mendapatkannya karena pewarisan, ada pula yang mendapatkannya dengan jual-beli untuk investasi.

Mengingat salah satu tujuan UUPA adalah untuk meletakkan dasar bagi pembentukan UU Pertanahan Nasional, maka undang-undang tersebut akan menjadi alat untuk mewujudkan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan masyarakat, khususnya petani di daerah. Sebuah kerangka untuk masyarakat yang adil dan makmur.⁴ Maka kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* ini jelas merugikan masyarakat terutama rakyat tani, sehingga perlu dipertanyakan hal apa saja yang menjadi penyebabnya dan apa saja yang sudah menjadi upaya dari Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam mencegah/mengatasi masalah kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai*.

Sehubungan dengan latar belakang diatas maka penelitian ini dibuat untuk mengetahui peran Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam mengatasi masalah kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai*. Harapan dari penelitian ini adalah untuk membantu masyarakat dalam pembelian tanah diluar kecamatannya dan tentang larangan kepemilikan tanah *absentee/guntai* sesuai UUPA.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana peran Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam mencegah kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* di Kota Kupang ?

⁴ Samidjo. 1985, *Pengantar Hukum Indonesia*, Bandung : Armico, hlm.242.

C. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan subjektif dan tujuan objektif dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Tujuan Subjektif

Tujuan Subjektif dari penulisan penelitian ini adalah untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penulisan hukum sebagai syarat guna memperoleh gelar kesarjanaan dalam bidang hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

2. Tujuan Objektif

- a. Untuk mengetahui apa saja yang menjadi penyebab adanya kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* di Kota Kupang, NTT.
- b. Untuk mengetahui apa saja usaha-usaha yang sudah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam mengatasi dan mencegah adanya kepemilikan tanah pertanian secara *absentee* di Kota Kupang, NTT.

D. Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi ilmu pengetahuan tambahan bagi masyarakat yang belum mengetahui tentang adanya larangan kepemilikan tanah pertanian secara *absentee*, sehingga dapat menjadi pertimbangan dan pedoman bagi masyarakat jika ingin membeli suatu tanah atau lahan.

b. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi sumbangan literatur dalam ilmu hukum, khususnya yang berhubungan dengan kepemilikan tanah pertanian secara *guntai/absentee*.

E. KEASLIAN PENELITIAN

Penelitian yang berjudul Peran Kantor Pertanahan Kota Kupang Dalam Mencegah Kepemilikan Tanah Pertanian secara *Absentee/Guntai* Di Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur ini benar-benar merupakan hasil karya penulis yang dilakukan tanpa plagiasi. Hal ini dapat dibuktikan dengan hasil pencarian dan sumber-sumber yang dicari penulis dengan mandiri dan dijadikan referensi dalam melakukan penelitian ini. Maka dari itu penulis mencantumkan 3 (tiga) tulisan dengan studi kasus yang hampir sama sebagai pembanding keaslian penulisan ini:

1. Nama Penulis : Ariska Dewi

NPM : B4B 006 078

Universitas : Universitas Diponegoro Semarang

Judul : PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM
MENGATASI KEPEMILIKAN TANAH “ABSENTEE/GUNTAI” DI
KABUPATEN BANYUMAS

Rumusan Masalah :

- a. Faktor-faktor apa sajakah yang menyebabkan terjadinya pemilikan tanah secara *absentee/guntai* di Kabupaten Banyumas ?
- b. Bagaimanakah peran Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dalam mengatasi atau menyelesaikan masalah tanah-tanah *absentee/guntai* ?

Hasil Penelitian :

Hasil penelitian menunjukkan faktor-faktor penyebab terjadinya kepemilikan tanah *absentee/guntai* adalah kurangnya kesadaran hukum masyarakat, faktor aparat penegak hukumnya, faktor sarana dan prasarana dan faktor ekonomi. Untuk itu Kantor Pertanahan telah melakukan upaya untuk mengatasi terjadinya pemilikan tanah *absentee/guntai* di Kabupaten Banyumas yaitu dengan melakukan penertiban administrasi dan penertiban hukum. Selanjutnya untuk mencegah terjadinya pemilikan tanah *absentee/guntai* baru perlu diadakan kordinasi antara Kantor Pertanahan dengan instansi yang terkait yaitu Camat, Kepala Desa dan PPAT/Notaris. Selain itu ketentuan-ketentuan larangan pemilikan tanah *absentee/guntai* yang ada pada saat ini masih perlu ditinjau kembali untuk disesuaikan dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat saat ini.

Perbedaan :

Perbedaan skripsi ini dengan penelitian yang dilakukan yaitu lokasi penelitian. Lokasi penelitian skripsi diatas adalah di Kabupaten Banyumas sedangkan lokasi penelitian ini adalah di Kota Kupang.

2. Nama Penulis : Boris Halason Butar Butar

NPM : 8111413238

Universitas : Universitas Negeri Semarang

Judul : EFEKTIFITAS KETENTUAN LARANGAN
KEPEMILIKAN TANAH SECARA ABSENTEE DI KABUPATEN
SEMARANG

Rumusan Masalah :

- a. Bagaimana pelaksanaan ketentuan larangan kepemilikan tanah secara *absentee* di Kabupaten Semarang?

- b. Bagaimana peran Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dalam mencegah terjadinya tanah *absentee* ?

Hasil Penelitian :

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ketentuan larangan kepemilikan tanah secara *absentee* di Kabupaten Semarang belum sepenuhnya berjalan dengan baik, kepemilikan tanah harus memperhatikan kesesuaian dengan program *landreform*. Pemilik tanah pertanian yang berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 (dua) tahun berturut-turut, maka dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 2 (dua) tahun tersebut diatas ia diwajibkan untuk memindahkan hak milik atas haknya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah itu. Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang berkewajiban melakukan redistribusi tanah terhadap tanah yang dimiliki masyarakat secara *absentee* dengan memberikan ganti rugi sebesar 3,5 juta rupiah per hektarnya. Namun yang terjadi di Kabupaten Semarang terdapat banyak kepemilikan tanah secara *absentee*, masyarakat yang memiliki tanah secara *absentee* tidak ditindak tegas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.

Perbedaan :

Perbedaan skripsi diatas dengan penelitian ini adalah skripsi tersebut lebih menekankan kepada efektifitas larangan kepemilikan tanah pertanian secara *absentee*/guntai dan lokasinya berada di Kabupaten Semarang, sedangkan penelitian ini tentang peran Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam mengatasi kepemilikan tanah pertanian secara *absentee*/guntai dan lokasi penelitian ini berada di Kota Kupang.

3. Nama Penulis : I Gusti Nyoman Yonatan Wiradi

NPM : 140511557

Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Judul : PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH PERTANIAN MELALUI JUAL BELI AGAR TIDAK MENIMBULKAN PEMILIKAN TANAH PERTANIAN SECARA ABSENTEE DI KABUPATEN BANTUL, PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Rumusan Masalah :

Bagaimanakah peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam peralihan Hak Milik atas tanah pertanian melalui jual beli agar tidak menimbulkan pemilikan tanah pertanian secara absentee di Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta?

Hasil Penelitian :

Peran PPAT dalam peralihan Hak Milik atas tanah pertanian melalui jual beli agar tidak menimbulkan pemilikan tanah pertanian secara absentee di Kabupaten Bantul terbagi menjadi lima cara, yaitu memberikan pengarahan kepada para pihak yang akan melakukan jual beli tanah pertanian tentang aturan yang berlaku, memeriksa KTP para pihak, memastikan dibuatnya surat pernyataan mengenai peralihan Hak Milik atas tanah pertanian tersebut tidak akan menyebabkan pemilikan secara *absentee*, dan tidak memproses peralihan Hak Milik atas tanah pertanian melalui jual beli apabila para pihak tetap ingin melakukan jual-beli tanah pertanian secara *absentee*. Masing-masing PPAT memiliki cara sendiri.

Perbedaan :

Perbedaan penelitian ini dengan ketiga skripsi diatas yaitu, Perbedaan skripsi Ariska Dewi dengan penelitian yang dilakukan yaitu lokasi penelitian. Lokasi penelitian skripsi diatas adalah di Kabupaten

Banyumas sedangkan lokasi penelitian ini adalah di Kota Kupang. Sedangkan Perbedaan skripsi Boris Halason Butar Butar dengan penelitian ini adalah skripsi tersebut lebih menekankan kepada efektifitas larangan kepemilikan tanah pertanian secara absentee/guntai dan lokasinya berada di Kabupaten Semarang, sedangkan penelitian ini tentang peran Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam mengatasi kepemilikan tanah pertanian secara absentee/guntai dan lokasi penelitian ini berada di Kota Kupang. Dan Perbedaan skripsi I Gusti Nyoman Yonatan Wiradi ini dengan penelitian yang dilakukan yaitu dalam skripsi tersebut lebih mengarah kepada peran PPAT dalam mencegah adanya kepemilikan tanah pertanian secara absentee/guntai di Kabupaten Bantul, sedangkan penelitian ini tentang peran Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam mengatasi kepemilikan tanah pertanian secara absentee/guntai dan lokasi penelitian ini berada di Kota Kupang.

F. Batasan Konsep

Dalam Penelitian yang berjudul Peran Kantor Pertanahan Kota Kupang Dalam Mencegah Kepemilikan Tanah Absentee/Guntai Di Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur ini penulis membatasi konsep penulisan agar substansi atau kajian dari penulisan hukum ini tidak melebar dan menyimpang, batasan konsep dalam penelitian ini adalah sebagai berikut

1. Tanah *Absentee/guntai* adalah tanah pertanian yang terletak di luar wilayah kedudukan/domisili si pemilik tanah.
2. Pengertian tanah pertanian terdapat pada Instruksi bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari 1961 Tanah Pertanian adalah semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak.

3. Badan Pertanahan Nasional (disingkat BPN) adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. BPN diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015.
4. Berdasarkan Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menerangkan bahwa hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yaitu penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta kenyataan yang terjadi di masyarakat.⁵ Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan yang nyata atau sebenarnya yang terjadi di masyarakat dengan tujuan untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul, kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.⁶

⁵ Waluyo Bambang. 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta : Sinar Grafika, Hlm 15.

⁶ *Ibid*, Hlm 16.

2. Sumber Data

Dalam penelitian ini terdapat 2 sumber data yaitu data primer dan data sekunder, yaitu :

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan, yang dilakukan baik melalui pengamatan, wawancara ataupun penyebaran kuesioner terhadap pihak-pihak yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini.⁷
- b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh dengan meneliti berbagai bahan pustaka hukum. Data sekunder mencakup dokumen-dokumen, buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, dan seterusnya.⁸ Dalam penelitian hukum normatif ini, jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari:
 - a. Bahan Hukum Primer :
 - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
 - Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
 - Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

⁷ Effendi Joenadi dan Ibrahim Johnny. 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta : Kencana, Hlm 158.

⁸ Soekanto Soerjono. 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : Universitas Indonesia, Hlm 12.

- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 18 Tahun 2016 Tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

b. Bahan Hukum Sekunder:

Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk dan penjelasan tentang bahan hukum primer, yang meliputi pendapat hukum yang bersumber dari buku-buku, jurnal, dan literature baik dalam media cetak maupun digital.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan 3 cara, yaitu :

- a. Wawancara, yaitu proses untuk mendapatkan informasi dengan cara tanya jawab secara langsung kepada narasumber terkait permasalahan yang akan diteliti.
- b. Kuisioner, yaitu proses untuk mendapatkan informasi dengan membuat daftar pertanyaan tertulis yang diajukan kepada responden yang terkait dengan kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai*.
- c. Studi Kepustakaan, yaitu dengan mengumpulkan dan membaca bahan-bahan Pustaka berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku serta literatur yang berkaitan dengan objek penelitian.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, Indonesia. Berdasarkan pembagian administrasinya kota Kupang terbagi atas 6 Kecamatan dan 51 Kelurahan. Peneliti akan mengambil data secara *Purposive Sampling*, yang mana teknik pengambilan sampel harus yang berkaitan dengan penelitian ini yaitu kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai*.

5. Populasi

Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama. Dalam penelitian ini populasi yang diteliti yaitu masyarakat di Kelurahan Belo dan Kelurahan Kolhua. Populasi dalam penelitian ini adalah warga RT 12 di Kelurahan Belo dan warga RT 03 di Kelurahan Kolhua. Pada RT 12 di Kelurahan Belo terdapat 18 orang dan pada RT 03 Kelurahan Kolhua terdapat 10 orang. Sehingga jumlah populasi pada penelitian ini adalah 28 orang.

6. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Dalam penelitian ini peneliti mengambil sampel 10% dari jumlah populasi yang ada. Pengambilan sampel tersebut dilakukan dengan menggunakan metode secara Random Sampling.

7. Responden

Responden adalah subyek yang menjawab pertanyaan terkait obyek yang sedang diteliti. Responden dalam penelitian yaitu mereka yang memiliki lahan pertanian secara *absentee/guntai* sebanyak 3 orang yang merupakan warga Kelurahan Belo dan Kelurahan Kolhua.

8. Narasumber

Narasumber yaitu seorang yang karena profesi, jabatan ataupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan dari peneliti tentang obyek yang akan diteliti.

Adapun Narasumber dalam penelitian ini yaitu, Ibu Aminah, S.ST selaku Kepala Seksi Petanaan dan Pemberdayaan Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Kupang.

9. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah yang diteliti, dan selanjutnya akan ditarik kesimpulan dengan menggunakan proses berpikir secara induktif, yaitu suatu pola berpikir yang mendasarkan pada hal-hal yang bersifat khusus, kemudian ditarik suatu generalisasi atau kesimpulan yang bersifat umum.⁹

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan skripsi merupakan rencana isi penulisan skripsi, yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi Latar Belakang Masalah , Rumusan Masalah , Tujuan Penelitian ,Manfaat Penelitian , Batasan Konsep , Metode Penelitian , dan Sistematika Pembahasan.

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang hasil penelitian yang dilakukan yaitu mengetahui apa saja peran kantor pertanahan kota Kupang dalam mencegah kepemilikan tanah pertanian secara *absentee/guntai* di kota Kupang.

BAB III : PENUTUP

⁹ Hadi Soetrisno, 1995, *Metodologi Research*, Yogyakarta : Andi Offset, Hlm 7

Bab ini berisi tentang kesimpulan dari rumusan masalah serta saran-saran tentang hasil dari penelitian ini.

