



Penetapan Tanah Hak Guna Bangunan Sebagai Objek Penertiban Tanah Terlantar Perspektif Masalah Mursalah

Da Cahara
Universitas
Islam Negeri
Sumatera
Utara
[cahara0204
211018@ui
nsu.ac.id](mailto:cahara0204211018@ui nsu.ac.id)

**Tetty
Marlina
Tarigan**
Universitas
Islam Negeri
Sumatera
Utara
[tettymarlina
@uinsu.ac.i
d](mailto:tettymarlina@uinsu.ac.id)

Abstract: *Land is a primary resource for fulfilling basic human needs, ranging from housing to economic activities and infrastructure development. However, many parcels of land under the HGB are deliberately abandoned for speculative purposes, thereby undermining the social function of land. This study aims to analyze the provisions of positive law regarding the designation of HGB land as an object of abandoned land enforcement and to assess this policy through the lens of Masalah Mursalah. The research employs a normative juridical method with a statutory and conceptual approach, utilizing primary legal materials in the form of legislation and secondary legal materials such as agrarian law literature and works on Masalah Mursalah. The data are analyzed using descriptive analytical techniques. The findings indicate that the designation of HGB land as abandoned land under Government Regulation Number 20 of 2021 concerning the Enforcement of Abandoned Areas and Land is based on criteria such as failure to cultivate, use, utilize, or maintain the land, followed by stages of evaluation, warning, and administrative determination. This policy is justified from a syar'i perspective perspective, as it prevents social harm arising from the neglect of productive assets and supports the objectives of Maqashid Syariah to preserve property (Hifz Al-Mal) and safeguard community welfare (Hifz Al-Nafs). This study contributes academically by integrating positive agrarian law analysis with the perspective of Masalah Mursalah as a normative-ethical framework in assessing abandoned land control policies, an approach that has received limited attention in previous studies.*

Keywords: *Determination; Land; HGB; Displaced; Masalah Mursalah.*

Abstrak: Tanah merupakan sumber utama dalam pemenuhan kebutuhan dasar manusia mulai dari tempat tinggal hingga kegiatan ekonomi dan pembangunan infrastruktur. Namun, banyak tanah HGB yang sengaja dibiarkan terlantar untuk kepentingan spekulatif, sehingga menghambat fungsi sosial atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis ketentuan hukum positif mengenai penetapan tanah HGB sebagai objek penertiban tanah terlantar serta menilai kebijakan tersebut melalui perspektif Masalah Mursalah. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual, menggunakan bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder berupa literatur hukum agraria serta Masalah Mursalah, teknik analisis data dilakukan secara deskriptif analitis. Hasil penelitian menunjukkan penetapan tanah HGB sebagai objek penertiban tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar didasarkan pada kriteria tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, atau tidak dipelihara, serta tahapan penetapan mulai dari evaluasi, pemberian peringatan, hingga penetapan administratif. Kebijakan ini dibenarkan secara syar'i karena mencegah kemudharatan sosial akibat penelantaran aset produktif dan mendukung Maqashid Syariah untuk menjaga harta (Hifz Al-Mal) dan keberlangsungan hidup masyarakat (Hifz Al-Nafs). Penelitian ini berkontribusi dengan mengintegrasikan analisis hukum agraria positif dan perspektif Masalah Mursalah sebagai kerangka normatif-etis dalam menilai kebijakan penertiban tanah terlantar, yang belum banyak dikaji dalam penelitian sebelumnya.

Kata Kunci: Penetapan; Tanah; Hak Guna Bangunan; Terlantar; Masalah Mursalah.

1. Pendahuluan

Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena berfungsi sebagai sumber utama pemenuhan kebutuhan dasar, mulai dari tempat tinggal hingga kegiatan ekonomi dan pembangunan infrastruktur. Dalam sistem hukum Indonesia, tanah tidak hanya dipandang sebagai objek hak pribadi, tetapi juga memiliki dimensi publik yang pengaturannya dikendalikan negara demi mewujudkan keadilan sosial. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa *“bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”*. Penegasan tersebut lebih lanjut dijelaskan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menempatkan *“semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”*. Dengan demikian, setiap hak atas tanah termasuk tanah Hak Guna Bangunan disingkat dengan HGB harus digunakan secara optimal, produktif, dan sesuai tujuan pemberian hak.

Dalam kenyataannya, tidak sedikit tanah HGB yang tidak dimanfaatkan sebagaimana seharusnya bahkan sengaja dibiarkan terlantar untuk kepentingan spekulatif. Situasi tersebut menciptakan ketimpangan dalam pemanfaatan tanah dan menghambat terlaksananya fungsi sosial atas tanah. Pemerintah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar memberikan dasar hukum bagi negara untuk melakukan evaluasi, memberikan peringatan, serta menetapkan tanah yang tidak dimanfaatkan selama dua tahun sejak haknya diterbitkan sebagai tanah terlantar.

Dalam konteks hukum Islam, tanah dipandang sebagai amanah dari Allah *Subhana Wa Ta’ala* yang wajib dimanfaatkan secara optimal demi kemaslahatan umat. Perspektif Masalah Mursalah menekankan pentingnya pencegahan mudarat dan pemenuhan kemanfaatan publik yang sejalan dengan Maqashid Syariah untuk menjaga harta (*Hifz Al-Mal*) dan menjaga keberlangsungan hidup masyarakat (*Hifz Al-Nafs*). Oleh karena itu, integrasi perspektif Masalah Mursalah menjadi relevan untuk menilai kesesuaian kebijakan penertiban tanah terlantar melalui Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 dengan prinsip-prinsip kemaslahatan.

Meskipun secara normatif Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 telah menetapkan pedoman yang tegas mengenai penertiban kawasan dan tanah terlantar, pelaksanaan kebijakan tersebut di lapangan masih menghadapi berbagai kendala. Sejumlah penelitian terdahulu menunjukkan bahwa permasalahan utama dalam penertiban tanah terlantar terletak pada lemahnya koordinasi antarinstansi, rendahnya akurasi data pertanahan, serta lemahnya pengawasan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Penelitian yang dilakukan oleh M. Yoga Jusri Pratama mengenai pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 di Provinsi Sumatera Selatan menunjukkan bahwa kendala dominan dalam proses penertiban tanah terlantar adalah kurang optimalnya koordinasi antarinstansi dan ketidakakuratan data pertanahan.¹ Selanjutnya, Brenda Brilian Thenny mengkaji secara yuridis kelemahan pengawasan BPN terhadap tanah Hak Guna Bangunan (HGB) yang tidak dimanfaatkan serta memberikan rekomendasi penyempurnaan pedoman pelaksanaan penertiban.² Sementara itu, Ahmad Sugiarto menyimpulkan bahwa tidak dimanfaatkannya tanah

¹ M. Yoga Jusri Pratama, “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* 5, no. 1 (2022): 117–134.

² Brenda Brilian Thenny dkk., “Kajian Yuridis Pemanfaatan Tanah Terlantar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar,” *Lex Administratum* 12, no. 2 (2024): 1–14.

HGB selama lebih dari dua tahun merupakan bentuk penelantaran yang berpotensi mengakibatkan hapusnya hak sebagaimana diatur dalam Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).³

Namun demikian, penelitian-penelitian terdahulu tersebut masih terbatas pada analisis hukum positif dan belum mengkaji penetapan tanah Hak Guna Bangunan sebagai objek penertiban tanah terlantar dengan mengintegrasikan perspektif Masalah Mursalah sebagai kerangka etis dalam hukum Islam. Oleh karena itu, permasalahan utama dalam penelitian ini adalah bagaimana ketentuan hukum positif mengatur penetapan tanah Hak Guna Bangunan sebagai objek penertiban tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021, serta bagaimana kebijakan tersebut dinilai dari perspektif Masalah Mursalah.

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis ketentuan hukum positif mengenai penetapan tanah Hak Guna Bangunan sebagai objek penertiban tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, serta menilai kebijakan tersebut melalui perspektif Masalah Mursalah. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademik bagi pengembangan studi hukum agraria melalui pendekatan hukum Islam, sekaligus menghadirkan perspektif normatif-etis agar penertiban tanah Hak Guna Bangunan dapat dilaksanakan secara lebih adil, bermanfaat, dan sesuai dengan prinsip kemaslahatan umum.

2. Tinjauan Pustaka

A. Konsep Hak Guna Bangunan dalam Hukum Agraria Indonesia

Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan salah satu jenis hak atas tanah yang diakui dalam sistem hukum agraria nasional. Pasal 16 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menempatkan HGB sebagai hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri. Lebih lanjut, Pasal 35 ayat (1) UUPA menentukan bahwa HGB diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pembatasan jangka waktu tersebut menunjukkan bahwa HGB tidak dimaksudkan sebagai hak yang bersifat absolut, melainkan sebagai hak yang melekat pada kewajiban pemanfaatan tanah secara nyata dan produktif. Menurut Boedi Harsono keberadaan HGB harus dipahami dalam kerangka fungsi sosial hak atas tanah, sehingga pemegang hak tidak hanya menikmati manfaat privat, tetapi juga berkewajiban memberikan kontribusi sosial dan ekonomi bagi masyarakat.⁴ Oleh karena itu, setiap penyalahgunaan atau pengabaian pemanfaatan tanah HGB berpotensi bertentangan dengan tujuan dasar pemberian hak tersebut.

B. Fungsi Sosial Hak atas Tanah dan Penertiban Tanah Terlantar

Prinsip fungsi sosial atas tanah merupakan asas fundamental dalam hukum agraria Indonesia. Pasal 6 UUPA menegaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, yang berarti pemanfaatan tanah tidak boleh semata-mata berorientasi pada kepentingan individu, melainkan harus memperhatikan kepentingan masyarakat dan negara. Konsep ini sejalan dengan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menempatkan penguasaan negara atas bumi, air, dan kekayaan alam untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Dalam konteks tersebut, tanah terlantar dipandang sebagai bentuk penyimpangan dari fungsi sosial hak atas tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban

³ Ahmad Sugiarto, "Analisis Yuridis Kepemilikan Objek Tanah Terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021," *Journal of Innovation Research and Knowledge* 4, no. 10 (2024).

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2020.

Kawasan dan Tanah Terlantar hadir sebagai instrumen hukum untuk mengoreksi praktik penguasaan tanah yang tidak produktif. Pratama menjelaskan bahwa kebijakan penertiban tanah terlantar bertujuan menciptakan keadilan agraria, mencegah spekulasi tanah, serta mengoptimalkan pemanfaatan tanah bagi kepentingan umum. Dengan demikian, penetapan tanah HGB sebagai objek penertiban tanah terlantar merupakan wujud konkret pelaksanaan fungsi sosial atas tanah dalam hukum positif.⁵

C. Teori Masalah Mursalah dalam Hukum Islam

Maslahah Mursalah merupakan salah satu metode penetapan hukum dalam ushul fiqh yang digunakan untuk menjawab persoalan-persoalan kontemporer yang tidak diatur secara eksplisit dalam nash. Konsep ini secara sistematis dirumuskan oleh Al-Ghazali, yang mendefinisikan masalah sebagai upaya menjaga tujuan-tujuan syariat (*maqashid al-syari'ah*), yaitu menjaga agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Menurut Al-Ghazali, Masalah Mursalah adalah kemaslahatan yang tidak memiliki dalil khusus yang mendukung maupun menolaknya, namun tetap dapat dijadikan dasar penetapan hukum selama tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat.⁶

Pemikiran ini kemudian dikembangkan lebih lanjut oleh Al-Syatibi, yang menegaskan bahwa Masalah Mursalah merupakan instrumen penting agar hukum Islam tetap adaptif terhadap dinamika sosial. Al-Syatibi mensyaratkan bahwa masalah harus bersifat nyata (*haqiqiyyah*), bersifat umum (*kulliyah*), dan sejalan dengan tujuan utama syariat. Dengan demikian, Masalah Mursalah berfungsi sebagai jembatan antara teks normatif dan realitas sosial, sehingga ijtihad hukum Islam tidak terlepas dari nilai kemanfaatan dan keadilan substantif.⁷

Dalam penelitian ini, teori Masalah Mursalah digunakan sebagai alat analisis normatif-etis untuk menilai kebijakan penertiban tanah Hak Guna Bangunan yang ditetapkan sebagai tanah terlantar, khususnya dalam menimbang apakah kebijakan tersebut benar-benar menghadirkan kemaslahatan umum dan tidak menimbulkan kemudharatan baru bagi masyarakat

D. Maqashid Syariah dan Pengelolaan Sumber Daya Tanah

Maqashid Syariah merupakan tujuan utama syariat Islam yang bertujuan mewujudkan kemaslahatan dan mencegah kemudharatan. Konsep Maqashid Syariah secara sistematis dikembangkan oleh Al-Syatibi, yang menegaskan bahwa seluruh hukum Islam pada hakikatnya bermuara pada perlindungan lima unsur pokok (*al-dharuriyyat al-khams*), yakni menjaga agama (*hifz al-din*), jiwa (*hifz al-nafs*), akal (*hifz al-'aql*), keturunan (*hifz al-nasl*), dan harta (*hifz al-mal*).⁸

Dalam konteks pengelolaan sumber daya tanah, dua maqashid yang paling relevan adalah *hifz al-mal* dan *hifz al-nafs*. Tanah sebagai aset ekonomi strategis harus dikelola secara produktif agar tidak menimbulkan pemborosan, spekulasi, dan ketimpangan sosial. Penelantaran tanah Hak Guna Bangunan bertentangan dengan prinsip *hifz al-mal* karena menyebabkan aset bernilai tinggi tidak memberikan manfaat optimal bagi pemilik maupun masyarakat luas.

⁵ M. Yoga Jusri Pratama, "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* 5, no. 1 (2022): 117–134.

⁶ Mukhsin Nyak Umar, *Al-Maslahah Al-Mursalah: Kajian atas Relevansinya dengan Pembaharuan Hukum Islam* (Banda Aceh: Turats, 2017).

⁷ Agus Miswanto, *Ushul Fiqh: Metode Ijtihad Hukum Islam* (Yogyakarta: Magnum Pustaka Utama, 2019).

⁸ Uswatun Hasanah dkk., "Kedudukan Mashalih Al-Mursalah sebagai Dalil Hukum," *Jurnal Al-Ahwal As-Syakhsyah* 12, no. 2 (2025): 21–28.

Berdasarkan kerangka Maqashid Syariah Al-Syatibi, kebijakan publik yang bertujuan mendistribusikan kembali akses dan pemanfaatan tanah dapat dibenarkan secara syar'i selama bertujuan menjaga kemaslahatan umum. Oleh karena itu, penertiban tanah terlantar dapat dipandang sebagai upaya menjaga harta agar tidak disia-siakan serta memastikan tanah berkontribusi pada kesejahteraan masyarakat. Konsep ini juga sejalan dengan prinsip *ihya' al-mawat* dalam hukum Islam yang mendorong penghidupan tanah mati agar memberikan manfaat nyata bagi umat.

Dengan menggunakan teori *Maslahah Mursalah* dan *Maqashid Syariah* perspektif Al-Ghazali dan Al-Syatibi, penelitian ini menempatkan kebijakan penertiban tanah terlantar tidak hanya sebagai persoalan legal formal, tetapi juga sebagai instrumen etis untuk mewujudkan keadilan sosial dan kemaslahatan umum.

3. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang berfokus pada kajian terhadap norma hukum positif, asas hukum, dan doktrin melalui studi kepustakaan.⁹ Penelitian ini menerapkan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah peraturan tertulis termasuk Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk mengaitkan ketentuan-ketentuan tersebut dengan teori fungsi sosial atas tanah serta perspektif Maslahah Mursalah dalam hukum Islam.¹⁰ Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang relevan, dan bahan hukum sekunder seperti buku hukum agraria, jurnal ilmiah, dan literatur yang membahas perspektif Maslahah Mursalah. Teknik analisis data dilakukan secara deskriptif analitis dengan cara menguraikan dan menelaah kesesuaian antara ketentuan hukum positif dan teori hukum Islam untuk memperoleh pemahaman komprehensif mengenai penetapan tanah HGB sebagai objek penertiban tanah terlantar.

4. Hasil dan Pembahasan

A. Penetapan Tanah Hak Guna Bangunan sebagai Objek Penertiban Tanah Terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar

Hak Guna Bangunan merupakan salah satu hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c UUPA. Berdasarkan Pasal 35 ayat (1) UUPA "*hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun*". Pembatasan jangka waktu menunjukkan bahwa Hak Guna Bangunan tidak diberikan untuk dikuasai tanpa batas, melainkan harus dimanfaatkan secara nyata dan berkelanjutan sesuai tujuan pemberian hak. Dengan demikian, pemegang Hak Guna Bangunan wajib mengelola tanah agar memberikan manfaat

⁹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2022).

¹⁰ Rusdin Tahir dkk., *Metodologi Penelitian Bidang Hukum: Suatu Pendekatan Teori dan Praktik* (Bandung: Sonpedia Publishing Indonesia, 2023).

ekonomi dan sosial serta mendukung pembangunan sejalan dengan prinsip fungsi sosial atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUPA.¹¹

Penetapan tanah HGB sebagai objek penertiban tanah terlantar merupakan pelaksanaan kebijakan negara dalam memastikan berjalannya fungsi sosial atas tanah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 serta prinsip-prinsip dasar yang termuat dalam UUPA. Negara berwenang tidak hanya memberikan hak tetapi juga menertibkan hak tersebut jika pemanfaatannya tidak sesuai dengan tujuan pemberian hak atau bertentangan dengan kepentingan umum.

Dasar hukum dari tindakan tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Pasal 7 ayat (3) yang mengatur bahwa *“tanah hak guna bangunan, hak pakai, dan hak pengelolaan menjadi objek penertiban tanah terlantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak”*. Ketentuan ini menegaskan bahwa unsur kesengajaan dan jangka waktu merupakan indikator penting dalam menilai adanya penelantaran tanah.

Peraturan tersebut menetapkan 4 (empat) kriteria pokok sebagai dasar penetapan tanah HGB sebagai objek penertiban tanah terlantar.

- 1) *Tidak diusahakan*, yaitu keadaan di mana pemegang hak tidak melakukan kegiatan nyata untuk mengembangkan atau menghasilkan nilai ekonomi dari tanah yang diberikan. Dalam konteks tanah HGB hal ini mencakup tidak dilaksanakannya konstruksi, tidak adanya penyusunan rencana kerja pembangunan, maupun tidak dimulainya pemanfaatan tanah dalam jangka waktu yang sesuai dengan tujuan pemberian hak. Keadaan ini sering muncul dalam praktik spekulatif, di mana tanah sengaja dibiarkan kosong tanpa pemanfaatan produktif untuk menunggu kenaikan nilai ekonominya. Tindakan tersebut jelas bertentangan dengan prinsip fungsi sosial atas tanah sebagaimana diatur dalam hukum agraria.
- 2) *Tidak dipergunakan*, yaitu keadaan di mana tanah tidak digunakan sesuai peruntukan yang tercantum dalam keputusan pemberian hak. Tanah HGB yang seharusnya diperuntukkan bagi pembangunan, namun kenyataannya dibiarkan kosong tanpa menjalankan fungsi utama. Keadaan ini menunjukkan pengabaian tanggung jawab sosial pemegang hak karena penggunaan tanah tidak sejalan dengan tujuan pemberian hak yang mengandung manfaat bagi masyarakat dan mendukung prinsip fungsi sosial atas tanah.¹²
- 3) *Tidak dimanfaatkan*, yaitu keadaan di mana pemegang Hak Guna Bangunan tidak mampu menghasilkan manfaat ekonomi maupun sosial dari tanah. Meskipun secara fisik tanah dimanfaatkan, jika pemanfaatannya tidak memberikan nilai tambah, tidak berkontribusi pada pembangunan, atau tidak mendukung aktivitas sosial ekonomi masyarakat, tanah tersebut dianggap tidak dimanfaatkan.¹³
- 4) *Tidak dipelihara*, yaitu keadaan di mana pemegang Hak Guna Bangunan tidak menjalankan kewajiban perawatan secara fisik, administratif, maupun hukum. Keadaan ini dapat dilihat dari tanah yang dibiarkan rusak, ditumbuhi semak belukar, bangunan yang terbengkalai, serta kewajiban pajak tanah yang tidak dipenuhi. Pemeliharaan tanah merupakan tanggung jawab pemegang hak untuk memastikan fungsi sosial atas tanah

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Universitas Trisakti, 2022).

¹² Ahmad Sugiarto, “Analisis Yuridis Kepemilikan Objek Tanah Terlantar,” *Journal of Innovation Research and Knowledge* 4, no. 10 (2025).

¹³ April Amalia. (2024). *Hukum Agraria dan Penguasaan Hak atas Tanah di Indonesia*. Widina Media Utama.

terus berjalan, sehingga tetap memberikan manfaat bagi masyarakat luas dan tidak menimbulkan kerugian lingkungan maupun sosial.

Berdasarkan 4 (empat) kriteria tersebut, evaluasi tanah HGB tidak cukup hanya mengandalkan data administratif, melainkan perlu didukung pemeriksaan di lapangan untuk menilai sejauh mana tanah tersebut dimanfaatkan sesuai prinsip fungsi sosial. Hal ini penting untuk memastikan objektivitas penilaian pemanfaatan tanah oleh pemegang hak. Ketidaklengkapan administrasi serta ketidakjelasan bukti kepemilikan tanah berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan ketidakadilan dalam pelaksanaan kebijakan pertanahan.¹⁴ Oleh karena itu, penerapan kriteria tanah terlantar harus dilakukan secara hati-hati dengan terlebih dahulu didukung oleh verifikasi data yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.

Sebagai contoh penerapan norma tersebut, dalam praktik penataan pertanahan, Badan Pertanahan Nasional pernah menetapkan tanah Hak Guna Bangunan yang tidak dimanfaatkan selama bertahun-tahun sebagai objek penertiban tanah terlantar setelah melalui tahapan evaluasi dan peringatan administratif. Salah satu contoh yang kerap dijumpai adalah tanah HGB yang diberikan untuk tujuan pembangunan kawasan komersial atau perumahan, namun setelah lebih dari dua tahun sejak diterbitkannya hak tidak dilakukan pembangunan sama sekali dan tanah dibiarkan kosong. Meskipun pemegang hak telah memperoleh izin dan menguasai tanah secara yuridis, tidak adanya aktivitas pemanfaatan menyebabkan tanah tersebut dinilai tidak menjalankan fungsi sosialnya. Dalam kondisi demikian, BPN melakukan inventarisasi, evaluasi lapangan, serta memberikan peringatan bertahap sebelum akhirnya mengusulkan penetapan tanah tersebut sebagai tanah terlantar kepada Menteri.

Contoh penerapan tersebut menunjukkan bahwa penetapan tanah HGB sebagai tanah terlantar tidak dilakukan secara serta-merta, melainkan melalui prosedur berlapis sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021. Prosedur tersebut meliputi identifikasi awal, inventarisasi, evaluasi oleh panitia, pemberian peringatan tertulis, hingga penetapan administratif oleh Menteri.

Selain itu, peraturan secara tegas menyatakan bahwa tanah tidak dapat ditetapkan sebagai tanah terlantar jika ketidakmampuan pemegang hak untuk mengusahakan, menggunakan, memanfaatkan, atau memelihara tanah disebabkan oleh keadaan di luar kendalinya (*force majeure*) termasuk bencana alam, sengketa pertanahan, atau hambatan perizinan dari instansi berwenang. Ketentuan ini memberikan perlindungan hukum yang proporsional, memastikan tanah hanya ditetapkan sebagai tanah terlantar jika terdapat kelalaian nyata dari pemegang hak, bukan akibat faktor eksternal yang di luar kendali.

Selain menetapkan 4 (empat) kriteria dasar penetapan tanah terlantar, Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 juga mengatur tahapan penertiban mulai dari evaluasi, pemberian peringatan, hingga penetapan tanah sebagai tanah terlantar.

- 1) Proses penetapan tanah HGB sebagai objek penertiban tanah terlantar dimulai dari adanya indikasi awal penelantaran. Indikasi muncul ketika tanah HGB tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, atau tidak dipelihara oleh pemegang hak dalam waktu dua tahun sejak hak diterbitkan (Pasal 7 ayat (3) PP No. 20/2021). Indikasi ini dianggap sebagai bukti awal kelalaian atau kesengajaan pemegang Hak Guna Bangunan dalam mengabaikan fungsi sosial atas tanah. Tahap ini menjadi dasar bagi negara untuk mengidentifikasi tanah yang perlu pengawasan lebih lanjut.

¹⁴ Tetty Marlina Trigan dkk., Grant Sultan sebagai Bukti Kepemilikan Tanah di Kota Medan (Perspektif Hukum Nasional dan Hukum Islam). *Istinbath: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam*, 21(1), 1-26.

- 2) Setelah muncul indikasi awal, Kantor Pertanahan melakukan inventarisasi tanah HGB dengan mengumpulkan informasi dari berbagai sumber termasuk laporan pemegang hak, hasil pemantauan Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, Kementerian atau lembaga terkait, pemerintah daerah, serta masyarakat (Pasal 11 PP No. 20/2021). Data yang terkumpul dicatat dalam Basis Data Tanah Terindikasi Terlantar sebagai langkah awal proses administratif sebelum pemeriksaan lebih mendalam (Pasal 13 PP No. 20/2021). Tahap ini penting untuk memastikan penilaian bersifat objektif dan didukung dokumentasi serta verifikasi awal yang dapat dipertanggungjawabkan.
- 3) Tahap selanjutnya adalah evaluasi tanah terindikasi terlantar oleh panitia yang dibentuk dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN. Evaluasi mencakup pemeriksaan dokumen, rencana pemanfaatan tanah, keterangan langsung pemegang hak, serta pemeriksaan fisik lapangan untuk memastikan ada atau tidaknya kegiatan pemanfaatan. Seluruh proses dilakukan paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender dan menghasilkan laporan yang menentukan apakah terdapat unsur kesengajaan dalam penelantaran tanah (Pasal 23 PP No. 20/2021).
- 4) Jika evaluasi menunjukkan adanya unsur penelantaran yang sengaja, Kepala Kantor Wilayah BPN menerbitkan peringatan tertulis kepada pemegang Hak Guna Bangunan melalui tiga tahap, peringatan pertama memberi waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender untuk mulai mengusahakan, menggunakan, memanfaatkan, atau memelihara tanah, jika tidak dipenuhi, peringatan kedua memberikan tambahan waktu 45 (empat puluh lima) hari kalender, dan jika masih diabaikan, peringatan ketiga memberikan tambahan 30 (tiga puluh) hari kalender sebagai kesempatan terakhir. Setiap surat peringatan juga disampaikan kepada Menteri dan pemegang hak tanggungan jika tanah dibebani hak tanggungan (Pasal 25 PP No. 20/2021). Tahap ini memastikan pemegang Hak Guna Bangunan diberi kesempatan untuk memperbaiki pelanggaran sebelum hak dicabut.
- 5) Jika seluruh peringatan tertulis tetap diabaikan oleh pemegang Hak Guna Bangunan, Kepala Kantor Wilayah BPN mengajukan usulan penetapan tanah terlantar kepada Menteri (Pasal 27 PP No. 20/2021). Usulan ini didasarkan pada laporan evaluasi yang menunjukkan bahwa pemegang Hak Guna Bangunan tidak memenuhi kewajiban pemanfaatan tanah sesuai tujuan pemberian hak. Tahap ini bertujuan agar keputusan penetapan dilakukan secara objektif dan memperoleh otoritas kementerian sebagai pemegang kewenangan pertanahan nasional.
- 6) Setelah menerima usulan, Menteri menerbitkan Keputusan Penetapan Tanah Terlantar. Dengan keputusan ini, Hak Guna Bangunan dicabut atau dihapus sehingga hubungan hukum antara pemegang hak dan tanah berakhir sepenuhnya, dan tanah menjadi Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) atau dapat dialihkan ke Aset Bank Tanah untuk kepentingan negara sesuai kebijakan pertanahan nasional (Pasal 33 PP No. 20/2021).
- 7) Tahap akhir adalah pendayagunaan TCUN, di mana tanah digunakan untuk berbagai keperluan seperti pembangunan perumahan rakyat, penyediaan fasilitas umum, kepentingan strategis nasional, serta kebutuhan cadangan negara lainnya (Pasal 35 PP No. 20/2021). Negara berkewajiban melakukan pengamanan dan pengawasan berkelanjutan agar tanah tetap termanfaatkan sesuai tujuan. Tahap ini menandai penyelesaian siklus penertiban sekaligus menunjukkan bahwa tanah terlantar dapat dikembalikan untuk kepentingan umum.

Prosedur berlapis tersebut menegaskan bahwa pemegang hak tidak dapat langsung kehilangan haknya tanpa melalui tahapan yang jelas, mulai dari evaluasi, pemberian peringatan, hingga penetapan administratif. Tahapan ini dirancang untuk memastikan bahwa setiap tindakan

pemerintah didasarkan bukti yang sah serta dilaksanakan secara transparan dan akuntabel. Ketidadaan sertifikasi serta ketidakakuratan data pertanahan berpotensi melemahkan kepastian hukum.¹⁵ Dalam konteks ini, prosedur penetapan tanah terlantar harus dilaksanakan secara transparan dan akuntabel agar selaras dengan prinsip kemaslahatan.

Penetapan tanah HGB sebagai objek penertiban tanah terlantar menimbulkan konsekuensi hukum berupa hapusnya hak dan kembalinya status tanah menjadi tanah negara. Keputusan ini bersifat final secara administratif dan menjadi dasar bagi negara untuk mendayagunakan tanah demi kepentingan umum. Penertiban tidak hanya berfungsi sebagai bentuk sanksi administratif, tetapi juga sebagai instrumen untuk mendorong pemerataan sumber daya tanah yang lebih adil, produktif, dan berorientasi pada kepentingan sosial ekonomi masyarakat¹⁶.

B. Penetapan Tanah Hak Guna Bangunan sebagai Objek Penertiban Tanah Terlantar Perspektif Masalah Mursalah

Penetapan tanah HGB sebagai objek penertiban tanah terlantar tidak hanya merupakan pelaksanaan kebijakan negara menurut hukum positif, tetapi juga dapat dianalisis melalui perspektif Masalah Mursalah. Pendekatan ini menekankan bahwa pemanfaatan tanah harus sah secara hukum sekaligus membawa kemaslahatan bagi umat. Dengan demikian, kebijakan pertanahan harus menjunjung kepentingan umum (*Maslahah 'Ammah*) dan mencegah kerusakan sosial akibat penelantaran aset produktif.

Maslahah berarti manfaat atau kebaikan yang tidak secara tegas diatur oleh nash, sementara Mursalah berarti mengutus, melepaskan, dan terlepas.¹⁷ Para ulama ushul fiqh mendefinisikan Masalah Mursalah sebagai kemaslahatan yang dianggap baik secara rasional, meskipun tidak ada nash yang secara khusus memerintahkan untuk menerimanya maupun menolaknya.¹⁸ Dengan demikian, Masalah Mursalah adalah kemaslahatan yang tidak didukung atau ditolak oleh dalil khusus, namun tujuan hukumnya selaras dengan prinsip umum syariat yang menekankan kemanfaatan dan mencegah kemudharatan. Suatu kebijakan dapat dikategorikan sebagai Masalah Mursalah jika memenuhi tiga kriteria utama, (1) manfaat yang diperoleh bersifat nyata dan rasional, (2) kepentingannya bersifat umum dan membawa kemaslahatan bagi umat, dan (3) tidak bertentangan dengan ketentuan nash yang *qath'i*.

Maslahah Mursalah memiliki kedudukan strategis sebagai dalil hukum untuk menjembatani kekosongan norma, selama kebijakan yang ditetapkan selaras dengan Maqashid Syariah dan kemaslahatan umum.¹⁹ Dalam praktiknya, Masalah Mursalah digunakan sebagai dasar pertimbangan hukum pada persoalan yang tidak memiliki nash khusus, sepanjang kebijakan tersebut mampu memberikan manfaat nyata bagi masyarakat.²⁰

Hal ini menegaskan bahwa penetapan tanah HGB sebagai objek penertiban tanah terlantar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar dapat dibenarkan secara syar'i karena bertujuan mencegah mudarat dari penelantaran aset produktif dan mewujudkan kemaslahatan sosial. Kebijakan ini

¹⁵ Saddam Dintara Lubis. (2020). Kewajiban Sertifikasi Tanah Wakaf berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. *As-Sais: Jurnal Hukum Tata Negara*, 4(1), 1-10.

¹⁶ Suyanto, S. (2023). *Hukum Pengadaan dan Pendaftaran Tanah: Kajian Yuridis dari UU No. 5 Tahun 1960 sampai UU No. 11 Tahun 2020*, Gresik: Unigres Press.

¹⁷ Agus Miswanto, *Ushul Fiqh* (Yogyakarta: Magnum Pustaka Utama, 2019).

¹⁸ Mukhsin Nyak Umar, *Al-Maslahah Al-Mursalah* (Banda Aceh: Turats, 2017).

¹⁹ Uswatun Hasanah dkk., "Kedudukan Mashalih Al-Mursalah," *Jurnal Al-Ahwal As-Syakhsyah* 12, no. 2 (2025).

²⁰ Mustapa Kamal Rokan, dkk. (2025). Judicial Application of the Theory of Maslahah in Islamic Economic Cases in Indonesia. *Jurnal Ilmiah Mizani*, 12(1), 208-226.

mencerminkan nilai kemaslahatan dari segi sosial ekonomi karena bertujuan mengembalikan fungsi sosial atas tanah. Meskipun tanah terlantar tidak diatur secara eksplisit dalam nash, secara substansial bertentangan dengan konsep *Ihya' Al-Mawat* yang menekankan penghidupan tanah mati agar tetap produktif dan memberi manfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Nabi Muhammad *Shalallahu 'Alaihi Wa Sallam* bersabda.

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ

Artinya: “Siapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya.” (HR. al-Bukhari).

Hadist lain menegaskan bahwa:

مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيُزْرِعْهَا، فَإِنْ لَمْ يَسْتَطِعْ فَلْيَمْنَحْهَا أَخَاهُ

Artinya: “Barang siapa memiliki tanah hendaklah ia menggarapnya, jika ia tidak mampu, berikan kepada saudaranya.” (HR. Muslim).

Dalil ini menegaskan larangan membiarkan tanah tidak dimanfaatkan, sejalan dengan firman Allah *Subhana Wa Ta'ala*.

هُوَ أَنْشَأَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا

Artinya: “Allah menciptakan kalian dari bumi dan memerintahkan kalian untuk memakmurkannya.” (QS. Hud (11): 61).

Penetapan tanah HGB sebagai objek penertiban tanah terlantar berkaitan erat dengan dua tujuan utama Maqashid Syariah untuk menjaga harta (*Hifz Al-Mal*) dan menjaga keberlangsungan hidup masyarakat (*Hifz Al-Nafs*). *Hifz Al-Mal* berarti menjaga harta agar tidak terbuang sia-sia. Tanah yang tidak produktif berarti menyia-nyiakan potensi rezeki dan menimbulkan kemudharatan sosial, karena aset yang seharusnya bernilai ekonomi tidak memberi manfaat bagi masyarakat. Dengan demikian, penetapan tanah terlantar bukan sekadar tindakan administratif, melainkan upaya moral dan sosial yang menegaskan bahwa kepemilikan dalam Islam bersifat amanah dan membawa tanggung jawab publik. Tanah merupakan harta bernilai tinggi yang wajib dimanfaatkan. Sejalan dengan itu, Nabi Muhammad *Shalallahu 'Alaihi Wa Sallam* bersabda:

إِنَّ اللَّهَ كَرِهَ لَكُمْ إِضَاعَةَ الْمَالِ

Artinya: “Allah membenci kalian menyia-nyiakan harta.” (HR. Bukhari dan Muslim).

Dalil ini menegaskan penertiban tanah terlantar sejalan dengan *Hifz Al-Mal* karena mencegah pemborosan sumber daya dan mengembalikan tanah kepada fungsi sosial.

Penertiban tanah HGB sebagai objek penertiban tanah terlantar juga sejalan dengan *Hifz Al-Nafs* yang menekankan menjaga keberlangsungan hidup masyarakat. Dalam konteks pertanian, prinsip ini diwujudkan melalui pemanfaatan tanah untuk kebutuhan dasar manusia. Tanah merupakan elemen penting sebagai tempat tinggal dan sumber penghidupan. Jika tanah tidak dimanfaatkan secara produktif, potensi ekonomi hilang dan akses terhadap ruang hidup yang layak terganggu. Penelantaran tanah termasuk bentuk mudarat karena menghilangkan manfaat tanah bagi masyarakat, menghambat pembangunan, memicu ketimpangan, dan melemahkan produktivitas tanah. Sebagaimana hadis Nabi Muhammad *Shalallahu 'Alaihi Wa Sallam*.

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ

Artinya: “Tidak boleh berbuat mudarat dan tidak boleh saling memudaratkan.” (HR. Ibn Majah).

Dalil ini memastikan tanah dimanfaatkan secara produktif untuk mendukung keberlangsungan hidup masyarakat dan menjaga keadilan sosial. Tanah yang dibiarkan terlantar atau dimanfaatkan untuk spekulasi akan menimbulkan kemudaratannya luas, sehingga menelantarkannya dapat dianggap kelalaian dalam menunaikan kewajiban menjaga kehidupan umat.

Kemaslahatan dalam kebijakan publik harus selalu diarahkan pada peningkatan kualitas hidup masyarakat dan pemerataan akses terhadap sumber daya. Dalam konteks hukum agraria, pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar mencerminkan upaya nyata negara dalam mewujudkan kemaslahatan tersebut melalui pengembalian fungsi sosial atas tanah.

Namun demikian, terwujudnya kemaslahatan dalam kebijakan publik tidak hanya ditentukan oleh tujuan normatifnya, melainkan sangat bergantung pada kualitas pelaksanaannya di lapangan. Oleh karena itu, kesesuaian kebijakan ini dengan perspektif Masalah Mursalah bersifat kondisional. Jika pelaksanaannya dilakukan tanpa transparansi, akuntabilitas, atau mekanisme partisipatif, potensi kemaslahatan bisa berubah menjadi mudarat yang merugikan masyarakat.

Dengan demikian, prinsip keadilan substantif harus menjadi pedoman utama dalam pelaksanaan kebijakan pertanahan agar kemaslahatan tercapai secara optimal. Masalah Mursalah berperan tidak hanya sebagai dasar moral dalam pembentukan hukum, tetapi juga sebagai mekanisme pengawasan etis terhadap kebijakan publik. Sebuah kebijakan memperoleh legitimasi syar'i dan konstitusional jika pelaksanaannya memberikan manfaat yang lebih besar daripada kerugian yang ditimbulkan, dilaksanakan secara adil, dan menjamin perlindungan hak masyarakat. Oleh karena itu, penetapan tanah HGB sebagai objek penertiban tanah terlantar bukan sekadar tindakan administratif, melainkan wujud nyata penerapan nilai-nilai Maqashid Syariah dalam pemanfaatan sumber daya untuk mencapai kemaslahatan umat.

5. Kesimpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa tanah Hak Guna Bangunan (HGB) dapat ditetapkan sebagai objek penertiban tanah terlantar apabila terbukti tidak dimanfaatkan, tidak dipergunakan, atau tidak dipelihara sesuai tujuan pemberian haknya sebagaimana diatur dalam peraturan pertanahan nasional. Proses penetapan tanah HGB sebagai tanah terlantar harus dilakukan melalui mekanisme administratif yang jelas, mulai dari identifikasi, peringatan, hingga penetapan status tanah terlantar oleh otoritas yang berwenang. Dari perspektif hukum Islam, kebijakan penertiban tanah Hak Guna Bangunan sejalan dengan konsep Masalah Mursalah dan tujuan Maqashid Syariah, khususnya dalam menjaga harta (*hifz al-mal*) dan menjaga keberlangsungan hidup masyarakat (*hifz al-nafs*). Penetapan tanah terlantar tidak hanya memiliki makna administratif, tetapi juga dimensi etis yang menegaskan bahwa kepemilikan atas tanah dalam Islam bersifat amanah dan harus diarahkan pada kemaslahatan umum.

Kontribusi penelitian ini terletak pada penguatan argumentasi bahwa penertiban tanah terlantar terhadap tanah HGB tidak hanya memiliki legitimasi hukum positif, tetapi juga memiliki dasar normatif dalam hukum Islam melalui pendekatan masalah mursalah. Penelitian ini menunjukkan bahwa penertiban tanah terlantar merupakan bentuk perlindungan kepentingan umum (masalah 'ammah) yang dapat mendorong optimalisasi pemanfaatan tanah untuk pembangunan, kesejahteraan masyarakat, serta pemerataan ekonomi. Dengan demikian, penelitian ini memberikan sumbangan pemikiran integratif antara hukum agraria nasional dan prinsip-prinsip maqashid syariah, khususnya dalam menjaga harta (*hifz al-mal*) dan menjaga kemaslahatan sosial.

Adapun keterbatasan penelitian ini adalah belum mendalami secara luas implementasi penertiban tanah terlantar pada kasus-kasus konkret di berbagai daerah, terutama terkait hambatan birokrasi, sengketa, dan resistensi pemegang hak. Selain itu, penelitian ini masih terbatas pada analisis normatif sehingga belum sepenuhnya menggambarkan efektivitas penertiban tanah terlantar dalam praktik. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk menggunakan pendekatan empiris dengan studi kasus di wilayah tertentu serta melibatkan data dari instansi pertanahan dan masyarakat terdampak. Pemerintah juga disarankan memperkuat transparansi dan pengawasan dalam proses penertiban tanah terlantar, serta memastikan bahwa hasil redistribusi atau pemanfaatan kembali tanah benar-benar diarahkan pada kemaslahatan publik secara adil dan berkelanjutan.

6. Daftar Pustaka

- Ali, Z. (2022). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Amalia, A. (2024). *Hukum Agraria dan Penguasaan Hak atas Tanah di Indonesia*. Widina Media Utama.
- Harsono, B. (2020). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Hasanah, U., dkk. (2025). Kedudukan Mashalih Al-Mursalah sebagai Dalil Hukum. *Jurnal Al-Ahwal As-Syakhsyah*, 12(2), 21–28.
- Lubis, S. D. (2020). Kewajiban Sertifikasi Tanah Wakaf berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. *As-Sais: Jurnal Hukum Tata Negara*, 4(1), 1–10. <http://dx.doi.org/10.30821/as-sais.v4i1.8925>
- Lubis, Z. F., & Syam, S. (2025). Pengaturan Transparansi dan Akuntabilitas Pengelolaan Wakaf pada BWI Perspektif Maqashid Syari'ah (Studi BWI Provinsi Sumatera Utara). *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(2), 1–14. <https://doi.org/10.56370/jhlq.v6i2.845>
- Miswanto, A. (2019). *Ushul Fiqh: Metode Ijtihad Hukum Islam*. Yogyakarta: Magnum Pustaka Utama.
- Pemerintah Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 34.
- Pratama, M. Y. J. (2022). 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*, 5(1), 117–134. <https://doi.org/10.48093/jiask.v5i1.114>
- Republik Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.
- Rokan, M. K., dkk. (2025). Judicial Application of the Theory of Maslahah in Islamic Economic Cases in Indonesia. *Jurnal Ilmiah Mizani*, 12(1), 208–226. <https://dx.doi.org/10.29300/mzn.v12i1.7786>
- Sugiarto, A. (2025). 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). *Journal of Innovation Research and Knowledge*, 4(10), 7441–7447. <https://doi.org/10.53625/jirk.v4i10.9765>
- Suyanto, S. (2023). *Hukum Pengadaan dan Pendaftaran Tanah: Kajian Yuridis dari UU No. 5 Tahun 1960 sampai UU No. 11 Tahun 2020*. Gresik: Unigres Press.

- Tahir, R., dkk. (2023). *Metodologi Penelitian Bidang Hukum: Suatu Pendekatan, Teori dan Praktik*. Bandung: Sonpedia Publishing Indonesia.
- Tarigan, T. M., dkk. (2022). Grant Sultan sebagai Bukti Kepemilikan Tanah di Kota Medan (Perspektif Hukum Nasional dan Hukum Islam). *Istinbath: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam*, 21(1), 1–26. <https://doi.org/10.20414/ijhi.v21i1.484>
- Theny, B. B., dkk. (2024). Kajian Yuridis Pemanfaatan Tanah Terlantar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar. *Lex Administratum*, 12(2), 1–14.
- Umar, M. N. (2017). *Al-Maslahah Al-Mursalah: Kajian atas Relevansinya dengan Pembaharuan Hukum Islam*. Banda Aceh: Turats.