

**TINJAUAN MASLAHAH TERHADAP PENERTIBAN TANAH
TERLANTAR DAN AKIBAT HUKUMNYA PADA TANAH WARIS
(Studi PP. No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah
Terlantar)**

**SKRIPSI
OLEH:**

RAZIDAN SYARANDIKA JANUAR

NIM 220201110138



**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2026

**TINJAUAN MASLAHAH TERHADAP PENERTIBAN TANAH
TERLANTAR DAN AKIBAT HUKUMNYA PADA TANAH WARIS
(Studi PP. No. 20 tahun 2021 tentang penertiban kawasan dan tanah
terlantar)**

**SKRIPSI
OLEH:**

RAZIDAN SYARANDIKA JANUAR

NIM 220201110138



**PROGRAM STUDI HUKUM KELUARGA ISLAM
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2026

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,

Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

TINJAUAN MASLAHAH TERHADAP PENERTIBAN TANAH TERLANTAR DAN AKIBAT HUKUMNYA PADA TANAH WARIS

**(Studi PP. No. 20 tahun 2021 tentang penertiban kawasan dan tanah
terlantar)**

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat mendapat predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 19 Mei 2026
Penulis,



Razidan Syarandika Januar
NIM 220201110138

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi mahasiswa atas nama Razidan Syarandika Januar NIM: 220201110138 Program Studi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

TINJAUAN MASLAHAH TERHADAP PENERTIBAN TANAH TERLANTAR DAN AKIBAT HUKUMNYA PADA TANAH WARIS

**(Studi PP. No. 20 tahun 2021 tentang penertiban kawasan dan tanah
terlantar)**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Keluarga Islam

Malang, 20 Mei 2026
Dosen Pembimbing,



Erik Sabti Rahmawati, MA., M.Ag.
NIP. 197511082009012003



Abdul Haris, M.HI.
NIP. 198806092019031006

PENGESAHAN SKRIPSI

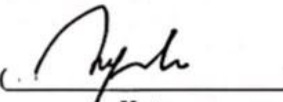
Dewan Penguji Skripsi Razidan Syarandika Januar 220201110138, Mahasiswa Program Studi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

**TINJAUAN MASLAHAH TERHADAP PENERTIBAN TANAH
TERLANTAR DAN AKIBAT HUKUMNYA PADA TANAH WARIS
(Studi PP. No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah
Terlantar)**

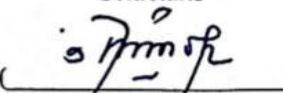
Telah dinyatakan lulus dengan nilai:

Dengan Penguji:

1. Dr. Nur Fadhilah, S.HI, M.H.
NIP. 198011232003122002
2. Abdul Haris, M.HI.
NIP. 198806092019031006
3. Prof. Dr. Erfaniah Zuhriah, M.H.
NIP. 197301181998032004


Ketua


Sekretaris


Penguji Utama



Malang, 15 Juni 2026
Dekan,

Prof. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag.
NIP.197108261998032002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399 Faksimili (0341) 559399
Website fakultas: <http://syariah.uin-malang.ac.id> atau Website Program Studi: <http://hik.uin-malang.ac.id>

BUKTI KONSULTASI

Nama : Razidan Syarandika Januar
NIM : 220201110138
Program Studi : Hukum Keluarga Islam
Pembimbing : Abdul Haris, M.HI
Judul Skripsi : Tinjauan Masalah Terhadap Penertiban Tanah Terlantar Dan Akibat Hukumnya Pada Tanah Waris (Studi Pp. No. 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar)

No.	Hari/ Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	Selasa, 28 Oktober 2025	Judul Skripsi & ACC Judul Skripsi	
2.	Rabu, 29 Oktober 2025	Konsultasi Proposal	
3.	Rabu, 12 November 2025	ACC Proposal Skripsi	
4.	Rabu, 26 November 2025	Konsultasi Bab I	
5.	Rabu, 3 Desember 2025	ACC Bab I	
6.	Kamis, 22 Januari 2026	Konsultasi Bab II	
7.	Senin, 4 Mei 2026	ACC Bab II	
8.	Rabu, 6 Mei 2026	Konsultasi Bab III & Konsultasi Bab IV	
9.	Selasa, 19 Mei 2026	ACC Bab III & Bab IV	
10.	Rabu, 20 Mei 2026	ACC Abstrak dan Skripsi	

Malang, 20 Mei 2026

Mengetahui,

Ketua Program Studi,

Erik Sabti Rahmawati M.A., M.Ag.

NIP. 197511082009012003

MOTTO

“Sebaik-baiknya manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia lainnya”

(HR. Ahamad)

“Menolak kerusakan (mafsadah) didahulukan daripada menarik kemaslahatan”

(kaidah Fiqh)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah *rabbi'l'alamin*, Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul: **“TINJAUAN MASLAHAH TERHADAP PENERTIBAN TANAH TERLANTAR DAN AKIBAT HUKUMNYA PADA TANAH WARIS”**. Selanjutnya, Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang telah menjadi suri tauladan bagi umat manusia. Dengan mengikuti beliau semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya di hari akhir kelak. Aamiin.

Dengan rasa syukur dan kerendahan hati, skripsi ini dapat terselesaikan karena mendapatkan bantuan dari beberapa pihak. Maka pada kesempatan kali ini peneliti bermaksud mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Hj. Ilfi Nur Diana, M.Si. Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Prof. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag. Selaku Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Erik Sabti Rahmawati, MA, M.Ag. Selaku ketua Program Studi Hukum Keluarga Islam UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Faridatus Suhadak, M.HI. selaku sekretaris Program Studi Hukum Keluarga Islam UIN Malana Malik Ibrahim Malang.

5. Dr. H. Miftahul Huda, S.HI., M.H. selaku Dosen Wali. Terimakasih telah memberikan bimbingan, arahan dan motivasi selama menempuh perkuliahan.
6. Abdul Haris, M.HI. Selaku Dosen Pembimbing peneliti yang telah sabar dan senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan serta motivasi kepada peneliti selama penulisan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Fakultas Syariah khususnya Program Studi Hukum Keluarga Islam UIN Maulana Malik Ibrahim Malang. Peneliti mengucapkan banyak terimakasih atas partisipasinya dalam hal penulisan skripsi ini.
8. Seluruh staff dan karyawan Fakultas Syariah, terimakasih untuk segala bantuan terhadap peneliti selama menjadi mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
9. Kepada kedua orang tua peneliti, H. Januardi, S.E. dan Hj. Dewi silviasari yang senantiasa memberikan kasih sayang, doa, dukungan, dan kepercayaan kepada peneliti yang sekaligus menjadi motivasi dan alasan terbesar peneliti dalam menuntaskan skripsi ini. Tanpa doa, usaha, dan dukungan dari mereka peneliti tidak akan sampai pada titik ini.
10. Kepada Saudara kandung peneliti, Arvid Syahbuddin Januar, S.H., M.kn dan Arhanzal Syahrastan Januar, S.E., yang selalu memberikan semangat dan dukungannya kepada peneliti.
11. Kepada seluruh teman-teman terdekat peneliti yang telah memberikan dukungan, kebersamaan dan juga selalu memberikan bantuan dan arahan kepada peneliti selama mengerjakan penelitian ini. Terimakasih telah

menjadi orang-orang yang selalu menemani peneliti selama berkuliah di Kota Malang.

12. Untuk orang-orang yang terlibat dalam hidup peneliti, yang tidak dapat disebutkan secara keseluruhan, terimakasih telah kebersamaan serta ikut andil dalam perjalanan studi ini dari awal hingga akhir.
13. Terakhir, kepada diri peneliti sendiri, Razidan Syarandika Januar. Terima kasih telah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang sudah dimulai, berusaha sepenuh hati dan senantiasa menikmati setiap prosesnya.

Dengan terselesaikannya skripsi ini, harapannya ilmu yang telah penulis peroleh selama kuliah dapat memberikan manfaat amal kehidupan di dunia dan akhirat. Sebagai manusia yang tak pernah luput dari kekhilafan, penulis sangat mengharapkan pintu maaf serta kritikan dan saran dari semua pihak demi upaya perbaikan di waktu yang akan datang.

Malang, 20 Mei 2026

Razidan Syarandika januar
NIM. 220201110138

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi adalah proses mengubah tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan menerjemahkan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Dalam kategori ini, nama-nama Arab dari bangsa Arab tetap ditulis sesuai transliterasi, sedangkan nama-nama Arab dari bangsa non-Arab ditulis sesuai ejaan bahasa nasional masing-masing atau berdasarkan sumber referensi yang digunakan.

Judul buku yang ditulis dalam catatan kaki maupun daftar pustaka tetap mengikuti aturan transliterasi ini. Terdapat berbagai pilihan dan pedoman transliterasi yang dapat diterapkan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berskala internasional, nasional, maupun aturan khusus yang ditetapkan oleh penerbit tertentu. Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan transliterasi berbasis EYD plus, yaitu transliterasi yang merujuk pada Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tertanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543.b/U/1987. Pedoman ini juga tercantum dalam buku *Transliterasi Bahasa Arab (A Guide to Arabic Transliterations)* yang diterbitkan oleh INIS Fellow pada tahun 1992.

B. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
أ	‘	ط	t
ب	b	ظ	z
ت	t	ع	‘
ث	th	غ	gh
ج	j	ف	f
ح	h	ق	q
خ	kh	ك	k
د	d	ل	l
ذ	dh	م	m
ر	r	ن	n
ز	z	و	w
س	s	ه	h
ش	sh	ء	‘
ص	s	ي	y
ض	d		

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika hamzah (ء) terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

C. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut :

Huruf Arab	Nama	Nama Latin	Nama
اَ	Fathah	A	A
اِ	Kasrah	I	I
اُ	Dammah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَيَّ	Fathah dan ya	Ai	A dan I
أَوْ	Fathah dan wau	Iu	A dan U

Contoh :

أَيْمَانُكُمْ : *aimānukum*

قَوْمٌ : *qaumin*

D. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ اِي	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
اِ اِي	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
اُ اِي	Dhammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh :

طَابَ : *t}āba*

الْيَتَامَى : *yatāmā*

فِي : *fī*

فُرُوجُهُنَّ : *furūjahunna*

E. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah (t). Sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau mendapat harkat *sukun*, transliterasinya adalah (h). Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raud}ah al-atfal*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madinah al-fadilah*

الْحِكْمَةُ : *al-hikmah*

F. Syaddah (*Tasydid*)

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydīd* (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh:

مَوَدَّةٌ : *mawaddah*

مُعَلَّقَةٌ : *mu'allaqah*

أَنَّ : *anna*

Jika huruf ع bertasydīd di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf berharakat kasrah (ِ), maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah (ī).

Contoh:

عَلِيٌّ : *‘Alī* (bukan *‘Aliyy* atau *‘Aly*)

عَرَبِيٌّ : *‘Arabī* (bukan *‘Arabiyy* atau *‘Araby*)

G. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf (ال alif lam ma‘arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contohnya:

الْمَيْلِ : *al-maili*

النِّسَاءِ : *al-nisā'* (bukan *an-nisa'*)

H. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contohnya:

تَأْمُرُونَ : *ta'muruna*

النَّوْءِ : *al-nau'*

شَيْءٍ : *shai'un*

أَمْلِكُ : *amliku*

I. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata Alquran (dari al-Qur'ān), sunnah, hadis, khusus dan umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fī zilāl al-Qur'ān

Al-Sunnah qabl al-tadwīn

Al-‘Ibārāt Fī ‘Umūm al-Lafz lā bi khus}ūs} al-sabab

J. Lafz Al-Jalālah (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudhāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللهِ : *dīnullāh*

Adapun *ta marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada lafz al-jalālah, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُمْ فِي رَحْمَةِ اللهِ : *hum fī rah}matillāh*

K. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (All Caps), dalam transliterasinya hurufhuruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mā Muhammadun illā rasūl

Inna āwwala baitin wudi ‘a linnāsi lallazī bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramadān al-laz ī unzila Fih al-Qur’ān

Naşīr al-Dīn al-Ṭūs

Abū Bakri Ahmad bin al-Husaini

Al-Gazālī

Al-Munqiz min al-Ḍalāl

DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	
SKRIPSI.....	i
PERYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
PRNGESAHAN SKRIPSI.....	iv
BUKTI KONSULTASI	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
DAFTAR ISI.....	xviii
ABSTRAK	xx
ABSTRACT	xxi
المخلص.....	xxii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Definisi Operasioal.....	10
F. Metode Penelitian.....	12
G. Penelitian Terdahulu.....	15
H. Sistematika Penelitian	21
BAB II	23
KAJIAN PUSTAKA.....	23
A. Teori Masalahah Imam Al - Ghazali	23
1. Riwayat Hidup Imam Al - Ghazali	23
2. Konsep Masalahah menurut pemikiran Imam Al-Ghazali	28

B. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Tanah dan Kawasan Terlantar.....	34
BAB III.....	49
PEMBAHASAN	49
A. Penertiban tanah terlantar dalam PP No. 20 Tahun 2021.....	49
1. Prosedur Penertiban	49
2. Kasus Pengalihan Tanah Waris dalam Proyek Strategis Nasional di Sepaku, Ibu Kota Nusantara (IKN).....	54
B. Akibat Hukum Penetapan Hak Atas Tanah Waris Sebagai Tanah Terlantar	59
C. Tinjauan Masalah terhadap Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang penertiban tanah dan kawasan terlantar untuk tujuan kemaslahatan umum.....	61
D. Analisis Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang penertiban tanah dan kawasan terlantar terhadap tanah waris dalam perpektif Masalah.....	67
BAB IV	78
PENUTUP.....	78
A. Kesimpulan	78
B. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA.....	81
LAMPIRAN.....	87
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	88

ABSTRAK

Razidan Syarandika Januar, 2026. *Tinjauan Masalah Terhadap Penertiban Tanah Terlantar Dan Akibat Hukumnya Pada Tanah Waris (Studi PP. No. 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar)* Program Studi Hukum Keluarga Islam.

Pembimbing: Abdul Haris, M.HI.

Kata Kunci: Tanah Terlantar, Tanah Waris, Masalah, PP No. 20 Tahun 2021, Hukum Islam

Permasalahan tanah terlantar di Indonesia menjadi isu penting dalam hukum agraria karena banyak tanah yang tidak dimanfaatkan secara optimal sehingga menghambat fungsi sosial tanah dan kepentingan umum. Melalui Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021, pemerintah berupaya menertibkan kawasan dan tanah terlantar agar dapat dimanfaatkan bagi kesejahteraan masyarakat. Namun, kebijakan tersebut menimbulkan persoalan ketika diterapkan terhadap tanah waris yang belum dikelola secara administratif oleh ahli waris. Dalam perspektif hukum Islam, penertiban tanah harus tetap memperhatikan prinsip masalah dan perlindungan hak kepemilikan ahli waris. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan penertiban tanah terlantar menurut PP No. 20 Tahun 2021 serta meninjau kebijakan tersebut dalam perspektif masalah terhadap tanah waris.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan pendekatan konseptual. Sumber data yang digunakan berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan membaca, mengkaji, serta mengklasifikasikan berbagai peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan dokumen hukum yang berkaitan dengan tanah terlantar, hukum waris Islam, dan teori masalah. Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif menggunakan pola pikir deduktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa PP No. 20 Tahun 2021 memberikan dasar hukum yang jelas terhadap penertiban tanah terlantar melalui tahapan identifikasi, evaluasi, peringatan, hingga penetapan tanah terlantar. Dalam perspektif masalah, kebijakan tersebut pada dasarnya bertujuan mewujudkan kemanfaatan umum dan menjaga harta agar tanah tidak terbengkalai. Namun, penerapannya terhadap tanah waris harus dilakukan secara proporsional agar tidak mengabaikan hak ahli waris yang sah. Oleh karena itu, diperlukan penguatan perlindungan hukum dan pengawasan dalam pelaksanaan penertiban tanah terlantar agar tercipta keseimbangan antara kepentingan negara, fungsi sosial tanah, dan keadilan bagi ahli waris.

ABSTRACT

Razidan Syarandika Januar, 2026. *Maslahah Review of the Regulation of Abandoned Land and Its Legal Consequences on Inherited Land (Study of Government Regulation Number 20 of 2021 concerning the Control of Abandoned Areas and Land)*. Islamic Family Law Study Program.

Supervisor: Abdul Haris, M.HI.

Keywords: Abandoned Land, Inherited Land, Maslahah, Government Regulation Number 20 of 2021, Islamic Law

The issue of abandoned land in Indonesia has become an important concern in agrarian law because many lands are left unused, thereby hindering the social function of land and public welfare. Through Government Regulation Number 20 of 2021, the government seeks to regulate and control abandoned areas and land in order to optimize their utilization for the benefit of society. However, the implementation of this regulation raises legal issues when applied to inherited land that has not yet been administratively managed by the heirs. From the perspective of Islamic law, the regulation of abandoned land must also consider the principle of *maslahah* and the protection of heirs' property rights. This study aims to analyze the regulation of abandoned land under Government Regulation Number 20 of 2021 and to examine its implementation from the perspective of *maslahah* concerning inherited land.

This research is a normative legal study employing statutory and conceptual approaches. The data sources consist of primary, secondary, and tertiary legal materials obtained through library research. Data collection techniques were conducted by reading, reviewing, and classifying various laws and regulations, books, journals, and legal documents related to abandoned land, Islamic inheritance law, and the theory of *maslahah*. The data were analyzed descriptively and qualitatively using a deductive reasoning method.

The results of this study indicate that Government Regulation Number 20 of 2021 provides a clear legal basis for the regulation of abandoned land through stages of identification, evaluation, warning, and determination of abandoned land status. From the perspective of *maslahah*, the regulation is fundamentally intended to promote public benefit and protect property so that land is not neglected. Nevertheless, its implementation regarding inherited land must be carried out proportionally to ensure that the legitimate rights of heirs are not disregarded. Therefore, stronger legal protection and supervision are necessary in the implementation of abandoned land regulation in order to create a balance between state interests, the social function of land, and justice for heirs.

الملخص

زيدان، 2026م. تنظيم الأراضي المهملة في منظور المصلحة (دراسة اللائحة الحكومية رقم لسنة 2021 بشأن تنظيم المناطق والأراضي المهملة). قسم الأحوال الشخصية 20 الإسلامية.

المشرف

الكلمات المفتاحية: الأراضي المهملة، الأراضي الموروثة، المصلحة، اللائحة الحكومية رقم لسنة 2021، الشريعة الإسلامية 20

تُعَدُّ مشكلة الأراضي المهملة في إندونيسيا من القضايا المهمة في القانون الزراعي، نظرًا لوجود مساحات واسعة من الأراضي غير المستغلة، مما يعيق تحقيق الوظيفة الاجتماعية للأرض والمصلحة العامة للمجتمع. ومن خلال اللائحة الحكومية رقم 20 لسنة 2021، سعت الحكومة إلى تنظيم الأراضي والمناطق المهملة بهدف تحقيق الاستفادة المثلى منها لصالح المجتمع. غير أن تطبيق هذه اللائحة يثير إشكالات قانونية عندما يتعلق الأمر بالأراضي الموروثة التي لم تُدار إداريًا من قِبَل الورثة. ومن منظور الشريعة الإسلامية، ينبغي أن يراعي تنظيم الأراضي المهملة مبدأ المصلحة وحماية حقوق الورثة في الملكية. ويهدف هذا البحث إلى تحليل تنظيم الأراضي المهملة وفقًا لللائحة الحكومية رقم 20 لسنة 2021، وبيان مدى توافقها مع مبدأ المصلحة فيما يتعلق بالأراضي الموروثة.

يُعَدُّ هذا البحث من البحوث القانونية المعيارية، وقد اعتمد على المنهج التشريعي والمنهج المفاهيمي. وتتمثل مصادر البيانات في المواد القانونية الأولية والثانوية والثالثية التي جُمعت من خلال الدراسة المكتبية. وتمثلت طريقة جمع البيانات في قراءة وتحليل وتصنيف القوانين واللوائح والكتب والدوريات والوثائق القانونية المتعلقة بالأراضي المهملة، وأحكام الميراث في الشريعة الإسلامية، ونظرية المصلحة. كما تم تحليل البيانات باستخدام المنهج الوصفي التحليلي ذي الطابع الكيفي، مع الاعتماد على أسلوب الاستنباط.

وتوصلت نتائج البحث إلى أن اللائحة الحكومية رقم 20 لسنة 2021 قد وضعت أساسًا قانونيًا واضحًا لتنظيم الأراضي المهملة من خلال مراحل التحديد والتقييم والإنذار ثم تقرير صفة الأرض المهملة. ومن منظور المصلحة، فإن هذه السياسة تهدف أساسًا إلى تحقيق المنفعة العامة وحماية الأموال من الإهمال والتعطيل. ومع ذلك، فإن تطبيقها على الأراضي الموروثة، ينبغي أن يتم بصورة متوازنة وعادلة حتى لا يؤدي إلى إهدار حقوق الورثة الشرعيين. ولذلك فإن البحث يوصي بضرورة تعزيز الحماية القانونية والرقابة في تنفيذ سياسات تنظيم الأراضي المهملة، بما يحقق التوازن بين مصلحة الدولة، والوظيفة الاجتماعية للأرض وحقوق الورثة وفق مبادئ الشريعة الإسلامية.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Isu tanah terlantar yang kemudian diambil alih oleh negara melalui kebijakan pengaturan pemerintah menjadi salah satu perhatian serius dalam tata agraria Indonesia, terutama ketika menyentuh hak warisan keluarga. Kebijakan tersebut diatur oleh PP No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, yang memberi pemerintah kewenangan atas tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak pakai bila tidak dimanfaatkan secara sengaja.¹ Kerangka hukum ini menimbulkan pertanyaan bagaimana hak waris Islam, khususnya dari perspektif maqāṣid syari'ah, berhadapan dengan kebijakan tersebut.

Secara historis, tanah warisan dalam masyarakat Indonesia seringkali menjadi persoalan ketika ahli waris tidak segera mengurus atau memanfaatkan warisan tersebut, sehingga muncul fenomena “tanah terlantar”. Kebijakan penertiban tanah terlantar oleh negara didasarkan pada pertimbangan efisiensi penggunaan tanah, mendorong produktivitas, dan mencegah spekulasi lahan kosong.² Namun demikian, ketika hak waris dan kepemilikan keluarga yang bersifat waris menjadi objek kebijakan penertiban, maka muncul potensi konflik norma antara hukum positif dan prinsip keadilan dalam hukum Islam.

¹ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/161850/pp-no-20-tahun-2021>

² Alifian Asmaaysi, “Pemerintah Bisa Ambil Lahan Rakyat yang Terlantar Dua Tahun, Ini Dasar Hukumnya,” *Bisnis.com*, 30 Juli 2025. Diakses 23 oktober 2025
<https://ekonomi.bisnis.com/read/20250730/45/1897832/pemerintah-bisa-ambil-lahan-rakyat-yang-terlantar-2-tahun-ini-dasar-hukumnya?>

Dalam perspektif hukum waris Islam, hak waris atau harta peninggalan bukan sekadar objek ekonomi, melainkan bagian dari sistem syari'ah yang menjamin keadilan, kesinambungan garis keturunan dan pemeliharaan harta keluarga. Hukum waris Islam diatur dalam kitab-kitab fiqh serta telah diformalkan dalam sistem hukum nasional melalui KHI dan perundang-undangan terkait.³ Dengan demikian, setiap kebijakan yang menyentuh aset waris perlu dikaji dalam kerangka keadilan syari'ah dan mempertimbangkan kemaslahatan

Dari perspektif teori masalah dalam hukum Islam, penertiban tanah terlantar dapat dipandang sebagai usaha menegakkan kemaslahatan umum (maṣlaḥah 'āmmah) atas pemanfaatan sumber daya agraria untuk kesejahteraan umat. Konsep masalah menekankan bahwa segala hak dan kewajiban dalam pengelolaan tanah harus diarahkan pada kebaikan bersama dan tidak semata-melayani kepentingan pribadi semata. Oleh karena itu, kerangka masalah memberikan fondasi normatif tambahan untuk mengkaji peraturan pertanahan seperti PP 20/2021.

Dari aspek normatif, PP No. 20 Tahun 2021 mencantumkan bahwa objek penertiban tanah terlantar meliputi tanah hak milik dan hak-hak lainnya apabila secara sengaja tidak digunakan atau dimanfaatkan.⁴ Ketentuan ini menunjukkan bahwa negara memiliki hak untuk mengintervensi kepemilikan tanah yang dianggap menganggur atau tidak produktif. Akibatnya, bila tanah warisan yang sah

³ Badilag Mahkamah Agung, "Hukum Kewarisan Islam Menurut Kompilasi Hukum Islam," diakses 2025, <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/hukum-kewarisan-islam-menurut-kompilasi-hukum-islam-oleh-drshdjafar-abdul-muchithshmh-104>

⁴ Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang penertiban Kawasan dan tanah terlantar

dianggap “terlantar”, maka hak waris Islam bisa terancam oleh kebijakan penertiban tersebut.

Secara sosial, fenomena tanah warisan terlantar juga menunjukkan dinamika masyarakat di mana ahli waris tidak segera melakukan pengurusan waris, pengelolaan, ataupun pendayagunaan aset tersebut. Studi kasus di Kalimantan Barat menunjukkan bahwa tanah warisan yang tidak diurus selama sekitar 17 tahun akhirnya menimbulkan persoalan status dan potensi diambil alih pemerintah.⁵ Kondisi ini memunculkan pertanyaan tentang tanggung-jawab ahli waris dan peran negara dalam menjaga manfaat aset warisan bagi keluarga atau komunitas.

Dalam konteks Hukum Keluarga Islam, khususnya tanah waris, isu tanah terlantar menjadi relevan ketika pemilik tanah waris tidak segera mengurus peralihan hak dan pemanfaatan sehingga tanah menjadi mangkrak atau dibiarkan tak dimanfaatkan. Kajian seperti pada artikel “Peralihan Hak Milik Tanah Waris Dalam Hukum Islam” menunjukkan bahwa ahli waris memiliki kewajiban untuk menata hak atas tanah warisan agar dapat digunakan secara produktif.⁶ Jika pemanfaatan warisan tanah ini diabaikan, maka muncul risiko bahwa tanah tersebut masuk dalam kategori terlantar dan diambil alih negara menurut peraturan agraria.

⁵Setiawan Hadi Wijaya , Bagus, Zarul Arifin, and Hasiah Hasiah. 2023. “Status Kepemilikan Tanah Eks Dinas Perkebunan Provinsi Kalimantan Barat Di Desa Pasar Melayu Kecamatan Sambas Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar”. *Lunggi Journal* 1 (4), 558-70.
<https://journal.iaisambas.ac.id/index.php/lunggi/article/view/2431>

⁶ Nimah, Siti Maghfirotn. 2019. “Peralihan Hak Milik Tanah Waris Dalam Hukum Islam”. *Media Juris* 2 (2):217-32. <https://doi.org/10.20473/mi.v2i2.13413>.

Hubungan antara tanah waris dan penertiban tanah terlantar secara implisit menghadirkan persoalan hak waris yang belum diselesaikan, keengganan ahli waris, serta konflik antar-ahli waris yang menghambat pengelolaan tanah. Penelitian “Tinjauan Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Melalui Pewarisan” mengungkap bahwa kepastian hukum atas tanah waris masih mengalami hambatan administratif dan prosedural.⁷ Kemudian, bila tanah waris tidak diurus dan tidak dikelola, maka konsekuensi penetapan sebagai tanah terlantar menjadi suatu risiko nyata.

Dari perspektif masalah, tanah yang dibiarkan terlantar dapat mengakibatkan kerugian tidak hanya bagi pemegang hak tetapi juga bagi masyarakat luas, karena tanah yang seharusnya produktif menjadi tidak aktif dan berpotensi menimbulkan konflik sosial-ekonomi. Pendekatan masalah menegaskan bahwa fungsi sosial tanah (“fungsi sosial hak atas tanah”) harus diwujudkan agar kemaslahatan umum tercapai. Oleh karena itu, peraturan penertiban tanah terlantar bisa dilihat sebagai upaya menjaga maslahat umat dalam ranah agraria.⁸

Secara historis, konsep *iḥyā’ al-mawāt* dalam fikih Islam (penghidupan tanah yang mati atau terlantar) memberikan kerangka teoritik bahwa tanah yang

⁷ Ndruru, Antonius. 2021. “Tinjauan Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Melalui Pewarisan”. *Jurnal Indonesia Sosial Teknologi* 2 (04):568-76.
<https://doi.org/10.59141/jist.v2i04.138>.

⁸ A. Agripina & Hanafi Tanawijaya, “Penerapan Fungsi Sosial atas Tanah dalam Penetapan Tanah Terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional (Studi terhadap Keputusan Kepala BPN RI No: 14/PTT-HGB/BPN RI/2014),” *Adigama: Jurnal Agraria dan Tata Ruang* 8, no. 1 (2019): 10-11,
<https://journal.untar.ac.id/index.php/adigama/article/viewFile/5237/3305>.

tidak diusahakan dapat diambil alih dan dimanfaatkan untuk kebaikan umum. Penelitian “Iḥyā’ al-Mawāt dalam Kerangka Hukum Pertanahan di Indonesia” menegaskan bahwa prinsip ini relevan dengan peraturan pertanahan nasional.⁹ Dengan demikian basis normative syariah memperkuat posisi negara/masyarakat dalam mengelola tanah terlantar demi kemaslahatan bersama.

Terhadap kebijakan PP No. 20 Tahun 2021, ada kajian normatif yang mengkritik bahwa kebijakan tersebut dianggap mengandung degradasi semangat agraria sebagaimana diamanatkan oleh UUPA.¹⁰ Kajian “Tinjauan PP No. 20 Tahun 2021 tentang Kebijakan Hukum Pengelolaan Tanah Terlantar di Indonesia” menyoroti implikasi pengambilalihan lahan terhadap hak kepemilikan serta dinamika agraria.¹¹ Namun, penelitian tersebut belum mengaitkan fokusnya secara eksplisit dengan hak waris Islam dan prinsip Maslahah.

Dengan demikian, terdapat celah penelitian mengenai bagaimana peraturan penertiban tanah terlantar atas nama penertiban berinteraksi dengan prinsip Maslahah. Analisis ini penting karena jika kebijakan negara mengabaikan perlindungan harta warisan keluarga, maka bisa terjadi kerusakan (mafsadah) yang bertentangan dengan tujuan syariat. Lebih lanjut, apakah kebijakan tersebut secara

⁹ Munif, Ahmad. 2018. “Iḥyā’ Al-Mawāt Dalam Kerangka Hukum Pertanahan Di Indonesia”. *Al-Ahkam* 28 (1):73-96. <https://doi.org/10.21580/ahkam.2018.18.1.2347>.

¹⁰ “PKS Soroti Degradasi Semangat Agraria dalam PP No. 20 Tahun 2021,” *pks.id*, 2023. <https://pks.id/content/pks-soroti-degradasi-semangat-agraria-dalam-pp-no-20-tahun-2021?>

¹¹ M. Abulkhair, Alfina Damayanti, dan Taklima, “Tinjauan PP No. 20 Tahun 2021 tentang Kebijakan Hukum Pengelolaan Tanah Terlantar di Indonesia,” *Maliki Interdisciplinary Journal* 3, no. 1 (2025): 487–501. <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/mij/index>

proporsional mempertimbangkan kepentingan ahli waris dan menjaga hak waris sesuai syariah masih belum tersentuh secara memadai.

Masalah hukum yang menjadi fokus penelitian ini meliputi: pertama, bagaimana landasan Prinsip Masalah mengatur pemeliharaan harta warisan dalam hukum Islam; kedua, bagaimana ketentuan PP No. 20 Tahun 2021 mengatur penertiban tanah terlantar dan implikasinya terhadap hak waris; dan ketiga, sejauh mana peraturan tersebut selaras atau bertentangan dengan prinsip Masalah dalam konteks hukum waris Islam. Dengan demikian, penelitian ini mengintegrasikan analisis norma syariah dan positif.

Dalam lintasan hukum waris Islam, ahli waris memiliki hak atas warisan secara pasti ketika pewaris meninggal, dan harta warisan harus dibagikan sesuai bagian-bagian yang ditetapkan dalam Al-Qur'an dan Hadits.¹² Penundaan pemanfaatan atau pengurusan warisan bukan berarti hak ahli waris hilang secara otomatis dalam perspektif fiqh Islam, kecuali terdapat alasan yang sah menurut syariat. Di sinilah muncul ketegangan ketika negara menetapkan bahwa tanah yang tidak dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu akan dialihkan.

Dari sisi kebijakan agraria, PP No. 20 Tahun 2021 mengatur bahwa tanah hak milik yang sengaja tidak digunakan dapat dinyatakan sebagai tanah terlantar dan kemudian dilakukan penertiban oleh pemerintah.¹³ Hal ini mencerminkan

¹² Bayu Ardi Isnanto, Hukum Waris Islam: Dalil, Rukun, dan Tata Caranya, <https://www.detik.com/hikmah/khazanah/d-6921075/hukum-waris-islam-dalil-rukun-besaran-dan-tata-caranya?>, diakses 23 Oktober 2025

¹³ Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang penertiban Kawasan dan tanah terlantar

paradigma bahwa tanah merupakan sumber daya yang harus produktif dan tidak menjadi beban sosial. Namun, bagi ahli waris yang belum sempat mengurus atau memanfaatkan tanah warisan, kebijakan ini dapat menimbulkan ketidakpastian hak.

Argumen lain menunjukkan bahwa kebijakan penertiban tanah terlantar dapat dipandang sebagai usaha menjaga kemaslahatan umum (masalah), yaitu penggunaan tanah yang lebih produktif dan menghindari pembiaran aset yang potensial menjadi beban sosial. Dari sisi ini, kebijakan tersebut memiliki nilai sesuai maqāṣid syari'ah bila dilakukan dengan pertimbangan keadilan dan hak pemilik waris. Namun, apabila hak waris dipinggirkan, maka akan terjadi konflik antara kemaslahatan umum dan hak individu serta keluarga.

Dari penelitian terdahulu masih terdapat kekosongan analisis yang menggabungkan hukum waris Islam, Masalah dan kebijakan agraria tentang tanah terlantar. Sebagian kajian menyentuh maqāṣid secara umum dalam muamalah atau ekonomi, tetapi belum banyak yang menghubungkan langsung dengan hak waris dan tanah warisan yang terlanjur terlantar. Contoh kecil seperti penelitian integrasi konsep pewaris dan ahli waris melalui Prinsip Masalah merujuk pada distribusi waris Islam secara umum.¹⁴

Dengan demikian, penelitian ini berkontribusi dalam mengisi celah ilmu dengan memberikan analisis komprehensif normatif hukum mengenai penertiban

¹⁴ Aufal Hadliq dan Beni Ashari, "Integrasi Konsep Pewaris, Ahli Waris, dan Mawāni' al-Irts," *Mabahits: Jurnal Hukum Keluarga Islam* 6, no. 1 (2025). <https://doi.org/10.62097/mabahits.v6i01.2218>

tanah terlantar dalam kerangka Masalah. Pendekatan yang sistematis ini akan menelaah norma syariat, norma positif PP No. 20 Tahun 2021, serta relevansi dan koherensi keduanya dari sudut hukum waris Islam. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan rekomendasi bagi pembuat kebijakan agar menjaga keseimbangan antara efisiensi agraria dan pemeliharaan hak waris sesuai nilai syariah.

Dengan mempertimbangkan konteks historis agraria Indonesia, norma waris Islam, dan teori masalah, maka penelitian ini diarahkan untuk mengejawantahkan bagaimana prinsip *ḥifẓ al-māl* dapat menjadi tolok ukur dalam mengevaluasi PP No. 20 Tahun 2021. Analisis ini akan dilanjutkan ke rumusan masalah berikut.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana prosedur mengenai penertiban tanah terlantar yang diatur dalam PP No. 20 Tahun 2021 dan akibat hukumnya pada tanah waris?
2. Bagaimana Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang penertiban tanah dan kawasan terlantar terhadap tujuan kemaslahatan umum ditinjau dari teori masalah?

C. Tujuan Penelitian

1. Menjelaskan dan menganalisis prosedur mengenai penertiban tanah terlantar sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 sebagai bagian dari upaya mewujudkan fungsi sosial hak atas tanah.

2. Menganalisis Tinjauan Masalah terhadap peraturan tentang penertiban tanah terlantar berdasarkan PP No. 20 Tahun 2021 terhadap tujuan kemaslahatan umum dan dampaknya terhadap tanah waris

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini penulis berharap semua pihak yang membaca dan terlibat langsung dalam penelitian ini mendapatkan kemanfaatan sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Dapat sebagai bahan acuan berbagai pihak diantaranya, pembaca para pihak untuk mengetahui mekanisme penertiban tanah akibat waris dan mekanisme Penertiban tanah oleh pemerintah.
 - b. Dapat sebagai wawasan dan pengetahuan ilmiah yang dapat dipergunakan dan dimanfaatkan dalam menulis terkait Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 2021
2. Manfaat Praktis dapat memberikan masukan kepada:
 - a. Pemerintah, Penelitian ini nantinya diharapkan mampu memberikan masukan terhadap kebijakan yang akan diambil pemerintah khususnya dalam hal Penertiban tanah oleh pemerintah.
 - b. Masyarakat, berguna bagi masyarakat yang membutuhkan informasi mengenai peralihan hak tanah akibat waris, pengelolaan tanah kosong, belum diurus secara administrasi, dan peraturan penertiban tanah oleh

pemerintah, serta memberikan gambaran bagaimana analisis pelaksanaannya.

E. Definisi Operasioal

1. Teori Masalah Imam Al-Ghazali

Abu Hamid Muhammad ibn Muhammad ibn Taus Ahmad al-Tusi al-Syafi'i merupakan nama lengkap Al-Ghazali. Tokoh tersebut dilahirkan pada 450 H/1058 M di Ghazlah Thabran, sebuah desa kecil yang berada di kota Thus, kawasan Khurasan, Iran.¹⁵ Dalam pandangan Imam Ghazali, masalah secara esensial (aslan) dimaknai sebagai upaya memperoleh sesuatu yang bernilai guna (manfaat) sekaligus menghindarkan hal-hal yang bersifat buruk (mudarat). Konsep masalah tersebut berkaitan dengan penjagaan terhadap tujuan obyektif hukum yang meliputi lima unsur pokok, yakni perlindungan agama, jiwa, akal, keturunan, serta harta kekayaan.¹⁶

2. Tanah Terlantar

Tanah terlantar adalah tanah yang telah diberikan hak oleh negara kepada seseorang atau badan hukum, tetapi tidak digunakan, tidak dimanfaatkan, atau tidak diusahakan sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian hak tersebut. Definisi ini ditegaskan dalam *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar* Pasal 2 ayat (1). Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN berwenang menetapkan status

¹⁵ H.M.Hasbi Umar, *Nalar Fiqh Kontemporer* (Cet. I; Jakarta: Gaung Persada Press, 2007), h.112.

¹⁶

tanah sebagai tanah terlantar apabila tidak dimanfaatkan dalam jangka waktu yang ditentukan setelah diberikan peringatan administratif. Pada pasal 7 dijelaskan pula tanah yang menjadi objek penertiban, antara lain Sertifikat Hak Milik (SHM), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Guna Usaha (HGU).

Dalam konteks hukum Islam, tanah yang dibiarkan tidak produktif bertentangan dengan prinsip Maslahah, karena berarti menyia-nyiakan potensi kemanfaatan harta yang seharusnya dapat memberikan nilai sosial bagi masyarakat dan berpotensi memunculkan konflik sosial, seperti sengketa waris, dikuasai oleh pihak ketiga, dan menjadi objek penertiban oleh pemerintah.¹⁷

3. Tanah Waris

Tanah waris dalam kajian hukum pertanahan dan hukum perdata dipahami sebagai tanah yang menjadi bagian harta peninggalan seseorang yang telah meninggal dan kemudian beralih kepemilikannya kepada ahli waris melalui mekanisme pewarisan yang sah menurut ketentuan perundang-undangan, objek ini akan menjadi bagian hak milik para ahli waris setelah proses pembagian warisan dan pendaftaran peralihan hak dilaksanakan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku sehingga menegaskan eksistensi hak atas tanah yang diperoleh melalui pewarisan.¹⁸

¹⁷ Republik Indonesia. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar*. Jakarta: Sekretariat Negara, 2021. Diakses dari <https://www.peraturan.go.id/id/pp-no-20-tahun-2021>

¹⁸ Antonius Ndruru, "Tinjauan Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Melalui Pewarisan," *Jurnal Indonesia Sosial Teknologi* (2024), <https://doi.org/10.59141/jist.v2i04.138>.

F. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang diterapkan dalam kajian ini ialah penelitian hukum normatif atau yuridis normatif. Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa penelitian hukum normatif diarahkan pada pengkajian asas-asas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum, serta perbandingan hukum.¹⁹

Penelitian hukum normatif dipahami sebagai aktivitas ilmiah yang bertujuan mengidentifikasi sekaligus menganalisis berbagai persoalan hukum beserta alternatif penyelesaiannya. Permasalahan yang menjadi objek kajian umumnya bersumber dari adanya problematika norma, baik berupa pertentangan antarperaturan, ketidakjelasan penafsiran, maupun kekosongan hukum. Cakupan penelitian normatif meliputi beragam bidang kajian, seperti analisis doktrin dan asas hukum, penemuan hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, perbandingan hukum, sejarah hukum, hingga pengkajian terhadap hukum positif yang berlaku.²⁰

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang mengkaji Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Fokus penelitian ini adalah menganalisis peraturan penertiban tanah terlantar yang menurut PP No. 20 tahun 2021 dan

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2003) h,51.

²⁰ Saifullah, *Tipologi Penelitian Hukum*, (Malang, PT Refika Aditama, 2018), 123.

dampaknya terhadap tanah peninggalan keluarga dengan Tinjauan Masalah.

2. Pendekatan penelitian

Pendekatan yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah pendekatan konseptual (conceptual approach). Pemilihan pendekatan tersebut didasarkan pada kesesuaiannya dengan pokok permasalahan yang menjadi fokus kajian.

Melalui pendekatan konseptual, penelitian ini diarahkan untuk memperoleh titik temu yang dapat dimanfaatkan dalam menyelaraskan pemahaman maupun persepsi terhadap bahasa hukum yang kerap memunculkan beragam penafsiran.²¹

3. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan sumber data sekunder, karena tidak menggunakan data primer atau lapangan. Sumber data sekunder terdiri atas:

a. Bahan hukum primer: Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 tahun 1960, PP No. 20 tahun 2021, Kompilasi Hukum Islam (KHI) bab tentang waris,

b. Bahan hukum sekunder:

- 1) Buku: Hukum Agraria Indonesia jilid1(Boedi Harsono, 2020), Penelitian Hukum Normatif (Soerjono Soekanto ,2003), *Al-Mustasfa' Min Ilmi Al-Ushul* (Abi Hamid Muhammad bin

²¹ Suhaimi, "Problem Hukum dan Pendekatan dalam Penelitian Hukum Normatif", (Jurnal Yustisia,Jilid Vol. 19 (2018): 208.

Muhammad Al-Ghazali), Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah (Santoso Urip)

- 2) Jurnal dan artikel: Journal of Islamic Studies, Adigama: Jurnal Agraria dan Tata Ruang 8, no. 1 (2019), DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum 18 (1)

c. Bahan hukum tersier:

- 1) Kamus hukum: E-book Kamus Hukum (Fienso Suharsono)
- 2) ensiklopedia hukum: Ensiklopedi Hukum Islam (Abdul Aziz Dahlan)
- 3) dan sumber pendukung lainnya.²²

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan, yaitu dengan membaca, mencatat, dan mengolah bahan-bahan pustaka yang berhubungan dengan tema penelitian. Studi kepustakaan dilakukan dengan mengakses sumber-sumber hukum baik melalui perpustakaan fisik maupun digital, serta dokumen resmi dari institusi terkait.²³ Pada penelitian ini, peneliti akan mengumpulkan bahan berupa PP. No. 20 Tahun 2021, KHI bab waris, UUPA No. 5 tahun 1960, buku jurnal, artikel, dan bahan hukum lainnya pada penelitian ini. Kemudian peneliti juga akan mengkaji Teori

²² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Rajawali Pers, 2003, hlm. 13

²³ Zed, Mestika. *Metode Penelitian Kepustakaan*, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2008, hlm. 4

Masalah dan asas-asas hukum yang relevan, yang kemudian untuk digunakan sebagai bahan Analisa pada penelitian ini.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu dengan mengolah serta menafsirkan data yang telah diperoleh guna menjawab rumusan masalah secara sistematis. Setelah seluruh data terkumpul, penulis menganalisisnya menggunakan pola pikir deduktif, yakni menarik kesimpulan berdasarkan teori Masalah terhadap ketentuan penertiban tanah terlantar dalam PP No. 20 Tahun 2021.²⁴

Tahap pengolahan data dilakukan melalui beberapa langkah, dimulai dari menyeleksi data sekunder atau bahan hukum yang telah diperoleh, kemudian mengklasifikasikannya sesuai dengan jenis bahan hukum masing-masing. Selanjutnya, seluruh data hasil penelitian disusun secara teratur dan sistematis agar mudah dipahami. Proses tersebut dilakukan secara logis dengan memperhatikan keterkaitan antara satu bahan hukum dengan bahan hukum lainnya, sehingga dapat menghasilkan gambaran yang menyeluruh mengenai objek penelitian..

G. Penelitian Terdahulu

Kajian terhadap penelitian terdahulu menjadi bagian penting dalam penelitian hukum normatif karena memberikan dasar akademik bagi peneliti untuk memahami peta keilmuan yang telah ada serta mengidentifikasi ruang

²⁴ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Prenada Media, 2007, hlm.70

kosong yang belum terisi. Dalam konteks penelitian mengenai *Penertiban Tanah Terlantar Perspektif Masalah (Studi PP. No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Tanah Terlantar)* telaah terhadap literatur sebelumnya diperlukan untuk menilai sejauh mana isu tanah, warisan, dan Masalah telah diteliti, baik dari perspektif hukum positif maupun hukum Islam. Penelusuran terhadap berbagai penelitian terdahulu juga membantu memperkuat posisi penelitian ini sebagai upaya memperluas dan memperdalam kajian peraturan agraria nasional dalam Perspektif Masalah. Berikut ini dipaparkan beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan tema penelitian ini.

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Brenda Brilian Thenny berjudul *Kajian Yuridis Pemanfaatan Tanah Terlantar menurut PP No. 20 Tahun 2021* yang dipublikasikan dalam jurnal *Lex Administratum* bertujuan untuk mengkaji objek serta mekanisme penetapan tanah terlantar dalam perspektif hukum positif. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa objek tanah terlantar mencakup berbagai jenis hak atas tanah seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Guna Usaha (HGU). Selain itu, penetapan tanah sebagai tanah terlantar memiliki konsekuensi hukum berupa hapusnya hak atas tanah tersebut dan pengalihannya menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.²⁵

²⁵ Brenda Brilian Thenny, "Kajian Yuridis Pemanfaatan Tanah Terlantar menurut Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021", *jurnal: Lex Administratum* 12, no. 2 (2024) <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/55509>

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Angelina Florensia Go dengan judul *Pengaturan Hukum Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar menurut PP No. 20 Tahun 2021* yang dipublikasikan dalam jurnal *Lex Crimen* bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum terkait penertiban tanah terlantar. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan fokus pada analisis peraturan yang berlaku. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 telah memberikan penguatan terhadap dasar hukum penertiban tanah terlantar di Indonesia. Namun demikian, dalam implementasinya masih ditemukan berbagai kendala, khususnya terkait keterbatasan data serta lemahnya sistem pengawasan dalam proses penertiban.²⁶

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh M. Yoga Jusri Pratama berjudul *Implementasi PP No. 20 Tahun 2021 di Provinsi Sumatera Selatan* yang dipublikasikan dalam jurnal *JIASK* bertujuan untuk mengkaji implementasi kebijakan penertiban tanah terlantar dalam praktik. Penelitian ini menggunakan metode empiris dengan pendekatan kebijakan publik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih banyak tanah yang tidak dimanfaatkan secara optimal dan bahkan dikuasai oleh pihak lain tanpa dasar hukum yang jelas. Selain itu, ditemukan pula adanya permasalahan dalam formulasi kebijakan serta

²⁶ Angelina Florensia Go, "Pengaturan Hukum Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar menurut PP No. 20 Tahun 2021," *Lex Crimen* 14, no. 4 (2026)
<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/66225>

pelaksanaannya di lapangan, sehingga tujuan dari penertiban tanah terlantar belum sepenuhnya tercapai.²⁷

Keempat, penelitian oleh Muhammad Farhat Abulkhair dan rekan-rekan yang berjudul *Tinjauan Kebijakan Hukum Pengelolaan Tanah Terlantar di Indonesia* yang dipublikasikan dalam *Maliki Interdisciplinary Journal* bertujuan untuk menganalisis kebijakan hukum terkait pengelolaan tanah terlantar di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 dirancang untuk mengoptimalkan pemanfaatan tanah guna kepentingan umum. Selain itu, peraturan ini juga mengatur secara sistematis mengenai tahapan identifikasi, evaluasi, hingga pemberian sanksi terhadap pemegang hak yang tidak memanfaatkan tanahnya.²⁸

Kelima, penelitian oleh Putu Sinta Dewi, Komang Febrinayanti Dantes, dan I Dewa Gede Herman Yudiawan (2024) dalam *Jurnal Komunitas Yustisia* berjudul “Kajian Yuridis Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 sebagai Mekanisme Penetapan Hak atas Tanah Terlantar di Indonesia”²⁹ mengkaji mekanisme hukum dan implikasi kepastian hukum dari penetapan tanah terlantar

²⁷ M. Yoga Jusri Pratama, “Implementasi Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 di Provinsi Sumatera Selatan,” *Jurnal Ilmu Administrasi dan Studi Kebijakan (JIASK)* 5, no. 1 (2022), <https://doi.org/10.48093/jiask.v5i1.114>

²⁸ Muhammad Abulkhair, , Alfina Damayanti, and Musa Taklima. 2025. “Tinjauan PP No. 20 Tahun 2021 Tentang Kebijakan Hukum Pengelolaan Tanah Terlantar Di Indonesia”. *Maliki Interdisciplinary Journal* 3 (1), 487-501. <https://urj.uin-malang.ac.id/index.php/mij/article/view/12676>.

²⁹ Putu Sinta Dewi, Komang Febrinayanti Dantes, dan I Dewa Gede Herman Yudiawan, “Kajian Yuridis Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 sebagai Mekanisme Penetapan Hak atas Tanah Terlantar di Indonesia,” *Jurnal Komunitas Yustisia* 6, no. 2 (2023);, <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/jatayu/article/view/93196>.

berdasarkan PP No. 20 Tahun 2021. Penelitian hukum normatif ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan konseptual untuk menganalisis prosedur administratif dan dasar yuridis penetapan tanah terlantar. Hasil penelitian menemukan adanya kekosongan norma dalam peraturan yang berpotensi melemahkan perlindungan hak pemegang tanah, terutama saat tanah ditetapkan sebagai tanah terlantar tanpa mekanisme keberatan yang jelas.

Keenam, penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Sugiarto berjudul Analisis Yuridis Kepemilikan Tanah Terlantar (Studi Putusan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr). yang dipublikasikan dalam Journal of Innovation Research and Knowledge bertujuan untuk menganalisis kriteria penetapan tanah terlantar serta pertimbangan hakim dalam memutus perkara terkait. Penelitian ini menggunakan metode normatif dengan pendekatan studi kasus terhadap putusan pengadilan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penetapan tanah sebagai tanah terlantar memiliki dampak signifikan terhadap status kepemilikan, di mana hak atas tanah dapat dihapus apabila tidak dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya. Hal ini menegaskan pentingnya pemanfaatan tanah secara aktif guna mempertahankan hak kepemilikan.³⁰

³⁰ Ahmad Sugiarto, "Analisis Yuridis Kepemilikan Objek Tanah Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar (Studi Kasus Putusan Nomor 38/Pdt.G/2024/Pn Bgr)" 4, no. 10 (2025), <https://doi.org/10.53625/jirk.v4i10.9765>

Tabel 1.1 penelitian terdahulu

No	Judul dan Peneliti	Persamaan	Perbedaan
1	Kajian Yuridis Pemanfaatan Tanah Terlantar menurut Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021, Brenda Brilian Thenny (2024)	Sama-sama mengkaji penertiban tanah terlantar berdasarkan PP No. 20 Tahun 2021 serta akibat hukumnya	Tidak membahas perspektif masalah dan tidak mengaitkan dengan tanah waris
2	Pengaturan Hukum Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar menurut PP No. 20 Tahun 2021, Angelina Florensia Go (2026)	Sama-sama menggunakan pendekatan yuridis normatif dan fokus pada pengaturan hukum tanah terlantar	Tidak mengkaji aspek filosofis hukum Islam (masalah) serta tidak membahas implikasi pada tanah waris
3	Implementasi PP No. 20 Tahun 2021 di Provinsi Sumatera Selatan, M. Yoga Jusri Pratama	Sama-sama membahas penertiban tanah terlantar sebagai objek kajian	Menggunakan metode empiris dan tidak membahas analisis normatif berbasis masalah maupun tanah waris
4	Tinjauan Kebijakan Hukum Pengelolaan Tanah Terlantar di Indonesia, Muhammad Farhat Abulkhair, dkk.	Sama-sama menelaah kebijakan hukum terkait pengelolaan tanah terlantar	Tidak mengintegrasikan perspektif masalah dan tidak membahas aspek kewarisan
5	Kajian Yuridis Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 sebagai Mekanisme Penetapan Hak atas Tanah Terlantar di Indonesia, Putu Sinta Dewi, dkk.	Sama-sama membahas mekanisme penetapan dan kepastian hukum tanah terlantar	Fokus pada kekosongan norma dan perlindungan hukum, tanpa kajian masalah dan tanah waris

6	Analisis Yuridis Kepemilikan Tanah Terlantar (Studi Putusan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2024/PN Bgr), Ahmad Sugiarto	Sama-sama mengkaji akibat hukum penetapan tanah terlantar terhadap hak atas tanah	Berbasis studi kasus putusan pengadilan dan tidak mengaitkan dengan perspektif masalah serta tanah waris
---	---	---	--

Secara umum, keenam penelitian terdahulu menunjukkan bahwa pengaturan dalam PP No. 20 Tahun 2021 telah memberikan dasar hukum yang cukup kuat dalam penertiban tanah terlantar, terutama terkait mekanisme penetapan, penghapusan hak, dan pengalihan menjadi tanah negara. Namun, terdapat kekosongan kajian pada aspek filosofis dan normatif berbasis hukum Islam, khususnya dalam perspektif masalah serta implikasinya terhadap tanah waris. Penelitian-penelitian sebelumnya cenderung berfokus pada pendekatan yuridis positif dan implementatif, tanpa mengaitkan dengan nilai kemanfaatan (masalah mursalah) dan perlindungan hak ahli waris. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki novelty (kebaruan akademik) karena mengintegrasikan hukum positif (PP No. 20 Tahun 2021) dengan teori hukum Islam (masalah), sekaligus mengkaji dampaknya secara spesifik terhadap tanah warisan yang belum disentuh secara komprehensif dalam penelitian sebelumnya.

H. Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan diperlukan oleh peneliti sebagai pedoman dalam menyusun pembahasan penelitian agar tersusun secara teratur dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan adanya sistematika tersebut, hasil penelitian

diharapkan menjadi lebih baik, runtut, dan mudah dipahami. Adapun susunan sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Bab I berisi tentang pendahuluan yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, metode penelitian, penelitian terdahulu dan sistematika pembahasan.

Bab II memuat landasan teori yang berisi kajian pustaka berupa pemikiran, teori, dan konsep-konsep yang dijadikan dasar teoritis dalam mengkaji serta menganalisis permasalahan penelitian. Selain itu, bab ini juga memaparkan perkembangan data maupun informasi, baik dari sisi substansi maupun metode yang relevan dengan penelitian, sehingga diharapkan dapat memperkuat analisis dalam menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan.

Bab III berisi pemaparan hasil penelitian beserta pembahasannya. Pada bagian ini dijelaskan data-data yang diperoleh melalui studi literatur, kemudian dilakukan proses penyuntingan, pengelompokan, verifikasi, serta analisis untuk memperoleh hasil penelitian yang sistematis dan relevan dengan permasalahan yang dikaji.

Bab IV Penutup merupakan bab terakhir yang memuat kesimpulan serta saran. Kesimpulan pada bab ini tidaklah ringkasan dari penelitian yang dilakukan akan tetapi merupakan jawaban singkat atas rumusan masalah yang telah ditetapkan. Saran merupakan anjuran kepada pihak-pihak terkait demi kebaikan masyarakat dan usulan untuk peneliti selanjutnya.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Teori Masalah Imam Al - Ghazali

1. Riwayat Hidup Imam Al - Ghazali

Imam Al-Ghazali merupakan salah satu cendekiawan Muslim terkemuka yang hidup pada era pemerintahan Daulah Abbasiyah. Nama lengkap beliau adalah Abu Hamid Muhammad ibn Muhammad ibn Taus Ahmad al-Tusi al-Syafi'i. Al-Ghazali dilahirkan pada tahun 450 H/1058 M di Ghazlah Thabran, sebuah desa kecil yang terletak di kota Thus, wilayah Khurasan, Iran. Beliau lebih dikenal dengan nama Al-Ghazali, yaitu sebutan yang dikaitkan dengan daerah tempat kelahirannya. Sejak masa kecil, Al-Ghazali tumbuh dalam lingkungan keluarga sederhana yang memiliki komitmen kuat terhadap ajaran agama serta kecintaan yang mendalam terhadap ilmu pengetahuan.³¹

Ayahnya, Muhammad, dikenal sebagai pribadi yang saleh dan gemar mendatangi para fuqaha pada zamannya untuk memperdalam pengetahuan keagamaan. Untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarga, ia bekerja dengan menjual wol hasil pintalannya. Oleh karena itu, terdapat pula pendapat yang menyatakan bahwa penyebutan Al-Ghazali berkaitan dengan profesi ayahnya sebagai pemintal atau penenun wol, yang dalam bahasa Arab disebut *ghazzal*, sehingga melahirkan nisbah Al-Ghazali. Selain itu, beliau juga dikenal dengan kunyah Abu Hamid, yang merujuk kepada nama putranya, Hamid. Di samping

³¹ H.M.Hasbi Umar, *Nalar Fiqh Kontemporer* (Cet. I; Jakarta: Gaung Persada Press, 2007), h.112.

berbagai sebutan tersebut, Al-Ghazali memperoleh gelar kehormatan *Hujjah al-Islam* (Pembela Islam), sebuah penghargaan yang diberikan karena ketajaman argumentasi serta kekuatan hujjah yang dimilikinya dalam mempertahankan dan menjelaskan ajaran Islam.³²

Sejak usia dini, Al-Ghazali telah kehilangan ayahnya. Setelah kepergian sang ayah, beliau bersama saudaranya, Ahmad, diasuh oleh seorang kerabat keluarga yang dikenal sebagai ahli tasawuf. Dalam perjalanan selanjutnya, keduanya kemudian ditempatkan di sebuah lembaga pendidikan yang didirikan oleh Perdana Menteri Nizamul Mulk di kota Thus. Di tempat tersebut, Al-Ghazali mulai mendalami ilmu fikih di bawah bimbingan Imam Razaqani. Setelah itu, beliau melanjutkan pengembaraan intelektualnya ke Naisabur untuk mempelajari ilmu fikih dan ilmu kalam kepada Imam al-Juwaini, yang lebih dikenal dengan sebutan Imam al-Haramain, seorang teolog terkemuka dari kalangan Asy'ariyyah. Kecerdasan Al-Ghazali tampak menonjol sejak masa belajarnya. Ia dikenal memiliki kebijaksanaan yang luar biasa, daya ingat yang sangat kuat, kemampuan memahami pelajaran dengan cepat, serta kedalaman analisis dalam menelaah berbagai persoalan yang rumit. Keunggulan tersebut membuat gurunya, Imam al-Juwaini, mengibaratkannya sebagai lautan yang sangat dalam.³³

³² H.M.Hasbi Umar, 112

³³ Sufyan Mubarak, 2020, "Riwayat Hidup dan Pemikiran Imam Al-ghazali dan Imam Maskawaih" *Jurnal Qithasia : Jurnal Syariah dan Hukum*, (1), No. 1, h 53

Imam Al-Ghazali dikenal sebagai ulama sekaligus pemikir besar yang memiliki penguasaan ilmu pengetahuan yang sangat luas, sehingga menempati posisi penting dalam sejarah pemikiran Islam maupun filsafat dunia. Dalam bidang fikih, beliau berpegang pada mazhab Syafi'i, sedangkan dalam disiplin ilmu kalam beliau mengikuti pemikiran Asy'ariyah atau Ahlusunah wal Jamaah. Kesungguhan dan dedikasinya yang tinggi dalam menuntut ilmu menjadikannya mampu menyelesaikan proses pendidikannya dalam waktu yang relatif singkat serta melampaui banyak tokoh sezamannya. Ketika berusia 34 tahun, Al-Ghazali diangkat sebagai profesor di Universitas Nizamiyyah Baghdad. Pengangkatan tersebut merupakan kehormatan yang sangat istimewa karena belum pernah diberikan kepada seseorang pada usia yang demikian muda, sekaligus menjadi salah satu bentuk penghargaan akademik tertinggi di dunia Islam pada masa itu.³⁴

Imam Al-Ghazali memiliki penguasaan yang luas terhadap berbagai cabang keilmuan. Banyaknya karya yang beliau hasilkan menjadi bukti kapasitasnya sebagai seorang ulama yang memiliki otoritas keilmuan yang tinggi. Sebagai tokoh yang mendalami ilmu kalam dan filsafat, konstruksi pemikiran hukumnya sangat dipengaruhi oleh landasan akidah. Orientasi pemikiran tersebut kemudian tertuang secara sistematis dalam karya ushul fikihnya yang berjudul *al-Mustashfa*. Menurut Al-Ghazali, sumber hukum agama harus bersandar pada wahyu, bukan pada hasil penalaran manusia

³⁴ Abdussalam, and Abdullah Shodiq. 2022. "Maqashid As-Syariah Perspektif Imam Al-Ghazali; Studi Literasi Masalah Mursalah". *Moderasi : Journal of Islamic Studies* 2 (2):139-59. <https://doi.org/10.54471/moderasi.v2i2.32>.

semata. Pandangan ini merupakan respons teologis terhadap pemikiran kelompok Mu'tazilah yang menempatkan akal sebagai salah satu sumber syariat Islam. Bagi Imam Al-Ghazali, wahyu berfungsi sebagai pemberi informasi dan petunjuk bagi akal, dan beliau mempertahankan pendirian tersebut secara konsisten. Sikap ini didasarkan pada pengamatannya terhadap munculnya berbagai perbedaan pemikiran di kalangan umat Islam yang, menurutnya, dipengaruhi oleh metode rasionalisme Yunani yang telah masuk ke dalam tradisi intelektual Muslim, khususnya dalam bidang ilmu kalam dan filsafat. Pengaruh tersebut kemudian merembet ke dalam perkembangan pemikiran fikih dan dipandang berpotensi mengancam kemurnian substansi ajaran Islam.³⁵

Imam Al-Ghazali menempatkan wahyu sebagai landasan utama dalam penetapan hukum, tetapi tidak mengesampingkan fungsi akal dalam proses istinbat hukum. Kesadaran bahwa persoalan hukum terus berkembang seiring dinamika kehidupan manusia, sedangkan jumlah nash wahyu bersifat tetap, mendorong beliau untuk memberikan ruang bagi penggunaan akal dalam batas-batas tertentu. Berdasarkan pandangannya, qiyas dapat diterapkan apabila suatu persoalan hukum tidak ditemukan ketentuannya secara eksplisit dalam nash. Metode qiyas dilakukan dengan menyamakan suatu kasus yang belum memiliki ketetapan hukum dengan kasus lain yang telah ditentukan hukumnya oleh nash

³⁵ Kudaedah, Nur Asiah. 2020. "MASLAHAH MENURUT KONSEP AL-GHAZALI". *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum* 18 (1), 118-28. <https://doi.org/10.35905/diktum.v18i1.663>

karena adanya persamaan sebab hukum atau *illat* yang menjadi dasar penetapan hukum tersebut.³⁶

Al-Ghazali menolak penggunaan *hikmah* sebagai dasar penetapan *illat* (*ta'lil al-ahkam bi al-hikmah*) dan hanya menerima penetapan hukum yang bertumpu pada *illat* (*ta'lil al-ahkam bi al-'illah*). Pandangan tersebut menunjukkan perbedaan dengan metode yang berkembang di kalangan ulama Kufah. Kelompok ini berupaya menelusuri tujuan dan rahasia yang melatarbelakangi suatu ketentuan hukum, sehingga dalam kondisi tertentu mereka menetapkan hukum berdasarkan *hikmah*. Pendekatan tersebut didasarkan pada anggapan bahwa sebagian ketentuan syariat dibentuk untuk mewujudkan kemaslahatan yang terkandung di balik pemberlakuan hukum.³⁷

Corak pemikiran serta metode penetapan hukum yang dikembangkan oleh Imam Al-Ghazali tampak menjadi fondasi utama dalam perumusan konsep *masalahah* yang beliau uraikan dalam kitab *al-Mustashfa*. Gagasan tersebut merepresentasikan pemikiran filsafat hukum yang lebih sistematis dan komprehensif dibandingkan konstruksi pemikiran hukum yang berkembang pada masa sebelumnya. Perbedaan tersebut dapat dilihat dari konsep *masalahah* yang diperkenalkan oleh Hasan al-Basri, yang pada saat itu masih diposisikan sebagai bagian dari *illat*. Selain itu, hubungan antara konsep *masalahah* dengan *Masalih al-Syar'iyah* belum dijelaskan secara utuh dan terstruktur. Kondisi

³⁶ Sufyan Mubarak, h 55

³⁷ Abdul Azis Dahlan et al, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Cet III; Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 1999), h. 1145.

inilah yang menunjukkan bahwa formulasi *maslahah* yang dikemukakan oleh Al-Ghazali memiliki tingkat pengembangan teoritis yang lebih matang dalam khazanah pemikiran hukum Islam.³⁸

2. Konsep Maslahah menurut pemikiran Imam Al-Ghazali

Kajian mengenai *maslahah* yang dikemukakan oleh Imam Al-Ghazali dinilai sebagai salah satu pembahasan yang paling luas dan mendalam dibandingkan dengan pemikiran para ulama ushul fikih lainnya. Al-Ghazali menjelaskan bahwa secara hakikat dasar (*ashlan*), *maslahah* dipahami sebagai ungkapan yang menunjukkan upaya memperoleh manfaat (*manfa'ah*) atau menghindari kemudharatan (*mafsadah*). Pengertian tersebut bukanlah makna yang dimaksud dalam perspektif syariat, karena upaya meraih manfaat dan menolak kemudharatan pada dasarnya merupakan tujuan (*maqashid*) yang melekat pada proses penciptaan makhluk, di mana setiap makhluk berusaha mewujudkan tujuan-tujuan yang dipandang baik bagi dirinya. Makna *maslahah* yang sesungguhnya menurut Al-Ghazali adalah pemeliharaan terhadap tujuan-tujuan pokok yang menjadi sasaran hukum syariat, yaitu menjaga agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Setiap tindakan yang mengarah pada perlindungan kelima unsur pokok (*ushul*) tersebut termasuk dalam kategori *maslahah*, sedangkan segala sesuatu yang berpotensi merusak atau menghilangkannya

³⁸ Kudaedah, Nur Asiah. 2023. "MASLAHAH MENURUT KONSEP AL-GHAZALI". *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum* 18 (1), 118-28. <https://doi.org/10.35905/diktum.v18i1.66>

dikategorikan sebagai *mafsadat*, dan setiap upaya untuk mencegah terjadinya kerusakan tersebut juga merupakan bagian dari *masalahah*.³⁹

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa *masalahah* menurut Imam Al-Ghazali merupakan segala bentuk upaya yang ditujukan untuk menjaga tujuan-tujuan hukum Islam, yang meliputi pemeliharaan agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Segala tindakan atau keadaan yang berorientasi pada perlindungan terhadap kelima tujuan pokok tersebut dikategorikan sebagai *masalahah*. Sebaliknya, setiap hal yang berpotensi merusak, menghilangkan, atau meniadakan tujuan-tujuan hukum Islam tersebut termasuk dalam kategori *mafsadat*. Oleh sebab itu, setiap usaha yang dilakukan untuk mencegah dan menghindari terjadinya *mafsadat* juga dipandang sebagai bentuk *masalahah*.

Imam Al-Ghazali selanjutnya menjelaskan bahwa hanya *masalahah mursalah* yang tidak memiliki dukungan langsung dari dalil tekstual, sedangkan penerimaannya tetap mensyaratkan terpenuhinya tiga kriteria utama, yaitu *daruriyyah*, *qath'iyyah*, dan *kulliyyah*. Penjelasan mengenai ketentuan tersebut dikemukakan melalui ilustrasi tentang sekelompok orang kafir yang menjadikan tawanan muslim sebagai tameng untuk melindungi diri mereka. Dalam keadaan demikian, serangan terhadap pihak kafir berpotensi mengakibatkan terbunuhnya tawanan muslim yang tidak bersalah. Sebaliknya, apabila serangan tidak dilakukan, terdapat kemungkinan wilayah Islam akan jatuh ke tangan musuh.

³⁹ Muhammad Sulthon. 2024. "Maslahah Sebagai Tujuan Inti Pembentukan Hukum Islam". DARUSSALAM: Jurnal Pendidikan, Komunikasi, dan Pemikiran Hukum Islam 14 (2) <https://doi.org/10.30739/darussalam.v14i2.2024>

Pada kondisi tersebut dapat dikemukakan argumentasi bahwa keselamatan para tawanan muslim juga tidak dapat dijamin meskipun serangan dibatalkan. Oleh karena itu, perlindungan terhadap keseluruhan masyarakat muslim dipandang lebih utama daripada menjaga keselamatan sebagian individu saja. Pola pemikiran tersebut dapat diterima karena memenuhi tiga kualifikasi yang telah disebutkan sebelumnya, yakni berada dalam keadaan darurat (*daruriyyah*), memiliki dasar pertimbangan yang pasti (*qath'iyah*), serta mencakup kepentingan masyarakat secara menyeluruh (*kulliyyah*). Pertimbangan tersebut diarahkan pada perlindungan salah satu tujuan pokok syariat, yaitu pemeliharaan jiwa, sekaligus menjamin keberlangsungan kehidupan umat Islam secara umum, sehingga permasalahan tersebut bersifat universal karena memperhatikan kepentingan seluruh masyarakat, bukan hanya sebagian kelompok tertentu.

Dua tingkatan *masalih* lainnya tidak dapat dijadikan dasar penetapan hukum apabila tidak memperoleh dukungan dari dalil tekstual yang bersifat spesifik. Keberadaan dukungan nash terhadap suatu pemikiran menjadikannya termasuk dalam kategori *qiyas*, sedangkan pemikiran yang tidak memiliki landasan tekstual diklasifikasikan sebagai *istislah* yang sejalan dengan *istihsan*, sehingga menurut Al-Ghazali tidak dapat diterima sebagai dasar hukum yang sah. Imam Al-Ghazali menempatkan *istislah* pada posisi yang setara dengan *istihsan* sebagai metode penalaran hukum yang tidak memiliki tingkat validitas sebagaimana yang dimiliki oleh *qiyas*. Kedua metode tersebut disebutnya sebagai *ushul mauhumah*, yaitu prinsip-prinsip yang dalam penggunaannya lebih bertumpu pada dugaan, pertimbangan subjektif, atau kebijaksanaan

seorang mujtahid dibandingkan pada landasan hadis dan dalil yang memiliki kekuatan yang lebih jelas.

Menurut Imam Al-Ghazali, *maslahah* tidak termasuk ke dalam empat landasan utama hukum Islam, yaitu al-Qur'an, Sunnah, ijma, dan akal yang digunakan melalui metode penalaran serta analogi. Pembahasan mengenai *maslahah* diposisikan sebagai pelengkap terhadap keempat landasan tersebut. Al-Ghazali menegaskan bahwa *maslahah* tidak dapat dipandang sebagai salah satu sumber hukum yang berdiri sendiri dan memiliki otoritas setara dengan landasan-landasan utama tersebut. Pandangan ini terlihat dari penyusunan kitab *al-Mustashfa min 'Ilm al-Ushul*, di mana pembahasan tentang *maslahah* tidak ditempatkan dalam bagian yang menguraikan metode interpretasi maupun analogi, meskipun keterkaitannya dengan kedua aspek tersebut tetap disinggung secara tidak langsung. Kedudukan *maslahah* yang tidak termasuk sebagai landasan hukum tidak menghilangkan perhatian Al-Ghazali terhadap konsep tersebut. Pembahasan mengenai *maslahah* tetap dimunculkan dalam bagian yang menjelaskan hukum dalam *al-Mustashfa*, dan beliau juga memberikan rujukan terhadap konsep tersebut ketika membahas berbagai metode penalaran hukum. *Al-maslahah al-mursalah* merupakan kemaslahatan yang memperoleh dukungan dari makna umum sejumlah nash, baik ayat maupun hadis, meskipun tidak terdapat dalil khusus yang secara rinci mengaturnya. Dengan kata lain,

kemaslahatan ini tidak secara tegas diakui maupun ditolak oleh syariat melalui dalil tertentu.⁴⁰

Bentuk kemaslahatan ini terbagi menjadi dua macam. Pertama, kemaslahatan yang sama sekali tidak memiliki dukungan syariat, baik secara khusus maupun umum. Jenis ini dikenal dengan istilah *al-maslahah al-gharibah* atau kemaslahatan yang asing. Namun, para ulama kesulitan memberikan contoh konkret mengenai bentuk ini. Bahkan Al-Shatibi menyatakan bahwa kemaslahatan semacam itu hanya bersifat teoritis dan tidak ditemukan dalam praktik nyata.

Menurut Imam Al-Ghazali, metode *istinbat* hukum yang memiliki validitas hanya terdiri atas dua bentuk, yaitu *al-sabr wa al-taqsim* (observasi dan klasifikasi atau metode eliminasi) serta *munasabah* (kesesuaian). Pembahasan mengenai *maslahah* banyak dikaitkan dengan konsep *munasabah* karena keduanya memiliki hubungan yang erat dalam proses penetapan hukum yang selaras dengan ketentuan syariat. Al-Ghazali mendefinisikan *munasib* sebagai sesuatu yang memiliki kemiripan dengan *masalih*, meskipun keduanya tidak dapat disamakan secara mutlak. Analisis yang dilakukan Al-Ghazali terhadap *munasib* juga menggunakan ukuran efektivitas dan validitas sebagaimana yang diterapkan pada *maslahah*, walaupun penjelasan rinci mengenai kedua konsep tersebut menunjukkan perbedaan dalam beberapa aspeknya.⁴¹

⁴⁰ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh* (Cet I; Jakarta : Logos Wacana Ilmu, 1999), h. 213.

⁴¹ Prahasti Suyaman "Maslahah Mursalah Sebagai Salah Satu Metode Istinbath". 2025. *KRTHA BHAYANGKARA* 18 (2): 417-29. <https://doi.org/10.31599/krtha.v18i2.2692>.

Imam Al-Ghazali membagi *munasib* ke dalam empat kategori. Kategori pertama adalah *munasib* yang selaras dan memperoleh dukungan dari dalil tekstual yang bersifat khusus. Kategori kedua adalah *munasib* yang tidak selaras dan tidak memiliki dukungan dalil tekstual. Kategori ketiga adalah *munasib* yang tidak selaras tetapi didukung oleh dalil tekstual. Kategori keempat adalah *munasib* yang memperoleh dukungan dari landasan tekstual. Al-Ghazali menjelaskan bahwa kategori pertama dapat diterima oleh seluruh ahli hukum. Kategori kedua disebut *istihsan*, yaitu penetapan hukum yang didasarkan pada pertimbangan pribadi. Kategori ketiga dikenal sebagai *istislah* atau *istidlal al-mursalah*. Klasifikasi tersebut menunjukkan bahwa *masalahah* berfungsi sebagai dasar pertimbangan dalam menentukan tingkat keserasian atau *munasabah* suatu perkara, sesuatu yang tidak ditemukan dalam *istihsan*. Keberlakuan *munasabah* maupun *masalahah* tetap bergantung pada kesesuaiannya dengan nash serta dukungan yang diberikan oleh teks syariat secara umum. Ketidadaan kesesuaian tersebut menyebabkan suatu pertimbangan hukum digolongkan ke dalam *istihsan*.⁴²

Uraian Imam Al-Ghazali mengenai *masalahah* menunjukkan bahwa kecenderungannya dalam mengaitkan fikih dengan aspek teologis serta menempatkan *qiyas* sebagai metode penalaran hukum berpengaruh terhadap perumusan sejumlah persyaratan dalam penggunaan *masalahah*. Landasan teologis yang dianutnya mendorong penolakan terhadap pemahaman *masalahah*

⁴² Amir Syarifuddin, 213

yang semata-mata didasarkan pada pertimbangan kemanfaatan manusia, sehingga pembahasan dan pengkajiannya harus tetap berorientasi pada nash yang telah ditetapkan. Dalam konstruksi pemikirannya, Al-Ghazali menempatkan *maslahah* pada posisi yang berada di bawah *qiyas* sebagai metode penalaran hukum. Meskipun demikian, beliau tidak menolak *maslahah* secara keseluruhan sebagaimana penolakannya terhadap *istihsan*. Berbagai kualifikasi yang ditetapkannya untuk menerima *maslahah* menunjukkan bahwa konsep tersebut tidak diposisikan sebagai metode atau prinsip penalaran hukum yang berdiri secara independen.

Klasifikasi serta definisi *maslahah* yang dirumuskan oleh Imam Al-Ghazali selanjutnya diikuti dan dijadikan rujukan oleh banyak pakar hukum dalam perkembangan literatur ushul fikih pada periode-periode berikutnya. Pengaruh pemikiran Al-Ghazali mengenai *maslahah* memiliki cakupan yang sangat luas dan mendalam. Hal tersebut sebagaimana dikemukakan oleh Ibn Khaldun yang menyatakan bahwa kitab *al-Mustashfa min 'Ilm al-Ushul* tetap menjadi salah satu sumber utama yang memberikan pengaruh besar terhadap para penulis ushul fikih sesudahnya hingga lahir karya monumental Al-Razi yang berjudul *al-Mahsul*.

B. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Tanah dan Kawasan Terlantar

Tanah di Indonesia pada dasarnya harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3)

Undang-Undang Dasar 1945. Ketentuan tersebut diperkuat dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, khususnya Pasal 2 ayat (1), yang menyatakan bahwa bumi, air, ruang angkasa, beserta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada pada tingkatan tertinggi di bawah penguasaan negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hal ini menunjukkan adanya hubungan antara negara dan rakyat dalam penguasaan tanah serta sumber daya alam, yang diwujudkan melalui hak menguasai negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria tersebut..⁴³

Berdasarkan hak menguasai negara, terdapat berbagai jenis hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh subjek hukum, baik perseorangan, kelompok, maupun badan hukum. Namun, dalam pelaksanaannya terdapat sejumlah pembatasan terkait penggunaan tanah, termasuk kewajiban untuk memelihara tanah serta mencegah terjadinya kerusakan. Pemberian hak atas tanah, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah negara, dan Hak Pengelolaan, dilakukan melalui keputusan yang bersifat individual maupun kolektif. Kewenangan pemberian hak tersebut berada pada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, serta Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.⁴⁴

Hak Milik merupakan hak atas tanah yang memiliki kedudukan paling kuat dibandingkan jenis hak atas tanah lainnya. Pemegang Hak Milik

⁴³ Dian Aries Mujibur Rahman, *Penegakan hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*, (Yogyakarta :STPN Press, 2019), 9.

⁴⁴ Dian Aries Mujibur Rahman, 11.

memperoleh kewenangan yang luas atas tanahnya sebagai bentuk pemberian hak dari negara kepada warga negara, meskipun kewenangan tersebut tidak sepenuhnya sama dengan kekuasaan negara dan hanya memiliki kemiripan tertentu. Pemilik Hak Milik juga dapat memberikan hak lain di atas tanah yang dimilikinya kepada pihak lain, namun terbatas pada pemberian Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Ketentuan serupa juga dijelaskan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang memberikan keleluasaan kepada pemilik untuk menggunakan haknya sepanjang tidak bertentangan dengan fungsi sosial tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Hal tersebut menunjukkan bahwa Hak Milik memiliki karakter yang hampir menyerupai hak *eigendom* atas tanah, walaupun pada hakikatnya tidak identik sepenuhnya.⁴⁵

Hak Milik atas tanah hanya dapat dimiliki oleh masyarakat asli Indonesia, yaitu warga negara Indonesia tunggal, melalui proses pendaftaran tanah untuk memperoleh status Hak Milik tersebut. Pengaturan mengenai pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, sehingga pelaksanaannya menjadi kewajiban baik bagi pemerintah maupun pemilik hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 dan Pasal 23 undang-undang tersebut. Ketentuan yang lebih rinci mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah kemudian

⁴⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana, 2004), 30.

diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, teratur, dan berkesinambungan untuk menghimpun serta mengolah data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah. Data tersebut kemudian dibukukan dan disajikan dalam bentuk peta maupun daftar yang memuat informasi mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun. Selain itu, kegiatan ini juga mencakup penerbitan surat tanda bukti hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, serta hak-hak tertentu yang melekat atau membebaninya.

Pelaksanaan pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan perlindungan serta kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, yang mencakup beberapa aspek berikut :

1. Adanya kepastian mengenai status atau jenis hak atas tanah yang dimiliki;
2. Adanya kejelasan mengenai subjek pemegang hak, yaitu pihak yang secara sah memiliki tanah tersebut;
3. Adanya kepastian terkait objek hak atas tanah, meliputi letak, batas-batas, serta luas tanah secara jelas dan pasti.

Pengurusan pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Pokok-Pokok Agraria dengan mempertimbangkan kondisi negara dan masyarakat, kebutuhan lalu lintas sosial serta ekonomi, dan kemampuan pelaksanaannya. Dalam proses tersebut, pemerintah berwenang menyelenggarakan berbagai kegiatan pendaftaran tanah, seperti pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah. Selain itu, pemerintah juga melakukan pendaftaran hak atas tanah beserta setiap peralihan hak yang terjadi. Dari pelaksanaan pendaftaran tersebut akan diterbitkan surat tanda bukti hak yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) undang-undang tersebut.

Surat tanda bukti hak yang diterbitkan oleh pemerintah melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota berkaitan erat dengan sertifikat tanah. Keberadaan sertifikat bertujuan untuk mempermudah proses pembuktian hak atas tanah, karena di dalamnya tercantum secara jelas identitas pemegang hak, data fisik, data yuridis, serta surat ukur yang memuat keterangan fisik tanah tersebut. Sertifikat diberikan kepada pihak yang namanya terdaftar dalam buku tanah, sehingga pemilik hak atas tanah memperoleh jaminan kepastian hukum sekaligus perlindungan hukum atas tanah yang dimilikinya.⁴⁶

Sertifikat Hak Milik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat karena diterbitkan oleh lembaga yang memperoleh kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Kewenangan penerbitan sertifikat tersebut berada pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang

⁴⁶ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah* (Jakarta : Kencana, 2015), 162

menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah memiliki beberapa sifat sebagai berikut:

1. Sertifikat memuat data fisik dan data yuridis yang dapat dijadikan alat bukti yang kuat, sepanjang informasi yang tercantum di dalamnya sesuai dan tidak bertentangan dengan data yang terdapat pada surat ukur maupun buku tanah terkait.
2. Pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, baik perseorangan maupun badan hukum, diakui sebagai pemegang hak yang sah apabila memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya. Apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak sertifikat diterbitkan terdapat pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut tetapi namanya tidak tercantum dalam sertifikat, maka pihak tersebut tidak lagi dapat mengajukan tuntutan atas tanah dimaksud.

Sertifikat Hak Milik berfungsi sebagai tanda bukti hak yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Hal tersebut berarti bahwa sertifikat harus diterima sebagai keterangan yang benar mengenai data fisik maupun data yuridis yang tercantum di dalamnya. Kekuatan pembuktian tersebut dapat

digunakan sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri.

Setelah sertifikat diterbitkan, keberadaannya memperoleh kekuatan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dengan memenuhi beberapa kriteria tertentu. Kriteria tersebut antara lain adanya itikad baik dalam memperoleh sertifikat hak atas tanah serta adanya penguasaan nyata atas tanah oleh pemilik atau pemegang hak yang bersangkutan.⁴⁷

Urip Santoso menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik sebagai alat bukti hak yang paling kuat dan bersifat mutlak harus memenuhi beberapa persyaratan, yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik diterbitkan secara sah atas nama perseorangan maupun badan hukum;
- b. Perolehan hak atas tanah dilakukan dengan itikad baik;
- c. Tanah tersebut dikuasai dan dimanfaatkan secara nyata oleh pemegang hak;
- d. Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak sertifikat diterbitkan, tidak terdapat pihak lain yang mengajukan keberatan ataupun gugatan ke

⁴⁷ Elbert Dan Gustianus Fernando, "Analisa Hukum Atas Tanah Hak Milik Yang Terlantar Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 Tentang Penerbitan Kawasan Dan Tanah Terlantar", *jurnal: Hukum Adigama*, 4, no. 2 (2021), 2955

pengadilan terhadap pemegang sertifikat maupun Kepala Kantor Pertanahan.⁴⁸

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa negara memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang namanya tercatat dalam buku tanah, tanpa melihat apakah tanah tersebut dimanfaatkan ataupun ditelantarkan. Bentuk jaminan tersebut diwujudkan melalui penerbitan surat tanda bukti hak oleh negara kepada pemilik tanah yang dikenal sebagai sertifikat dan berkedudukan sebagai alat bukti yang kuat.⁴⁹

Perlindungan hukum bagi pemilik sertifikat memberikan kepastian agar tanah yang dimilikinya terhindar dari tindakan sewenang-wenang pihak lain serta dapat mengurangi kemungkinan terjadinya sengketa kepemilikan tanah. Dalam hal ini, pemerintah turut menjamin kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.⁵⁰

Meskipun hak milik merupakan hak atas tanah yang paling kuat dan paling tinggi kedudukannya, hak tersebut tetap dapat hapus karena keadaan tertentu. Salah satu penyebab hapusnya hak milik adalah penelantaran tanah. Keadaan tanah terlantar sering terjadi ketika pihak tertentu yang memiliki

⁴⁸ Elbert Dan Gustianus Fernando, 2956

⁴⁹ Indra Ardiansyah, "Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Pengaturan Tanah Terlantar (Studi Pada Wilayah Cisarua Kabupaten Bogor)", (Semarang : UNDIP, 2010), 84.

⁵⁰ Indra Ardiansyah, 86

kemampuan modal besar memperluas penguasaan tanah, tetapi tanah tersebut tidak dimanfaatkan secara optimal sehingga menjadi terlantar

Upaya pencegahan dan penertiban tanah terlantar perlu dilakukan guna meminimalkan bahkan menghilangkan dampak negatif yang ditimbulkannya. Permasalahan tanah terlantar menjadi tantangan penting bagi pemerintah karena berkaitan dengan pemanfaatan tanah yang tidak optimal. Atas dasar tersebut, diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar sebagai pelaksanaan dari Pasal 180 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja serta untuk menjalankan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, khususnya Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 yang mengatur mengenai hapusnya hak atas tanah akibat penelantaran.

Dalam hukum adat, tanah yang diberikan kepada seseorang untuk diusahakan menimbulkan hubungan hukum antara penggarap dengan tanah yang dikelolanya, di mana hasil pengelolaannya dapat dimanfaatkan sebagai sumber investasi atau penghidupan. Apabila tanah tersebut tidak dikerjakan atau dibiarkan terlantar, maka hubungan hak atas tanah tersebut dapat hilang.⁵¹ Ketentuan serupa juga ditegaskan dalam UUPA, yaitu pada Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 yang menyatakan bahwa penelantaran tanah dapat mengakibatkan hapusnya hak atas tanah. Selain itu, tanah terlantar dapat menimbulkan berbagai dampak negatif, seperti menurunnya kualitas lingkungan, meningkatnya

⁵¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2009) 12-13.

kesenjangan sosial, serta terganggunya kondisi ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan langkah penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar secara efektif.⁵²

Menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, tanah terlantar merupakan tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, maupun tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah yang dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dimanfaatkan, atau tidak dipelihara oleh pemegang haknya. Dengan demikian, dapat dipahami bahwa penelantaran tanah terjadi karena pemilik atau pihak yang menguasai tanah secara sengaja tidak menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan tujuan atau peruntukannya, sehingga tanah tersebut berada dalam keadaan terlantar.⁵³

Unsur frasa “dengan sengaja” dapat dimaknai dalam beberapa keadaan berikut:

1. Pemilik tanah secara sadar tidak melakukan pendaftaran tanah sebagai dasar hak, tidak mengurus perizinan, tidak menguasai tanah, atau tidak melaksanakan pembangunan sesuai tujuan pemberian hak atas tanah tersebut;
2. Penggunaan tanah tidak sesuai dengan sifat maupun tujuan pemberian haknya;

⁵² Ade Rio Prasetyo: "Perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya dinyatakan terlantar dan telah dikuasai negara", (Jember :UNEJ, 2019), 15.

⁵³ A.P. Parlindungan, Komentor Atas UUPA, (Bandung : Mandar Maju,,2008), 156.

3. Pemegang hak mengalami keterbatasan finansial atau kekurangan anggaran sehingga tidak mampu mengelola dan memanfaatkan tanah;
4. Tanah tidak dipergunakan sebagaimana ketentuan yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan atau dasar penguasaan atas tanah;
5. Adanya faktor alamiah yang memengaruhi kondisi tanah, seperti tingkat kesuburan yang rendah, letak tanah pada lereng curam, daerah rawan banjir, dan kondisi alam lainnya.⁵⁴

Unsur “dengan sengaja” sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar tidak berlaku dalam beberapa keadaan berikut :

1. Tanah sedang menjadi objek perkara atau sengketa yang diproses di pengadilan;
2. Terjadi perubahan terhadap rencana tata ruang wilayah;
3. Tanah dipertahankan untuk kepentingan pelestarian atau pemeliharaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
4. Tanah tidak dapat dimanfaatkan akibat keadaan kahar (force majeure), seperti bencana alam, peperangan, atau kerusakan, yang keberadaannya dinyatakan oleh pejabat atau instansi yang berwenang.⁵⁵

⁵⁴ Dian Aries Mujibur Rahman, 45.

⁵⁵ Penjelasan Pasal 5 ayat (1) PP No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah

Unsur “tidak dipelihara” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar dapat dilihat dari beberapa keadaan berikut:

1. Pemilik tanah tidak menunjukkan kepedulian secara nyata (de facto) terhadap pengelolaan maupun pemeliharaan tanah sehingga tanah menjadi terbengkalai;
2. Pemegang hak tidak melakukan pengawasan atau perlindungan terhadap tanahnya, sehingga tanah tersebut dikuasai oleh pihak lain;
3. Tanah mengalami kerusakan lingkungan atau terdampak bencana, seperti longsor, banjir, dan kondisi lainnya akibat tidak adanya perhatian pemilik dalam mengelola serta memelihara tanah secara nyata.⁵⁶

Adapun kriteria yang menunjukkan suatu tanah dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar meliputi unsur-unsur berikut:

1. Tanah tersebut memiliki pemilik atau pihak yang menguasai hak atas tanah (subjek hukum);
2. Terdapat objek tanah yang dikuasai, baik digunakan maupun tidak digunakan;
3. Kondisi tanah menunjukkan hilangnya kesuburan atau bahkan berubah menjadi kawasan berhutan;

⁵⁶ Tutiek Retnowati, Widyawati Boediningsih. “Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Pemilik Hak Atas Tanah Terlantar”. 2022, *Lex Journal : Kajian Hukum Dan Keadilan* 5 (2), 422-42. <https://doi.org/10.25139/lex.v5i2.4603>

4. Tanah menjadi tidak produktif dalam jangka waktu tertentu;
5. Tanah dengan sengaja tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya;
6. Status tanah dapat berubah menjadi tanah ulayat atau kembali dikuasai oleh negara.⁵⁷

Berdasarkan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, objek tanah yang dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar meliputi tanah dengan status hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, serta tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah. Salah satu objek yang dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar adalah tanah berstatus hak milik. Meskipun hak milik merupakan hak atas tanah yang bersifat paling kuat, turun-temurun, terpenuh, dan tidak dibatasi jangka waktu, hak tersebut tetap dapat hapus apabila tanahnya ditelantarkan.

Keberadaan Sertifikat Hak Milik sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan tanah tidak serta-merta mencegah hapusnya hak milik apabila tanah tersebut ditelantarkan oleh pemegang haknya. Dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditegaskan bahwa setiap pemegang hak atas tanah berkewajiban memelihara tanah, menjaga kesuburannya, serta mencegah

⁵⁷ Asih Wastuti, I Gusti Ketut Rachmi Handayani, dan Lego Karjoko, penerj.. “Kajian Hukum Mengenai Tanah Terlantar: Implikasi Terhadap Pengelolaan Sumber Daya Agraria Dan Kepastian Hukum”. 2025, *Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains* 4 (01): 137-43. <https://doi.org/10.58812/jhhws.v4i01.1842>

terjadinya kerusakan tanah. Kewajiban tersebut dibebankan kepada pihak yang memiliki hubungan hukum dengan tanah yang bersangkutan.

Tanah hak milik termasuk salah satu jenis hak atas tanah yang dapat menjadi objek penertiban tanah terlantar. Apabila pemilik dengan sengaja tidak menggunakan, mengusahakan, maupun memelihara tanahnya, maka kondisi tersebut dapat membuka peluang bagi masyarakat lain untuk menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut hingga berkembang menjadi kawasan permukiman. Penguasaan oleh pihak lain yang tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah tersebut menunjukkan bahwa tanah tidak lagi menjalankan fungsi sosialnya sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.⁵⁸

Secara yuridis, penelantaran tanah merupakan tindakan yang dilarang sebagaimana diatur dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 10, Pasal 15, dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa setiap pemegang hak atas tanah wajib melaksanakan dan memanfaatkan haknya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Apabila kewajiban tersebut tidak dijalankan, pemegang hak dapat dikenai sanksi berupa pembatalan atau hapusnya hak atas tanah. Larangan penelantaran tanah didasarkan pada

⁵⁸ Pasal 7 ayat (2) PP No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

pertimbangan sosiologis bahwa tanah memiliki hubungan yang sangat penting dengan kebutuhan hidup masyarakat.

Pada akhirnya, tanah yang ditelantarkan dapat kembali dikuasai oleh negara sebagaimana diatur dalam Pasal 27 UUPA. Tanah yang dengan sengaja tidak digunakan sesuai dengan sifat, fungsi, dan tujuan pemberian haknya dapat menyebabkan hapusnya hak milik atas tanah tersebut. Dengan hapusnya hak tersebut, maka pemilik sebelumnya tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan tanah yang bersangkutan.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Penertiban tanah terlantar dalam PP No. 20 Tahun 2021

1. Prosedur Penertiban

Penertiban tanah terlantar menjadi tahapan yang sangat penting, terutama apabila muncul gugatan terhadap penetapan suatu tanah sebagai tanah terlantar. Pengaturan mengenai proses hapusnya hak milik akibat penelantaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Selain pemerintah, masyarakat juga memiliki peran dalam proses penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar melalui konsep partisipasi dan pemberdayaan masyarakat. Konsep partisipasi berarti masyarakat yang berada di sekitar lokasi tanah terlantar dapat turut melaporkan keberadaan tanah tersebut kepada pihak yang berwenang. Keterlibatan masyarakat ini diharapkan mampu mendukung upaya pemulihan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat setempat, terutama apabila tanah hasil penertiban dapat dimanfaatkan bagi kepentingan umum atau kesejahteraan masyarakat sekitar.⁵⁹

Peran aktif masyarakat dapat ditingkatkan melalui berbagai bentuk sosialisasi dan penyuluhan mengenai penertiban serta pendayagunaan tanah terlantar. Selain itu, penguatan kelembagaan kelompok masyarakat di sekitar tanah terlantar, serta koordinasi yang berkelanjutan, juga diperlukan agar

⁵⁹ Dian Aries Mujibur Rahman, hlm. 55.

komunikasi dan penyampaian informasi terkait keberadaan tanah terlantar dapat berjalan secara efektif.⁶⁰

Pelaksanaan penertiban tanah terlantar diawali dengan kegiatan inventarisasi terhadap tanah yang terindikasi terlantar oleh Kantor Pertanahan. Inventarisasi tersebut dilakukan berdasarkan laporan dari pemegang hak, hasil pemantauan dan evaluasi Kantor Pertanahan, kementerian, pemerintah daerah, maupun laporan masyarakat. Proses inventarisasi dapat dilakukan paling singkat setelah jangka waktu 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Hasil inventarisasi kemudian dituangkan dalam bentuk data tekstual dan data spasial yang selanjutnya digunakan sebagai dasar penetapan data tanah terindikasi terlantar sesuai Pasal 12 peraturan tersebut. Data tersebut kemudian ditindaklanjuti melalui tahapan evaluasi, pemberian peringatan, dan penetapan tanah terlantar sebagaimana diatur dalam Pasal 22. Tahap evaluasi dilakukan oleh panitia yang dibentuk serta ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah dalam jangka waktu 180 hari kalender. Evaluasi ini bertujuan untuk memastikan apakah pemegang hak telah mengusahakan, menggunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanahnya secara semestinya. Apabila dari hasil evaluasi terbukti bahwa tanah hak milik tidak dimanfaatkan atau tidak dipelihara sebagaimana mestinya, maka akan diterbitkan pemberitahuan dan

⁶⁰ Dian Aries Mujibur Rahman, hlm 57

dilanjutkan dengan proses pemberian peringatan sebagaimana diatur dalam Pasal 23.⁶¹

Peringatan diberikan oleh Kepala Kantor Wilayah kepada pemegang hak atas tanah yang telah dinyatakan terindikasi terlantar. Tahapan tersebut dimulai dengan surat peringatan tertulis pertama yang memerintahkan pemegang hak untuk kembali mengusahakan, menggunakan, atau memanfaatkan tanahnya dalam jangka waktu 90 hari kalender sejak diterimanya surat tersebut. Apabila peringatan pertama tidak dipatuhi, maka akan diterbitkan surat peringatan tertulis kedua dengan tenggang waktu paling lama 45 hari kalender sejak diterima oleh pemegang hak. Selanjutnya, apabila peringatan kedua juga tidak dilaksanakan, maka diberikan surat peringatan tertulis ketiga yang mewajibkan pemegang hak melaksanakan kewajibannya dalam waktu paling lama 30 hari kalender sejak diterimanya surat peringatan ketiga sebagaimana diatur dalam Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar⁶²

Apabila pemegang hak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana tercantum dalam surat peringatan tertulis ketiga atau peringatan terakhir, maka Kepala Kantor Wilayah akan mengajukan usulan penetapan tanah terlantar kepada Menteri dalam jangka waktu paling lama 30 hari kerja. Selama proses pengusulan tersebut berlangsung, tanah yang bersangkutan tidak dapat

⁶¹ Tutiek Retnowati, Widyawati Boediningsih, 430

⁶² Pasal 25 Peraturan pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Tanah dan Kawasan terlantar

dilakukan perbuatan hukum apa pun hingga diterbitkannya keputusan Menteri sebagaimana diatur dalam Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. Setelah usulan diterima, Menteri akan menetapkan tanah tersebut sebagai tanah terlantar. Berdasarkan Pasal 30 peraturan tersebut, penetapan tanah terlantar memuat beberapa konsekuensi hukum, yaitu:

1. Hak atas tanah dihapuskan terhadap bagian tanah yang dinyatakan terlantar;
2. Hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah yang ditelantarkan dinyatakan putus;
3. Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar berubah status menjadi tanah negara bekas tanah terlantar yang berada di bawah penguasaan langsung negara;
4. Adanya perintah untuk melakukan penyesuaian atau revisi terhadap luas hak atas tanah;
5. Penetapan juga dapat memuat status tanah sebagai barang milik negara atau daerah serta rekomendasi kepada instansi yang berwenang agar tanah tersebut dikelola, dimanfaatkan, dipergunakan, dan/atau dipelihara secara optimal.

Perintah untuk melakukan revisi luas menjadi beban si pemegang hak sebelumnya dan harus dilakukan paling lama 180 hari kalender. Jika tidak dilaksanakan revisi luas, mengakibatkan tanah yang diterlantarkan dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah yang diterlantarkan dan secara

keseluruhan menjadi tanah terlantar (Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar). Tanah harus segera di tinggalkan dan dikosongkan oleh pemegang hak paling lama 30 hari kalender sejak penetapan sebagai tanah terlantar atau tidak benda yang diatasnya akan menjadi aset yang diabaikan (Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar). Tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar menjadi aset Bank tanah dan/atau TCUN (Pasal 33 Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar).

Penetapan tanah terlantar merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum represif, yaitu perlindungan hukum yang diberikan setelah terjadinya pelanggaran atau suatu peristiwa hukum. Dalam konteks ini, perlindungan tersebut berkaitan dengan kesempatan bagi bekas pemegang hak untuk mengajukan permohonan kembali atas tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar agar dapat dimanfaatkan atau dikelola kembali. Meskipun peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini belum mengatur secara tegas mengenai hak pemilik sebelumnya untuk memperoleh kembali tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar, ketentuan mengenai permohonan hak atas tanah negara masih membuka kemungkinan untuk hal tersebut. Berdasarkan pengaturan mengenai permohonan hak atas tanah negara, bekas pemegang hak yang kehilangan haknya akibat penetapan tanah terlantar dapat mengajukan kembali permohonan hak atas tanah dengan menjadikan tanah tersebut sebagai objek permohonan sebagaimana diatur

dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan.⁶³

2. Kasus Pengalihan Tanah Waris dalam Proyek Strategis Nasional di Sepaku, Ibu Kota Nusantara (IKN)

Fenomena sengketa tanah waris di Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, menunjukkan adanya permasalahan hukum terkait penguasaan dan pengelolaan tanah yang telah lama dikuasai masyarakat namun kemudian digunakan untuk kepentingan pembangunan. Berdasarkan pemberitaan Akurasi.id, sembilan warga Desa Bumi Harapan masih menunggu penyelesaian ganti rugi atas tanah yang selama ini mereka garap secara turun-temurun dan kini telah berubah menjadi kawasan *rest area* Ibu Kota Nusantara (IKN). Warga mengaku belum menerima penyelesaian hak yang dijanjikan sejak tahun 2021 meskipun tanah tersebut telah dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan.

Salah satu warga yang menjadi pihak terdampak adalah Lamsyah. Ia menyatakan bahwa dirinya bersama delapan warga lainnya telah menguasai dan menggarap tanah tersebut sejak dekade 1960-an. Menurut keterangannya, sebelum proyek IKN dilaksanakan, pemerintah daerah pernah menjanjikan kepastian hukum atas tanah yang mereka kuasai.

⁶³ Ade Rio Prasetyo, 50

Lamsyah menegaskan, “Sejak dulu kami sudah punya surat penggarapan, baik dari Pemerintah Kota Balikpapan (karena waktu itu PPU masih masuk Balikpapan) maupun dari Desa Bumi Harapan.” Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa warga mengklaim memiliki hubungan hukum dengan tanah melalui dokumen penggarapan yang diterbitkan oleh pemerintah setempat.

Informasi lain yang terungkap dalam berita tersebut adalah bahwa lahan seluas 42,8 hektare sebelumnya telah direncanakan oleh Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara pada tahun 2016 untuk program Kampung Ternak dan Mandiri Energi. Pada saat itu masyarakat dijanjikan akan memperoleh empat unit rumah untuk setiap kepala keluarga, yang terdiri atas satu rumah bagi kepala keluarga dan tiga rumah bagi para ahli waris. Namun realisasi program tersebut tidak berjalan sebagaimana yang dijanjikan. Lamsyah menyebutkan bahwa warga hanya menerima satu unit rumah yang kondisinya tidak layak huni serta tidak dilengkapi surat kepemilikan yang sah. Ia menyatakan, “Yang kami terima hanya satu rumah, itupun dalam kondisi tidak layak dan tanpa surat kepemilikan.”

Berita tersebut juga menjelaskan bahwa di atas lahan yang dahulu dikuasai masyarakat kini berdiri Rumah Singgah Bupati Penajam Paser Utara dan kawasan *rest area* yang telah beroperasi. Kondisi ini menimbulkan ketimpangan antara pemanfaatan tanah oleh pemerintah dengan penyelesaian hak masyarakat yang mengaku sebagai penggarap dan

ahli waris tanah tersebut. Keadaan tersebut menjadi semakin kompleks setelah terbit Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 00007 Tahun 2022 atas nama Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara yang mencakup lahan yang diklaim sebagai milik sembilan warga tersebut. Lamsyah mengungkapkan kebingungannya atas terbitnya sertifikat tersebut dengan menyatakan bahwa tanah yang sebelumnya dijanjikan legalitas justru telah tercatat atas nama pemerintah.

Upaya penyelesaian sengketa telah dilakukan oleh warga dengan mendatangi Kantor ATR/BPN Kabupaten Penajam Paser Utara sebanyak dua kali, namun tidak memperoleh hasil yang diharapkan. Warga juga meminta penjelasan kepada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara. Dalam proses tersebut, warga memperoleh informasi bahwa tanah yang mereka kuasai diduga masuk ke dalam Hak Guna Usaha (HGU) PT ITCI Hutani Manunggal. Akan tetapi setelah dilakukan konfirmasi langsung kepada perusahaan yang bersangkutan, informasi tersebut dinyatakan tidak benar. Lamsyah menegaskan, “Salah satu staf, Pak Supri, bilang tanah kami masuk HGU PT ITCI Hutani Manunggal. Tapi setelah kami konfirmasi langsung ke perusahaan, ternyata tidak masuk.”

Berdasarkan perspektif hukum agraria, fenomena tersebut menunjukkan adanya persoalan mengenai status hukum tanah waris yang belum memperoleh kepastian administratif. Dalam hukum waris Islam

maupun hukum agraria nasional, hak atas tanah pada prinsipnya beralih kepada ahli waris sejak pewaris meninggal dunia. Oleh karena itu, tanah warisan yang belum dilakukan proses balik nama atau pendaftaran hak tidak otomatis kehilangan hubungan hukumnya dengan para ahli waris. Fakta bahwa warga masih memiliki surat penggarapan serta menguasai tanah secara turun-temurun menjadi aspek yang perlu diteliti secara mendalam sebelum negara menetapkan status hukum tanah tersebut.

Apabila dikaitkan dengan PP Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, kasus ini menunjukkan pentingnya pelaksanaan tahapan inventarisasi, identifikasi, penelitian, serta verifikasi data yuridis dan data fisik tanah sebelum dilakukan tindakan administratif oleh negara. Penetapan suatu bidang tanah sebagai tanah negara atau pemberian hak kepada pihak tertentu harus didahului dengan penelitian yang cermat terhadap riwayat penguasaan tanah, keberadaan ahli waris, bukti penguasaan, dan hubungan hukum masyarakat dengan tanah yang bersangkutan. Prosedur tersebut merupakan instrumen perlindungan hukum agar hak-hak masyarakat tidak terabaikan dalam proses pembangunan.

Fenomena di Desa Bumi Harapan juga memperlihatkan bahwa tanah waris memiliki karakteristik yang berbeda dengan tanah terlantar. Tanah terlantar menurut PP Nomor 20 Tahun 2021 merupakan tanah yang sengaja tidak diusahakan, tidak dimanfaatkan, tidak dipergunakan, atau tidak

dipelihara sesuai sifat dan tujuan pemberian haknya. Sebaliknya, dalam kasus ini warga justru mengaku telah menggarap tanah tersebut secara turun-temurun sejak tahun 1960-an serta memanfaatkannya untuk menanam berbagai tanaman buah. Lamsyah menyatakan, “Ini tanah warisan dari orang tua kami. Dari dulu kami menanam buah di sini, tapi sekarang sudah jadi rest area yang beroperasi tiap hari. Kami hanya ingin kejelasan dan keadilan.” Pernyataan tersebut menunjukkan adanya klaim penguasaan dan pemanfaatan aktif atas tanah yang secara konseptual berbeda dengan karakteristik tanah terlantar.

Fenomena ini dapat digunakan sebagai dasar argumentasi bahwa prosedur penertiban tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 20 Tahun 2021 harus dilaksanakan secara ketat dan hati-hati, terutama ketika objek tanah yang bersangkutan merupakan tanah warisan yang masih memiliki hubungan hukum dengan para ahli waris. Kasus Desa Bumi Harapan menunjukkan bahwa kepastian hukum, perlindungan hak masyarakat, dan kejelasan status tanah merupakan aspek yang sangat penting untuk menjamin tercapainya tujuan hukum agraria sekaligus mewujudkan kemanfaatan dan keadilan dalam pengelolaan tanah.

B. Akibat Hukum Penetapan Hak Atas Tanah Waris Sebagai Tanah Terlantar

Hak atas tanah yang diberikan untuk berbagai kepentingan pada praktiknya sering kali tidak diikuti dengan pemanfaatan fisik yang sesuai dengan rencana tata ruang. Kondisi tersebut dapat disebabkan oleh ketidaksiapan pemegang hak, keterbatasan kemampuan finansial, maupun faktor lainnya. Tidak digunakannya tanah sesuai dengan tujuan pemberian hak mengakibatkan tanah tersebut berpotensi dikategorikan sebagai tanah terlantar. Dalam Hukum Agraria Indonesia, tindakan penelantaran tanah dilarang karena dapat menimbulkan berbagai dampak negatif, seperti kesenjangan sosial dan ekonomi, penurunan kualitas lingkungan, serta timbulnya konflik di masyarakat.

Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, khususnya Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40, menegaskan bahwa penelantaran tanah dapat menyebabkan hapusnya hak atas tanah. Prinsip tersebut kemudian dipertegas dalam peraturan mengenai tanah terlantar yang menyatakan bahwa tanah terlantar merupakan tanah yang berstatus hak, Hak Pengelolaan, atau tanah yang dikuasai berdasarkan suatu dasar penguasaan tertentu, tetapi dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dimanfaatkan, atau tidak dipelihara sesuai tujuan pemberian haknya. Penetapan suatu tanah sebagai tanah terlantar menimbulkan akibat hukum berupa hilangnya penguasaan atas tanah,

hapusnya hak atas tanah, serta pengambilalihan tanah tersebut oleh negara menjadi tanah negara.

Kriteria tanah terlantar meliputi adanya subjek pemegang hak atas tanah, keberadaan objek tanah yang tidak diusahakan atau tidak dimanfaatkan, kondisi tanah yang tidak terpelihara hingga kembali menyerupai kawasan hutan, serta keadaan tanah yang tidak produktif dalam jangka waktu tertentu. Selain itu, terdapat unsur kesengajaan untuk tidak menggunakan tanah sesuai peruntukannya dan kemungkinan beralihnya status tanah menjadi tanah negara atau kembali menjadi tanah ulayat. Penetapan suatu bidang tanah sebagai tanah terlantar dilakukan sebagai langkah akhir setelah melalui tahapan evaluasi dan pemberian peringatan. Penetapan tersebut menimbulkan akibat hukum berupa penegasan status tanah, pencabutan izin berusaha, serta penguasaan tanah secara langsung oleh negara. Tanah yang telah diusulkan untuk ditetapkan sebagai tanah terlantar tidak dapat dijadikan objek perbuatan hukum sampai diterbitkannya keputusan Menteri. Konsekuensi dari penetapan tersebut antara lain berupa penetapan status tanah, penghapusan hak atas tanah, putusannya hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah yang bersangkutan, penegasan tanah sebagai tanah negara bekas tanah terlantar, serta perintah untuk melakukan penyesuaian terhadap luas hak atas tanah. Adapun unsur kesengajaan yang menjadi dasar penetapan tanah terlantar dapat berupa tidak dilakukannya pendaftaran tanah, pengabaian pengurusan perizinan, tidak dilaksanakannya pembangunan sesuai tujuan pemberian hak, penggunaan

tanah yang tidak sesuai dengan peruntukannya, keterbatasan kemampuan finansial pemegang hak, ketidakpatuhan terhadap ketentuan keputusan pemberian hak, maupun adanya hambatan yang disebabkan oleh faktor alamiah.

C. Tinjauan Masalah terhadap Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang penertiban tanah dan kawasan terlantar untuk tujuan kemaslahatan umum

Definisi masalah menurut Imam Al-Ghazali dalam pengertiannya yang esensial (aslan) masalah adalah suatu ekspresi untuk mencari sesuatu yang berguna (manfaat) atau menyingkirkan sesuatu yang keji (mudarat). Yang dimaksud dengan masalah adalah pemeliharaan dari maksud objektif hukum yang terdiri dari lima hal yaitu pemeliharaan agama, hidup, akal, keturunan, dan kekayaan.⁶⁴ Hal-hal yang menjamin kelima prinsip (ushul) itu merupakan masalah dan kelalaian apapun dalam pemeliharaan kelima hal tersebut merupakan mafsadat dan kebalikannya adalah masalah⁶⁵

Keberadaan tanah merupakan kebutuhan fundamental bagi makhluk hidup, khususnya manusia, karena sebagian besar kebutuhan hidup bergantung padanya. Hubungan antara manusia dan tanah bersifat sangat erat, mengingat tanah digunakan untuk berbagai kepentingan, seperti tempat tinggal, sarana

⁶⁴ Muksana Pasaribu, *Maslahat dan Perkembangannya Sebagai Dasar Penetapan Hukum Islam. Jurnal Justitia*, 1(4). 352

⁶⁵ Abi Hamid Muhammad bin Muhammad Al-Ghazali, *Al-Mustasfa' Min Ilmi Al-Ushul*. (Dar al-Fikr), 286-287

peribadatan, hingga lahan untuk kegiatan pertanian. Dalam perspektif Islam, segala sesuatu yang ada di bumi dan langit pada hakikatnya adalah milik Allah semata, termasuk tanah. Oleh karena itu, manusia tidak memiliki kepemilikan mutlak, melainkan hanya diberi amanah untuk mengelola dan memanfaatkannya sesuai dengan ketentuan syariat. Nabi Muhammad ﷺ bersabda:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا لَيْسَتْ لَهُ فَهُوَ أَهْلُهَا

“Barangsiapa yang menghidupkan tanah yang tidak dimiliki oleh seorang pun, maka dialah yang paling berhak atas tanah itu” (HR. Bukhari).⁶⁶

Urwah menyatakan bahwa ketentuan tersebut merupakan kebijakan yang ditetapkan oleh Umar bin Khattab pada masa kepemimpinannya, dan juga disepakati oleh para ulama fikih dari berbagai wilayah. Mereka berpendapat bahwa tanah yang tidak dimanfaatkan atau tanah mati dapat menjadi milik pihak yang mampu mengelolanya hingga kembali produktif dan memberikan manfaat. Hadis ini menjadi landasan dalam konsep kepemilikan tanah, yang mengandung makna bahwa setiap muslim memiliki kewajiban untuk mengusahakan tanah agar menjadi subur dan berguna, baik bagi dirinya maupun bagi orang lain. Upaya menghidupkan lahan terlantar yang tidak produktif menjadi sangat penting dalam konteks saat ini, mengingat banyaknya tanah yang dibiarkan tidak terkelola sehingga kehilangan nilai

⁶⁶ Ibnu Qudamah, *Al-Mugni*, Jilid VII, Terj (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008), 667

kemanfaatannya. Dalam perspektif Islam, terdapat beberapa faktor yang dapat menyebabkan hilangnya hak kepemilikan atas tanah tersebut, yaitu:

1. Tanah Terlantar

Pada perspektif syariat Islam, hak milik atas tanah dapat gugur apabila pemiliknya dengan sengaja membiarkan lahannya tidak terurus selama tiga tahun berturut-turut. Akibatnya, tanah yang menjadi tidak produktif karena penelantaran tersebut dapat diambil alih oleh negara, untuk kemudian dialokasikan kepada pihak yang memiliki kemampuan dan kesanggupan mengelolanya agar kembali produktif dan bermanfaat.⁶⁷ Khalifah Umar berkata:

مَنْ عَطَلَ أَرْضًا ثَلَاثَ سِنِينَ لَمْ يَعْمُرْهَا فَجَاءَ غَيْرُهُ فَعَمَرَهَا فَهِيَ لَهُ

“Barangsiapa yang menelantarkan tanah selama tiga tahun dengan tidak mengelolanya, lalu datang orang lain lalu mengelolanya, maka tanah itu adalah miliknya”.⁶⁸

Ketentuan ini pernah dipraktikkan oleh Khalifah Umar bin Khattab terhadap Bilal bin Al-Harits Al-Muzani. Pada saat itu, Umar mengambil alih tanah milik Bilal karena dibiarkan tidak terurus selama tiga tahun berturut-turut tanpa adanya kompensasi, kemudian tanah tersebut didistribusikan kepada kaum muslimin. Ibnu Hajar dalam kitab *Fathul Bari*, sebagaimana dikutip oleh

⁶⁷ Taqiyuddin an-Nabhani, *Kepribadian Islam (Asy-Syakhshiyah Al-Islamiyah)*, Jilid II, Terj. Agung Wijayantoo (Jakarta: Hizbut Tahrir Indonesia, 2011), 404.

⁶⁸ Abdul Qadir Syaibah al-Hamd, *Fiqhul Islam Syarah Bulughul Maram*, Terj. Izuddin dkk (Jakarta: Darul Haq, 2012), hlm. 79.

Taqiyuddin an-Nabhani, menjelaskan bahwa para sahabat telah bersepakat bahwa siapa pun yang tidak mengelola atau menghidupkan tanahnya selama tiga tahun berturut-turut, maka hak kepemilikannya dapat dicabut oleh negara dan dialihkan kepada pihak yang mampu mengelolanya. Ketentuan ini tidak hanya berlaku bagi tanah mati yang diperoleh melalui tahjir (pemberian batas), tetapi juga mencakup berbagai bentuk perolehan hak lainnya melalui analogi (qiyas), seperti jual beli, warisan, *iqta'* (pemberian dari negara), hibah, dan sebagainya. Hal ini karena tolok ukur utamanya terletak pada penelantaran atau tidak diusahakannya tanah tersebut, bukan pada kepemilikannya.

Berdasarkan ketentuan tersebut, dalam Islam hak kepemilikan atas tanah dapat gugur apabila dibiarkan terlantar selama tiga tahun, sehingga negara berwenang mengambil alih penguasaannya. Selain melalui mekanisme tahjir, penataan terhadap tanah mati (mawat) juga dapat dilakukan dengan sistem *iqta'*, yaitu pemberian tanah oleh negara kepada pihak yang mampu mengelolanya secara produktif. Menurut Imam Al-Mawardi, terdapat tiga kategori tanah yang dapat dijadikan objek *iqta'*, yaitu tanah mati yang tidak memiliki pemilik, tanah yang tidak dimanfaatkan, serta tanah yang mengandung sumber daya tambang.

Pandangan ulama mengenai konsep *iqta'* menunjukkan adanya perbedaan. Dalam mazhab Hanafi, *iqta'* tidak serta-merta menjadikan penerimanya sebagai pemilik tanah, melainkan hanya memberikan hak penguasaan sementara dengan kewajiban untuk mengelola dan

menyuburkannya. Apabila dalam kurun waktu tiga tahun tanah tersebut berhasil diusahakan, barulah hak kepemilikan dapat ditetapkan. Mazhab Hanbali juga menetapkan batas waktu yang sama, yaitu tiga tahun, sehingga apabila penerima *iqta'* tidak mampu menghidupkan tanah tersebut dalam jangka waktu tersebut, maka haknya atas tanah akan gugur.

Berbeda dengan itu, mazhab Syafi'i tidak menentukan batas waktu tertentu dalam pengelolaan tanah *iqta'*, tetapi lebih menitikberatkan pada alasan di balik tidak diusahakannya tanah tersebut. Jika kegagalan mengelola tanah disertai alasan yang rasional, maka hak atas tanah tetap berada pada penerima *iqta'*. Namun, apabila tidak ada alasan yang jelas, maka penerima harus mengambil sikap tegas, apakah akan tetap mengelolanya atau melepaskannya untuk diberikan kepada pihak lain yang mampu. Pandangan ini sejalan dengan mazhab Maliki. Sementara itu, Rasulullah menetapkan batas waktu *tahjir* selama tiga tahun, sehingga apabila dalam periode tersebut tanah tetap tidak diolah, maka hak atas tanah tersebut tidak lagi diakui.

2. Pencabutan Hak Untuk Kepentingan Umum (al-maslahah al-ammah)

Kepentingan umum dalam Islam dikenal dengan istilah al-maslahah alammah yakni kemaslahatan umum yang menyangkut kepentingan banyak orang. Pengambil alihan tanah hak milik untuk kepentingan umum diperbolehkan karena kepentingan bersama itu harus diutamakan ketimbang keperluan atas diri sendiri misalnya untuk pembangunan masjid, jalan raya, dan

sebagainya dengan cara melalui akad jual beli paksa atas keputusan pemerintah.⁶⁹ Dalam fikih terdapat sebuah kaidah yaitu:

المصلحة العامة مقدمة على المصلحة الخاصة

“Kemaslahatan yang umum lebih didahulukan daripada kemaslahatan khusus”

Dalil tersebut menyatakan bila kemaslahatan umum harus didahulukan daripada kemaslahatan khusus. Contohnya seperti pencabutan hak milik pribadi guna kemaslahatan bersama.⁷⁰

Pengambilalihan hak milik atas tanah untuk kepentingan umum dalam Islam dilakukan dengan pemberian kompensasi kepada pemiliknya, yang umumnya ditempuh melalui mekanisme jual beli berdasarkan musyawarah dan kesepakatan bersama. Praktik ini pernah dicontohkan oleh Rasulullah ketika akan membangun Masjid Quba, di mana beliau mengambil alih tanah milik masyarakat sekitar sebagai lokasi pembangunan dengan memberikan ganti rugi sesuai nilai tanah pada masa itu, meskipun pemiliknya bersedia menyerahkannya tanpa imbalan.⁷¹ Selain itu, Khalifah Umar bin Khattab bersama para penguasa setelahnya juga menerapkan kebijakan serupa saat melakukan perluasan Masjid Nabawi di Madinah, yakni dengan mengambil

⁶⁹ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid IV, Terj. Abdul Hayyie al-Kattani dkk, (Jakarta: Gema Insan, 2011), 413.

⁷⁰ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih : Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2017), 166.

⁷¹ M Cholidi Bisri, Kyai dan Kemelut Pertanahan, Dalam Tesis Surur Roiqoh, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam Konsep Masalah Mursalah dan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012*, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2013, 63.

tanah milik penduduk sekitar disertai pemberian kompensasi atau ganti rugi yang layak.⁷²

D. Analisis Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang penertiban tanah dan kawasan terlantar terhadap tanah waris dalam perpsektif Masalah

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar disusun sebagai instrumen hukum untuk mempertegas penerapan fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 serta prinsip dasar Undang-Undang Pokok Agraria. Melalui peraturan tersebut, tanah diposisikan sebagai sumber daya strategis yang pemanfaatannya harus dioptimalkan demi kepentingan masyarakat luas. Kewenangan negara dalam PP tersebut meliputi identifikasi, evaluasi, pemberian peringatan administratif, hingga penetapan tanah terlantar terhadap tanah yang tidak digunakan sesuai sifat dan tujuan pemberian haknya. Arah kebijakan tersebut ditujukan untuk mencegah praktik spekulasi tanah, menekan ketimpangan penguasaan lahan, serta meningkatkan produktivitas agraria nasional.⁷³

⁷² S.M Hazanus Zaman, *Economic Function Of An Islam Statute: The Eeraly Experience* hlm. Dalam Tesis Surur Roiqoh, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam Konsep Masalah Mursalah dan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2013, hlm. 63-64.*

⁷³ Rastra Ardani Irawan, Fendi Setyawan, and Moh. Ali. "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah-Tanah Terlantar". 2023, *HUKMY : Jurnal Hukum* 3 (1):310. <https://doi.org/10.35316/hukmy.2023.v3i1.308-329> .

Perspektif hukum agraria nasional memandang pengaturan tersebut memiliki legitimasi yuridis yang kuat karena berlandaskan asas fungsi sosial hak atas tanah. Hak atas tanah tidak ditempatkan sebagai hak absolut yang dapat digunakan tanpa batas, melainkan harus memberikan manfaat bagi masyarakat. Tanah yang secara sengaja ditelantarkan dipandang bertentangan dengan tujuan pemberian hak atas tanah itu sendiri. Penelitian Brenda Brilian Thenny menjelaskan bahwa objek penertiban tanah terlantar mencakup hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak pengelolaan, serta tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah. Negara dapat menetapkan tanah sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, atau tidak dipelihara, sehingga berimplikasi pada hapusnya hak atas tanah dan terputusnya hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah yang bersangkutan.⁷⁴

Penerapan ketentuan tersebut terhadap tanah waris menimbulkan persoalan normatif yang cukup serius. Perspektif hukum Islam tidak hanya memandang tanah waris sebagai objek ekonomi, tetapi juga sebagai bagian dari perlindungan hak keluarga yang berkaitan dengan keadilan dan kesinambungan keturunan. Perlindungan terhadap harta warisan dalam hukum Islam termasuk bagian dari *maqāsid al-syarī'ah*, khususnya pada aspek *ḥifẓ al-māl* (perlindungan harta). Tanah waris yang belum dimanfaatkan tidak selalu dapat dikategorikan sebagai tanah yang sengaja ditelantarkan. Praktik sosial

⁷⁴ Brenda Brilian Thenny, "Kajian Yuridis Pemanfaatan Tanah Terlantar menurut Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021", *jurnal: Lex Administratum* 12, no. 2 (2024) <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/55509>

masyarakat Indonesia memperlihatkan banyak tanah warisan belum dikelola karena pembagian waris yang belum selesai, konflik antar ahli waris, keterbatasan ekonomi, maupun rumitnya proses administrasi pertanahan. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa parameter “tidak dimanfaatkan” dalam PP Nomor 20 Tahun 2021 belum sepenuhnya mampu membedakan antara penelantaran yang dilakukan secara sengaja dengan ketidakmampuan ahli waris dalam mengelola tanah warisan.

Kondisi tersebut menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara norma hukum dengan realitas sosial yang berkembang di masyarakat. Penentuan tanah terlantar oleh negara cenderung menggunakan pendekatan administratif-formal, sementara masyarakat justru menghadapi persoalan sosial dan ekonomi yang jauh lebih kompleks. Banyak ahli waris tidak segera melakukan balik nama sertifikat maupun pemanfaatan tanah karena tingginya biaya administrasi, rendahnya kesadaran hukum, serta konflik keluarga yang belum terselesaikan. Keadaan tersebut menyebabkan tanah warisan sering berada dalam kondisi kosong dan dianggap tidak produktif dalam jangka waktu tertentu. Perspektif negara memandang kondisi tersebut sebagai indikasi tanah terlantar, sedangkan hukum waris Islam tetap mengakui keberadaan hak ahli waris atas tanah tersebut secara sah. Penerapan PP Nomor 20 Tahun 2021 terhadap tanah waris karena itu berpotensi mengabaikan perlindungan hak ahli waris serta menimbulkan ketidakadilan substantif.

Penelitian Putu Sinta Dewi semakin memperkuat persoalan tersebut dengan menyatakan bahwa PP Nomor 20 Tahun 2021 masih mengandung kekosongan norma karena belum mengatur secara jelas mekanisme perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah terlantar. Peraturan tersebut lebih menekankan mekanisme penertiban dan pengambilalihan tanah oleh negara dibandingkan perlindungan terhadap pemegang hak yang menghadapi kendala administratif maupun sosial. Penelitian Raynaldi juga menemukan hal serupa, yakni penetapan tanah terlantar mengakibatkan hapusnya hak atas tanah dan terputusnya hubungan hukum dengan pemilik hak, sehingga diperlukan mekanisme perlindungan hukum yang lebih memadai bagi masyarakat.⁷⁵

Teori masalah Imam Al-Ghazali memandang hukum harus diarahkan pada perlindungan lima tujuan pokok syariat, yaitu menjaga agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta.⁷⁶ Penertiban tanah terlantar dapat dipahami sebagai bentuk perlindungan terhadap kemaslahatan umum karena bertujuan mencegah kerugian sosial akibat pembiaran lahan serta mengoptimalkan fungsi sosial tanah demi kesejahteraan masyarakat. Konsep tersebut memiliki kesesuaian dengan prinsip *iḥyā' al-mawāt* dalam hukum Islam yang mendorong pemanfaatan tanah tidak produktif bagi kepentingan umum. Secara substansial,

⁷⁵ Putu Sinta Dewi, Komang Febrinayanti Dantes, dan I Dewa Gede Herman Yudiawan, "Kajian Yuridis Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 sebagai Mekanisme Penetapan Hak atas Tanah Terlantar di Indonesia," *Jurnal Komunitas Yustisia* 6, no. 2 (2023):, <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/jatayu/article/view/93196>

⁷⁶ Abi Hamid Muhammad bin Muhammad Al-Ghazali, 288

PP Nomor 20 Tahun 2021 memiliki relevansi dengan konsep masalah karena diarahkan untuk menciptakan kemanfaatan sosial dan pemerataan pemanfaatan tanah.

Indikator pertama kesesuaian PP Nomor 20 Tahun 2021 dengan teori masalah Imam Al-Ghazali terlihat pada upaya mewujudkan fungsi sosial tanah demi kepentingan umum. Negara berusaha memastikan bahwa tanah tidak dibiarkan terbengkalai tanpa manfaat karena pembiaran tanah dapat menimbulkan kerugian sosial dan ekonomi bagi masyarakat. Imam Al-Ghazali menjelaskan bahwa kebijakan yang menghadirkan manfaat luas dan mencegah kerusakan sosial termasuk dalam kategori al-maslahah al-mu'tabarah, yaitu maslahat yang diakui syariat. Penertiban tanah terlantar dalam konteks ini dapat dipahami sebagai bentuk perlindungan terhadap kepentingan umum karena bertujuan meningkatkan produktivitas lahan dan mengurangi ketimpangan penguasaan tanah.

Indikator kedua terletak pada aspek perlindungan harta (ḥifẓ al-māl). Teori maqāṣid al-syarī'ah menempatkan harta sebagai unsur penting yang harus dijaga agar tetap memberikan manfaat dan tidak menimbulkan kerusakan. PP Nomor 20 Tahun 2021 berupaya menjaga nilai ekonomis tanah dengan mencegah penelantaran lahan yang dapat menyebabkan hilangnya produktivitas ekonomi dan munculnya konflik agraria. Kebijakan penertiban tanah terlantar memperlihatkan adanya upaya negara untuk memastikan tanah tetap produktif dan memberikan manfaat bagi masyarakat luas. Kondisi

tersebut menunjukkan adanya relevansi antara peraturan tersebut dengan tujuan syariat dalam menjaga kebermanfaatan harta.

Indikator ketiga tampak pada kesesuaian peraturan dengan konsep *iḥyā' al-mawāt* dalam hukum Islam. Konsep tersebut mengajarkan bahwa tanah mati atau tanah yang tidak dimanfaatkan sebaiknya dihidupkan kembali agar memberikan manfaat bagi masyarakat. Substansi dari konsep *iḥyā' al-mawāt* memiliki kesamaan dengan tujuan penertiban tanah terlantar, yaitu mengaktifkan kembali tanah yang tidak produktif agar dapat dimanfaatkan secara optimal. Peraturan tersebut secara teoritis dapat dipandang memiliki legitimasi dalam perspektif hukum Islam karena mendorong pemanfaatan sumber daya agraria demi kemaslahatan umum.

Indikator keempat terlihat pada orientasi peraturan yang mengutamakan maslahat umum (*al-maslahah al-‘āmmah*). Imam Al-Ghazali menjelaskan bahwa kemaslahatan umum dapat didahulukan apabila suatu kepentingan individual justru menimbulkan kerugian sosial yang lebih besar. PP Nomor 20 Tahun 2021 menunjukkan upaya negara memastikan bahwa tanah tidak hanya dikuasai secara formal oleh individu, tetapi juga memberikan manfaat nyata bagi masyarakat. Penertiban terhadap tanah yang sengaja ditelantarkan dapat dipahami sebagai bentuk perlindungan terhadap kepentingan publik dan upaya mewujudkan keadilan sosial dalam pengelolaan agrarian.

Implementasi PP Nomor 20 Tahun 2021 terhadap tanah waris dalam praktiknya masih menimbulkan persoalan hukum dan ketidaksesuaian dengan teori masalah Imam Al-Ghazali. Peraturan tersebut belum memberikan pengaturan khusus mengenai karakteristik tanah waris yang dalam praktik sosial masyarakat Indonesia sering kali belum dimanfaatkan bukan karena kesengajaan menelantarkan tanah, tetapi akibat konflik keluarga, proses pembagian waris yang belum selesai, keterbatasan ekonomi ahli waris, atau rumitnya administrasi pertanahan. Negara tetap menggunakan parameter “tidak dimanfaatkan” sebagai indikator tanah terlantar tanpa mempertimbangkan latar belakang sosial dan hukum tanah tersebut. Akibatnya, tanah warisan berpotensi diperlakukan sama dengan tanah spekulatif yang sengaja ditelantarkan.⁷⁷

Kondisi tersebut menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara norma hukum dan realitas sosial di lapangan. Teori masalah Imam Al-Ghazali tidak hanya menilai kebijakan dari tujuan akhirnya, tetapi juga mempertimbangkan dampak yang ditimbulkan dalam pelaksanaannya. Implementasi PP Nomor 20 Tahun 2021 yang menyebabkan hilangnya hak ahli waris atas tanah warisan menunjukkan adanya potensi mafsadah dalam penerapan peraturan tersebut. Perlindungan terhadap harta dalam konsep *ḥifẓ al-māl* seharusnya tidak hanya dimaknai sebagai menjaga produktivitas tanah, tetapi juga menjaga hak

⁷⁷ Ardhia Zhava Ayu Wigathi and Adianto Mardijono. “Jaminan Perlindungan Dan Kejelasan Status Hukum Bagi Pemegang Hak Warisan Atas Tanah Yang Terlantar Dalam Proses Pengalihan Tanah Kepada Pemerintah”. 2025, *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business* 4 (4):4221-28. <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i4.3980>

kepemilikan yang sah menurut hukum dan syariat. Penetapan tanah waris sebagai tanah terlantar tanpa mempertimbangkan kondisi ahli waris menunjukkan bahwa peraturan tersebut belum sepenuhnya mencerminkan keadilan substantif.

Ketidaksesuaian lain terlihat pada lemahnya perlindungan hukum terhadap ahli waris. PP Nomor 20 Tahun 2021 lebih menitikberatkan pada mekanisme administratif penertiban tanah dibanding perlindungan terhadap masyarakat yang mengalami hambatan sosial dan ekonomi dalam pengelolaan tanah warisan. Kondisi tersebut menyebabkan kelompok masyarakat tertentu, khususnya ahli waris dari golongan ekonomi lemah, menjadi rentan kehilangan hak atas tanah karena ketidakmampuan menyelesaikan administrasi pertanahan⁷⁸. Perspektif masalah Imam Al-Ghazali menegaskan bahwa kebijakan yang baik harus menghadirkan keadilan dan menghindari kemudharatan terhadap masyarakat. Pelaksanaan peraturan yang justru menimbulkan ketidakpastian hukum dan ancaman kehilangan hak waris menunjukkan adanya ketidaksesuaian dengan prinsip keadilan dalam *maqāṣid al-syarī'ah*.

Persoalan lain juga terlihat pada tidak adanya pembedaan yang jelas antara tanah yang sengaja ditelantarkan untuk kepentingan spekulasi dengan tanah waris yang belum dimanfaatkan karena persoalan keluarga atau administrasi. Generalisasi tersebut memperlihatkan bahwa pendekatan hukum

⁷⁸ Ardhia Zhava Ayu Wigathi and Adianto Mardijono. 4224

yang digunakan masih bersifat administratif-formal dan belum mempertimbangkan kondisi sosiologis masyarakat Indonesia. Padahal, teori masalah Imam Al-Ghazali menghendaki adanya keseimbangan antara kepentingan umum dan perlindungan hak individu. Ketika negara lebih mengutamakan produktivitas tanah tanpa memberikan perlindungan memadai terhadap hak ahli waris, maka tujuan kemaslahatan yang hendak diwujudkan justru dapat berubah menjadi mafsadah sosial dan hukum.⁷⁹

Penerapan peraturan tersebut juga memunculkan implikasi sosiologis yang cukup besar. Penetapan tanah waris sebagai tanah terlantar dapat memicu konflik keluarga, menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah, serta menimbulkan keresahan sosial karena masyarakat merasa hak warisnya terancam hilang akibat prosedur administratif yang tidak dipahami. Diskursus publik mengenai tanah terlantar memperlihatkan adanya kekhawatiran masyarakat terhadap potensi pengambilalihan tanah oleh negara. Berbagai pembahasan publik menunjukkan bahwa lemahnya pemahaman hukum dan rumitnya administrasi pertanahan dapat menyebabkan masyarakat kecil kehilangan hak atas tanah yang dimilikinya.

Kondisi tersebut secara yuridis menunjukkan adanya ketegangan antara asas fungsi sosial tanah dalam hukum agraria nasional dengan prinsip perlindungan hak milik dan hak waris dalam hukum Islam. Negara memandang

⁷⁹ Surur Roiqoh. "Hak Menguasai Negara Atas Tanah Perspektif Hukum Positif Indonesia Dan Maqashid Syariah." *Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 3 (3):1764-71. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i3.1429>.

tanah dalam kerangka kepentingan umum, sedangkan hukum Islam menempatkan perlindungan hak ahli waris sebagai bagian penting dari keadilan keluarga. Ketidaksinkronan tersebut memperlihatkan bahwa kebijakan agraria nasional masih cenderung menggunakan pendekatan legalistik-formal tanpa memperhatikan dimensi sosiologis dan religius masyarakat Indonesia yang pluralistik.

Kelompok masyarakat yang paling rentan terdampak secara praktis adalah ahli waris dari kalangan ekonomi lemah. Mereka umumnya tidak memiliki kemampuan untuk mengurus sertifikat, membayar biaya administrasi, maupun mengelola tanah secara produktif. Keadaan tersebut menyebabkan tanah warisan yang seharusnya menjadi sumber kesejahteraan keluarga justru berpotensi hilang karena dikategorikan sebagai tanah terlantar. Permasalahan tanah terlantar dalam kondisi demikian tidak hanya berkaitan dengan penegakan hukum agraria, tetapi juga berhubungan dengan akses masyarakat terhadap keadilan serta pelayanan administrasi pertanahan.

Analisis tersebut menunjukkan bahwa PP Nomor 20 Tahun 2021 pada dasarnya memiliki tujuan yang selaras dengan konsep masalah karena diarahkan untuk menjaga fungsi sosial tanah dan menciptakan kemanfaatan bagi masyarakat luas. Implementasinya, bagaimanapun, belum sepenuhnya mencerminkan keadilan substantif sebab belum memberikan perlindungan khusus terhadap tanah waris dan belum mempertimbangkan kondisi sosial masyarakat Indonesia secara menyeluruh. Pendekatan administratif yang

digunakan negara masih menitikberatkan produktivitas tanah, sedangkan hukum Islam menempatkan perlindungan hak ahli waris sebagai bagian dari prinsip *ḥifẓ al-māl*.

Penelitian ini memperlihatkan bahwa hukum tidak cukup dipahami semata-mata sebagai instrumen administratif negara, melainkan juga harus ditempatkan sebagai sarana untuk mewujudkan keadilan sosial dan kemaslahatan masyarakat. Fungsi sosial tanah memang perlu diwujudkan, tetapi pelaksanaannya tetap harus memperhatikan perlindungan hak ahli waris dan kondisi sosiologis masyarakat. Rekonstruksi kebijakan penertiban tanah terlantar yang lebih humanis dan berkeadilan karena itu menjadi diperlukan, misalnya melalui pengaturan khusus mengenai tanah waris, penyederhanaan administrasi pertanahan, penyediaan mekanisme mediasi bagi ahli waris, serta pemberian perlindungan hukum yang lebih kuat sebelum suatu tanah ditetapkan sebagai tanah terlantar. Pendekatan tersebut memungkinkan tercapainya tujuan kemaslahatan umum tanpa mengorbankan hak-hak dasar ahli waris yang juga dilindungi oleh hukum nasional maupun hukum Islam.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Tinjauan Masalah terhadap Penertiban Tanah Terlantar dan Akibat Hukumnya pada Tanah Waris (Studi PP No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar), maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Prosedur penertiban tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 dilakukan melalui tahapan inventarisasi tanah terindikasi terlantar, evaluasi, identifikasi dan penelitian, pemberian peringatan, penetapan tanah terlantar, serta pendayagunaan tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah negara. Penetapan tanah terlantar mengakibatkan hapusnya hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah yang bersangkutan dan tanah tersebut kembali dikuasai oleh negara. Terhadap tanah waris, penerapan ketentuan tersebut berpotensi menimbulkan akibat hukum berupa hilangnya hak atas tanah apabila para ahli waris tidak mengelola, memanfaatkan, atau menyelesaikan administrasi pertanahan sesuai ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, keberadaan ahli waris serta status tanah warisan harus menjadi pertimbangan penting dalam proses identifikasi dan penelitian sebelum penetapan tanah terlantar dilakukan guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum.
2. Tinjauan *masalah* terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 menunjukkan bahwa kebijakan penertiban tanah terlantar pada dasarnya

sejalan dengan tujuan syariat (*maqāṣid al-syarī'ah*), khususnya dalam mewujudkan kemanfaatan umum melalui optimalisasi pemanfaatan tanah, pencegahan penelantaran aset, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Akan tetapi, penerapan kebijakan tersebut harus tetap memperhatikan perlindungan hak ahli waris sebagai bagian dari prinsip *ḥifẓ al-māl* (perlindungan harta). Kemaslahatan umum yang menjadi tujuan penertiban tanah terlantar tidak boleh menghilangkan hak-hak keperdataan ahli waris yang sah. Dengan demikian, kebijakan penertiban tanah terlantar dapat dikategorikan sebagai *masalah* yang selaras dengan hukum Islam sepanjang dilaksanakan secara adil, proporsional, dan tetap memberikan perlindungan terhadap hak kepemilikan yang sah.

B. Saran

1. Pemerintah, khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, perlu memperkuat mekanisme identifikasi dan verifikasi terhadap tanah waris yang terindikasi terlantar sebelum dilakukan penetapan sebagai tanah terlantar. Langkah tersebut penting untuk mencegah hilangnya hak-hak ahli waris akibat kendala administratif, kurangnya pemahaman hukum, atau belum terselesaikannya proses pembagian waris.
2. Perlu adanya pengaturan yang lebih spesifik mengenai kedudukan tanah waris dalam kebijakan penertiban tanah terlantar agar tercipta keseimbangan antara fungsi sosial tanah dan perlindungan hak ahli waris. Pengaturan tersebut diharapkan mampu mewujudkan kemaslahatan umum

tanpa mengabaikan prinsip *ḥifẓ al-māl* sebagai salah satu tujuan utama syariat Islam serta memberikan kepastian hukum yang lebih baik bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

JURNAL

- A, Rezky Arfyani, and Abd Rahman HI Qayyum. 2021. "Efektivitas Peraturan Daerah Tentang Minuman Keras Di Bulukumba; Analisis Masalah Mursalah". *Shautuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mazhab* 2 (2). <https://doi.org/10.24252/shautuna.v2i2.19062..>
- Abdussalam, and Abdullah Shodiq. 2022. "Maqashid As-Syariah Perspektif Imam Al-Ghazali; Studi Literasi Masalah Mursalah". *Moderasi : Journal of Islamic Studies* 2 (2):139-59. <https://doi.org/10.54471/moderasi.v2i2.32>.
- Agripina & Hanafi Tanawijaya, "Penerapan Fungsi Sosial atas Tanah dalam Penetapan Tanah Terlantar oleh Badan Pertanahan Nasional (Studi terhadap Keputusan Kepala BPN RI No: 14/PTT-HGB/BPN RI/2014)," *Adigama: Jurnal Agraria dan Tata Ruang* 8, no. 1 (2019): 10-11, <https://journal.untar.ac.id/index.php/adigama/article/viewFile/5237/3305>.
- Ahmad al-Zarqa. Mustafa. *Al-Istislah mi al-Masalih al-Mursalah fi Syariah al-Islamiyah wa Ushul fiqh* ditrjemahkan oleh Adr Dedi Rohayana. M.Ag, dengan judul *Hukum Islam dan Perubahan Sosial* (Studi Kompratif Delapan Mazhab Fiqhi), Cet I, Jakarta, Riora Cipta, 2000.
- Alifian Asmaaysi, "Pemerintah Bisa Ambil Lahan Rakyat yang Terlantar Dua Tahun, Ini Dasar Hukumnya," *Bisnis.com*, 30 Juli 2025. Diakses 23 oktober 2025 <https://ekonomi.bisnis.com/read/20250730/45/1897832/pemerintah-bisa-ambil-lahan-rakyat-yang-terlantar-2-tahun-ini-dasar-hukumnya?>
- Aminudin, Aminudin, Budi Sastra Panjaitan, and Fauziah Lubis. 2024. "Perdebatan Para Mujtahid Tentang Teori Mashlahah Mursalah". *Rechtsnormen Jurnal Komunikasi Dan Informasi Hukum* 2 (2):67-73. <https://doi.org/10.56211/rechtsnormen.v2i2.477>.
- Ardani Irawan, Rastra, Fendi Setyawan, and Moh. Ali. 2023. "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah-Tanah Terlantar". *HUKMY : Jurnal Hukum* 3 (1):308-29. <https://doi.org/10.35316/hukmy.2023.v3i1.308-329>.
- Badilag Mahkamah Agung, "Hukum Kewarisan Islam Menurut Kompilasi Hukum Islam," <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/hukum-kewarisan-islam-menurut-kompilasi-hukum-islam-oleh-drshdjafar-abdul-muchithshmhi-104>
- Darwis, Rizal, 2019, "Imam Malik's Views On Theory Of Problem In Islamic Law: An Explorative Study," *Al-Ulum* 19 (1), 203. <https://doi.org/10.30603/au.v19i1.841>

- Devita, Irma Purnamasari, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan*, Bandung: Penerbit Kaifa PT Mizan Pustaka, 2010
- Dewan Pengurus Pusat, “PKS Soroti Degradasi Semangat Agraria dalam PP No. 20 Tahun 2021,” *pks.id*, 2023. <https://pks.id/content/pks-soroti-degradasi-semangat-agraria-dalam-pp-no-20-tahun-2021?>
- Dhani, Rizky Rachma, “Kepastian Hukum dalam Sertifikat Hak Waris yang Belum Atas Nama Hak Milik,” *Jurnal Penelitian Inovatif* 5, no. 1 (Februari 2025): 169-176, <https://doi.org/10.54082/jupin.1049>.
- Dimas Fadilah, “Peran Kebijakan Pemerintah Indonesia dalam Menjaga Stabilitas Ekonomi: Tinjauan Maqāsid Syari’ah Tentang Hifzh al-Māl,” *Jurnal Global Ilmiah* 2, no. 6 (Maret 2025): <https://doi.org/10.55324/jgi.v2i6.196>.
- Hadliq, Aupal dan Beni Ashari, “Integrasi Konsep Pewaris, Ahli Waris, dan Mawāni’ al-Irts,” *Mabahits: Jurnal Hukum Keluarga Islam* 6, no. 1 (2025). <https://doi.org/10.62097/mabahits.v6i01.2218>
<https://jurnal.uniraya.ac.id/index.php/PanahKeadilan/article/view/453>.
- Indah Sari, “Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)”. *Jurnal Mitra Manajemen* 9 (1); 30-32
- Khallaf, Abd. Wahab, *Ushul al-Fiqhi*, Jakarta : Majelis ATa li Indonesiyyin li al-Dakwah al-Islamiyah, 1973
- KI Hulu dan D. Telaumbanua, “Kepemilikan Hak Atas Tanah Warisan Yang Diperoleh Melalui Harta Peninggalan Orang Tua,” *Jurnal Panah Keadilan* 1 (2) 2022
- Kudaedah, Nur Asiah. 2020. “Maslahah Menurut Konsep Al-Ghazali”. *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum* 18 (1), 118-28. <https://doi.org/10.35905/diktum.v18i1.663>
- L.S.B. Mujib dan L. Supriadi, “Revitalisasi Hukum Waris Islam dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah Waris pada Masyarakat Sasak,” *Jurnal Ijtihad* 19, no. 1 (2019), diakses 11 November 2025, https://www.academia.edu/download/63210463/Revitalisasi_Hukum_Waris_Islam_Dalam_Penyelesaian_Kasus_Sengketa_Tanah_Waris_Pada_Masyarakat_Sasak20200505-26974-16my960.pdf
- Laili, Wardatul Muniroh and Kholidazia Elhamzah Fathullah, “Pemanfaatan Tanah Terlantar Berdasarkan Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 20 Tahun 2021,” *Justness: Jurnal Hukum Politik dan Agama* 4, no. 1 (Maret 2024):, <https://doi.org/10.61974/justness.v4i01.57>.

- M. Abulkhair, Alfina Damayanti, dan Taklima, "Tinjauan PP No. 20 Tahun 2021 tentang Kebijakan Hukum Pengelolaan Tanah Terlantar di Indonesia," *Maliki Interdisciplinary Journal* 3, no. 1 (2025): 487–501. <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/mij/index>
- Muhammad Sulthon. 2024. "Maslahah Sebagai Tujuan Inti Pembentukan Hukum Islam". DARUSSALAM: Jurnal Pendidikan, Komunikasi, dan Pemikiran Hukum Islam 14 (2) <https://doi.org/10.30739/darussalam.v14i2.2024>
- Muksana Pasaribu, Maslahat dan Perkembangannya Sebagai Dasar Penetapan Hukum Islam. *Jurnal Justitia*, 1(4). 352
- Munif, Ahmad. 2018. "Ḥyā' Al-Mawāt Dalam Kerangka Hukum Pertanahan Di Indonesia". *Al-Ahkam* 28(1):73-96. <https://doi.org/10.21580/ahkam.2018.18.1.2347>.
- Napitupul, Y. N. dan H. Purba, "Analisis Terkait Pembagian Harta Warisan Berupa Tanah dan Rumah yang Masih dikuasai Salah Satu Ahli Waris," *Journal of Social Science Research* 8, no. 1 (2025), diakses 11 November 2025, <https://doi.org/10.54314/jssr.v8i1.2826>
- Ndruru, Antonius. 2021. "Tinjauan Yuridis Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Melalui Pewarisan". *Jurnal Indonesia Sosial Teknologi* 2 (04):568-76. <https://doi.org/10.59141/jist.v2i04.138>.
- Nimah, Siti Maghfirotn. 2019. "Peralihan Hak Milik Tanah Waris Dalam Hukum Islam". *Media Iuris* 2 (2):217-32. <https://doi.org/10.20473/mi.v2i2.13413>.
- Ningputri, Essy A., and Budi Santoso. "Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Terhadap Kendala Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) <https://doi.org/10.14710/nts.v15i2.37463>
- Pratama, M. Yoga Jusri, "Implementasi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar di Provinsi Sumatera Selatan," *Jurnal Ilmu Administrasi dan Studi Kebijakan (JIASK)* 5, no. 1 (September 2022): 117-134, <https://doi.org/10.48093/jiask.v5i1.114>.
- Putra, R. P. W. dan A. Hidayat, "Peran Kepala Desa dalam Penyelesaian Sengketa Pembagian Tanah Warisan," *Jurnal Judiciary* (2022), diakses 11 November 2025, <https://ejournal.fh.ubhara.ac.id/index.php/judiciary/article/download/70/90>
- Putu Amalia Diva Prasista, Ketut Kasta Arya Wijaya, dan Luh Putu Suryani, "Pengaturan Tanah Terlantar dalam Peraturan Perundang-Undangan di Bidang Pertanahan," *Jurnal Konstruksi Hukum* 3, no. 3 (2022): 515-520, <https://doi.org/10.22225/jkh.3.3.5320.515-520>.

- Putu Sinta Dewi, Komang Febrinayanti Dantes, dan I Dewa Gede Herman Yudiawan, “Kajian Yuridis Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 sebagai Mekanisme Penetapan Hak atas Tanah Terlantar di Indonesia,” *Jurnal Komunitas Yustisia* 6, no. 2 (2023), <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/jatayu/article/view/93196>.
- Retnowati, Tutiek, and Widyawati Boediningsih. 2022. “Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Pemilik Hak Atas Tanah Terlantar”. *Lex Journal : Kajian Hukum Dan Keadilan* 5 (2), 422-42. <https://doi.org/10.25139/lex.v5i2.4603>
- Roiqoh, Surur. 2025. “Hak Menguasai Negara Atas Tanah Perspektif Hukum Positif Indonesia Dan Maqashid Syariah”. *Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 3 (3):1764-71. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i3.1429>.
- Setiawan Hadi Wijaya , Bagus, Zarul Arifin, and Hasiah Hasiah. 2023. “Status Kepemilikan Tanah Eks Dinas Perkebunan Provinsi Kalimantan Barat Di Desa Pasar Melayu Kecamatan Sambas Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar”. *Lunggi Journal* 1 (4), 558-70. <https://journal.iaisambas.ac.id/index.php/lunggi/article/view/2431>. .
- Suhami, “Problem Hukum dan Pendekatan dalam Penelitian Hukum Normatif”, *Jurnal Yustisia*, Jilid Vol. 19, (2018)
- Suyaman, Prahasti, Masalah Mursalah Sebagai Salah Satu Metode Istinbath. 2025. *Krtha Bhayangkara* 18 (2): 417-429 <https://doi.org/10.31599/krtha.v18i2.2692>
- Wastuti, Asih, I Gusti Ketut Rachmi Handayani, dan Lego Karjoko, penerj. 2025. “Kajian Hukum Mengenai Tanah Terlantar: Implikasi Terhadap Pengelolaan Sumber Daya Agraria Dan Kepastian Hukum”. *Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains* 4 (01): 137-43. <https://doi.org/10.58812/jhhws.v4i01.1842>
- Wigathi, Ardhia Zhava Ayu, and Adianto Mardijono. 2025. “Jaminan Perlindungan Dan Kejelasan Status Hukum Bagi Pemegang Hak Warisan Atas Tanah Yang Terlantar Dalam Proses Pengalihan Tanah Kepada Pemerintah”. *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business* 4 (4):4221-28. <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i4.3980>

BUKU

- Abi Hamid Muhammad bin Muhammad Al-Ghazali, *Al-Mustasfa' Min Ilmi Al-Ushul*. Dar al-Fikr
- Bungin, Burhan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Prenada Media, 2007,

- Dahlan, Abdul Azis et al, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet III; Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 1999
- Djazuli, A, *Kaidah-Kaidah Fikih : Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*, Jakarta: Kencana. 2017
- Muljadi, Kartini dan Widjaja Gunawan. *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2017
- Mulyanto, Budi, *Reformasi Agraria dan Alih Fungsi Lahan*, Jakarta : Agrinex Expoke, 2014
- Saifullah, *Tipologi Penelitian Hukum*, Malang, PT Refika Aditama, 2018
- Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media Group, 2010
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Rajawali Pers, 2003
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2003
- Supriyadi, Bambang Eko.. *Hukum Agraria Kehutanan : Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*, Depok: PT. Rajagrafindo Persada, 2013
- Syarifuddin, Amir, *Ushul Fiqh* ,Cet I; Jakarta : Logos Wacana Ilmu, 1999
- Umar, H.M.Hasbi, *Nalar Fiqh Kontemporer* Cet. I; Jakarta: Gaung Persada Press, 2007.
- Zed, Mestika. *Metode Penelitian Kepustakaan*, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2008

SKRIPSI

- Cholidi, M Bisri, Kyai dan Kemelut Pertanahan, Dalam Tesis Surur Roiqoh, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam Konsep Masalah Mursalah dan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2013
- Hazanus, S.M Zaman, Economic Function Of An Islam Statute: The Eerally Experience hlm. Dalam Tesis Surur Roiqoh, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan Antara Hukum Islam Dalam Konsep Masalah Mursalah dan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2013
- Mahwati, Tri, “Penertiban Tanah Terindikasi Terlantar Oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga”,Skripsi : Universitas Negeri Semarang, 2020

UNDANG-UNDANG DAN PERATURAN

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar,
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/161850/pp-no-20-tahun-2021>

Undang-Undang Tentang Peraturan Pokok Agraria, UU No. 5 Tahun 1960,

WEBSITE

<https://kaltim.akurasi.id/news/kaltim/ppu/lahan-warisan-berubah-jadi-rest-area-ikn-sembilan-warga-sepaku-masih-menanti-ganti-rugi/>

LAMPIRAN

1. Bukti Konsultasi



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH
Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399 Faksimili (0341) 559399
Website fakultas: <http://syariah.uin-malang.ac.id> atau Website Program Studi: <http://hk.uin-malang.ac.id>

BUKTI KONSULTASI

Nama : Razidan Syarandika Januar
NIM : 220201110138
Program Studi : Hukum Keluarga Islam
Pembimbing : Abdul Haris, M.HI
Judul Skripsi : Tinjauan Masalah Terhadap Penertiban Tanah Terlarang Dan Akibat Hukumnya Pada Tanah Waris (Studi Pp. No. 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlarang)

No.	Hari/ Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	Selasa, 28 Oktober 2025	Judul Skripsi & ACC Judul Skripsi	
2.	Rabu, 29 Oktober 2025	Konsultasi Proposal	
3.	Rabu, 12 November 2025	ACC Proposal Skripsi	
4.	Rabu, 26 November 2025	Konsultasi Bab I	
5.	Rabu, 3 Desember 2025	ACC Bab I	
6.	Kamis, 22 Januari 2026	Konsultasi Bab II	
7.	Senin, 4 Mei 2026	ACC Bab II	
8.	Rabu, 6 Mei 2026	Konsultasi Bab III & Konsultasi Bab IV	
9.	Selasa, 19 Mei 2026	ACC Bab III & Bab IV	
10.	Rabu, 20 Mei 2026	ACC Abstrak dan Skripsi	

Malang, 20 Mei 2026

Mengetahui,

Ketua Program Studi,

Erik Sabti Rahmawati M.A., M.Ag.

NIP. 197511082009012003

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Razidan Syarandika Januar

NIM : 220201110138

Tempat, Tanggal Lahir : Sidoarjo, 29 Agustus 2003

Fakultas / Jurusan : Syariah / Hukum Keluarga Islam

Tahun Masuk : 2022

Alamat Rumah : Taman Tiara Regency New Age Cluster D 26, RT. 13, RW. 52, Kel. Pagerwojo, Kec. Buduran, Kab. Sidoarjo.

No. HP : 085785114386

Email : zeedansj@gmail.com

Pendidikan	Asal Sekolah	Tahun Lulus
TK	TK Madinah	2010
SD / MI	SD Muhammdiyah 2 Sidoarjo	2010-2016
SMP / MTS	Ar- Rohmah Putra Islamic Boarding School Hidayatullah Malang	2016-2019
SMA / MA	Lukman Al-Hakim Boarding School Hidayatullah Surabaya	2019-2022
Perguruan Tinggi	Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang	2022-2026