

ISLAMIC ECONOMICS QUOTIENT

JOURNAL OF ECONOMICS & BUSINESS SHARIA

JUDUL PENELITIAN:

Pengelolaan Aset Tanah untuk Meningkatkan
Pendapatan Asli Daerah Malang (Perspektif Ekonomi
Islam)

PENELITIAN:

1. Ahmad Fajri
Freelancer

2. Ahmad Djalaluddin
Dosen Pascasarjana
UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

3. Siswanto
Dosen Pascasarjana
UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

Link Journal:

[http://http://ejournal.uin-
malang.ac.id/index.php/ieq/index](http://http://ejournal.uin-malang.ac.id/index.php/ieq/index)

PENGELOLAAN ASET TANAH DAERAH UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA MALANG

PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM

Ahmad Fajri

Freelancer

Afajril2@gmail.com

Ahmad Djalaluddin

Pascasarjana UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

Siswanto

Pascasarjana UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

abstraksi

NASKAH MASUK:

15/01/2018

naskah revisi:

08/02/2018

naskah terima:

02/04/2018

Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis pengelolaan aset tanah daerah melalui mekanisme ijin pemakaian kekayaan daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Malang serta pandangan Ekonomi Islam.

Desain/metodologi/pendekatan

Metode penelitian atau pendekatan yang digunakan adalah kualitatif dengan model pendekatan studi kasus. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Dengan menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan adalah analisis data model interaktif yang dikembangkan oleh Miles dan Huberman.

Hasil temuan

Penelitian ini menghasilkan temuan yang secara spesifik. (1) Pengelolaan aset tanah daerah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah di Pemerintah Daerah Kota Malang dapat dilakukan melalui jalur pengelolaan. Pengelolaan aset tanah daerah, pertama inventarisasi—dalam proses inventarisasi ditemukan kendala yaitu objek inventarisasi yang banyak sedangkan tenaga terbatas begitu pun anggarannya. Kedua, pemanfaatan aset tanah dengan bentuk ijin pemakaian kekayaan daerah untuk membangun rumah, toko, gedung pendidikan maupun untuk bisnis akan tetapi tidak dapat dikatakan sewa disebabkan status tanahnya merupakan hak kuasa bukan hak milik oleh Pemerintah Daerah Kota Malang. (2) Pengawasan dan pengendalian pemakaian kekayaan daerah dengan tujuan apabila ada penyalahgunaan aset tentu akan mudah terdeteksi walaupun tidak dapat di akomordir secara keseluruhan. (3) Dapat pula melalui kebijakan dengan penetapan tarif yang

tertuang dalam peraturan daerah namun belum dapat dilakukan oleh Pemerintah Kota Malang.

Dalam konteks ekonomi Islam, ketiganya dapat dipandang. pengelolaan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Malang sejalan dengan konsep ekonomi Islam, walaupun literatur masih bersifat global. Seperti adanya inventarasi aset atau pendaataan aset, pemanfaatan aset menggunakan mekanisme sewa walaupun penyebutannya tidak sama dengan yang ada di Kota Malang akan tetapi pada intinya sama. Serta pengawasan dan pengendalian pemakaian kekayaan daerah. Benang merah dengan kontek sekarang yaitu pemanfaatan oleh masyarakat dengan tanpa merubah status aset Negara/Daerah.

Kata kunci: Pengelolaan, Aset Tanah Daerah, Pendapatan Asli Daerah, Ekonomi Islam.

PENDAHULUAN

Konteks Penelitian

Kota Malang sebagai Kota terbesar kedua dan menuju Kota Metropolitan di Provinsi Jawa Timur juga belum sepenuhnya mandiri dalam membiayai sebagian besar anggaran pembangunannya walaupun dari tingkat kemandirian keuangan dan efektivitas pendapatan asli daerah cenderung meningkat sebagaimana di ungkapkan oleh Mentari dkk dalam penelitiannya;

Kinerja keuangan Kota Malang dari tahun 2008 hingga 2012 mengalami kecenderungan peningkatan yang positif dengan rata-rata tingkat kemandirian keuangan 16,43%, efektifitas PAD 107,7%, prioritas alokasi belanja masih pada belanja rutin, pertumbuhan rasio PAD.¹

Pendapatan asli daerah Kota Malang sebagian besar dari pendapatan pajak daerah disusul pendapatan retribusi daerah, pendapatan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah sebagaimana tabel 1.1.

¹ Mentari Yosephen Sijabat, *Analisis Kinerja Keuangan Serta Kemampuan Keuangan Pemerintah Daerah Dalam Pelaksanaan Otonomi Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Dan Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah Kota Malang Tahun Anggaran 2008-2012)*, (Jurnal Administrasi Publik (JAP), Vol. 2 , No. 2) hal , 236-242.

Tabel 1.1
Pendapatan Asli Daerah Kota Malang Tahun 2015

No.	Uraian	Total Realisasi
1	Pendapatan pajak daerah	Rp 278.885.189.548,87
2	Pedapatan retribusi daerah	Rp 35.281.817.931,00
3	Pendapatan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan	Rp 14.649.144.871,14
4	Lain-lain PAD yang sah	Rp 58.324.901.549,12
Total pendapatan asli daerah		Rp 316.682.891.173,76
Sumber; Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Dan Belanja Tahun 2015		

Salah satu kontribusi pada pendapatan retribusi yaitu retribusi pemakaian kekayaan daerah. Retribusi pemakaian kekayaan daerah yaitu berupa tanah yang dipakai oleh masyarakat untuk membangun gedung atau bangunan baik untuk tempat tinggal maupun bisnis. Apabila dibandingkan dengan retribusi lainnya retribusi ijin pemakain daerah masih jauh kata proposional resiko besar seperti kehilangan aset akan tetapi kontribusi terhadap pendapatan daerah kecil. Seperti tabel dibawah ini;

Tabel 1.2
Retribusi Jasa Perizinan Tahun 2016

No.	Perizinan	Jumlah
1	HO (Izin Gangguan)	Rp. 765.176.000
2	IMB	Rp. 3.734.280.400
3	IUA (Izin Usaha)	Rp. 35.040.000
4	Retribusi Ijin Pemakain tanah	Rp 3.127.796.858
Sumber; Badan Pelayanan Perizinan Terpadu		

Pemanfaatan aset Pemerintah Daerah merupakan salah satu fungsi penting dalam kelangsungan kegiatan ekonomi daerah. Pemanfaatan ini dapat berbentuk fasilitas umum yang dapat dimanfaatkan dalam kegiatan ekonomi salah satunya berupa pasar baik pasar tradisional maupun modern. Selain hal tersebut, pemanfaatan aset memberikan sumbangan pada pendapatan asli daerah dari bentuk-bentuk pemanfaatan antara lain sewa, bagi hasil sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pemerintah No.19 tahun 2016.

Pengelolaan aset dapat dibagi dalam lima tahapan kerja, yaitu inventarisasi aset, legal audit, penilaian aset, optimalisasi aset dan pengembangan SIMA (Sistem Informasi Pengelolaan Aset). Kelima tahapan kerja ini saling berhubungan dan terintegrasi.

Berdasarkan laporan pertanggungjawaban Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Malang, dalam legalisasi lahan aset capaian target yaitu dengan prosentase bidang lahan aset daerah yang bersertifikat pada tahun 2015 adalah sebesar 10,49% dari total aset atau $(837 + 30 \text{ bidang} = 867/8.256 \text{ bidang})$, dengan penambahan penerbitan sertifikat sebanyak 30 bidang.² Sedangkan tahun 2016 mencapai 900 bidang dari total aset keseluruhan 8.256 bidang. Hal ini menunjukkan bahwa adanya peningkatan dalam legalisasi bidang aset pemerintah kota Malang.

Walaupun legalisasi aset daerah dari tahun 2015 sampai 2016 menunjukkan peningkatan, akan tetapi hal tersebut belum bisa memenuhi target sampai pada akhir tahun 2018 yaitu 1.200 bidang. Tentu hal legalisasi ini dapat mempengaruhi pemanfaatan dan pendayagunaan aset, sebagaimana dikemukakan oleh Hernando de Soto, seorang ekonom dari Peru dalam bukunya *The Mystery of Capital* mengemukakan bahwa permasalahan utama dalam pengelolaan suatu aset untuk dijadikan modal yaitu berdasarkan hal-hal yang bersifat legal seperti sertifikat tanah, izin usaha dan sebagainya. De soto mencontohkan hal-hal tersebut seperti memiliki rumah tetapi tidak mempunyai sertifikat tanah, memiliki usaha tetapi tidak mempunyai perusahaan.³

Jusmin juga mempertegas bawah aspek legal suatu aset dapat mempengaruhi terhadap optimalisasi aset. Dalam penelitiannya menyatakan bahwa ada pengaruh yang positif dan signifikan antara legal audit aset terhadap tingkat optimalitas aset tetap (tanah dan bangunan).⁴

Sejalan dengan meningkatnya legalisasi aset, bidang lahan aset daerah sebagai penyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari retribusi ijin pemakaian kekayaan dan tempat tempat tertentu yang dikuasai Pemkot Malang dengan totalnya sebanyak 6.221 bidang.⁵ Hal ini menunjukkan bahwa pemanfaatan aset lahan Pemkot Malang yang memberikan kontribusi pada pendapatan asli daerah.

Pemanfaatan aset Kota Malang tentu dilandasi dari beberapa faktor yang mempengaruhi pemanfaatan aset sebagaimana Yusuf Simunapendi menyatakan dalam penelitiannya di Pemerintah Daerah Kabupaten Waropen menemukan bahwa secara statistik inventarisasi, identifikasi, legal audit, dan penilaian terbukti mempunyai

² Laporan Akuntabilitas Kinerja BPKAD Tahun 2015, Hal 112

³ Doli D. Siregar, *Pengelolaan Aset*, (Jakarta; Gramedia Pustaka Utama, 2004), hal, 69.

⁴ Jusmin, Tesis Magister, *Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Tingkat Optimalitas Aset Tetap (Tanah Dan Bangunan) Pemerintah Kota Baubau*, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2013), hal, 63.

⁵ Laporan Akuntabilitas Kinerja Pemerintah BPKAD Tahun 2016, hal 97.

pengaruh positif dan signifikan terhadap pemanfaatan aset tetap, baik secara parsial maupun simultan.⁶

Sedangkan jumlah kontribusi pemanfaatan aset melalui sewa tempat-tempat tertentu pada pendapatan asli daerah tahun 2016 sebesar Rp 3.127.796.858 Sedangkan jumlah kontribusi pemanfaatan aset terhadap pendapatan asli daerah tahun 2016 mengalami penurunan dibandingkan tahun 2015 dengan realisasi sebesar Rp 3.250.451.895 dari target sebesar Rp 3.600.000.000.⁷

Kontribusi pemanfaatan aset tidak hanya berdampak pada pendapatan asli daerah melalui sewa tempat-tempat tertentu, akan tetapi juga berdampak pada sektor-sektor yang lain dari penerimaan pendapatan asli daerah dan membuka lapangan pekerjaan walaupun tidak berdampak secara signifikan. Akan tetapi pada pelaksanaannya pengelolaan mengalami kendala dengan belumnya adanya legalitas/kepastian hukum pada aset sehingga mempengaruhi pemanfaatan dan dapat menimbulkan sengketa.

Selain pemanfaatan, pengelolaan aset daerah pada tahun 2014 mulai melaksanakan inventarisasi aset daerah dengan inventarisasi di dua Kecamatan, yaitu Kecamatan Klojen dan Kecamatan Lowokwaru, selanjutnya pada tahun 2015 dilaksanakan di dua Kecamatan, yaitu Kecamatan Klojen (lanjutan) dan Kecamatan Sukun. Dari target 1.650 titik ijin pemakaian yang tersebar di dua Kecamatan tersebut terinventarisasi (1.050 bidang di Kecamatan Sukun dan 500 bidang di Kecamatan Klojen).⁸ Output yang diharapkan dari dari inventarisasi ini untuk mendapatkan data wajib retribusi pemanfaatan tanah.

Selain pencapaian di atas tentu masalah yang serius yaitu sengketa lahan yang dapat menimbulkan berkurangnya pendapatan bahkan hilangnya sebuah aset daerah serta menguras tenaga dan anggaran untuk memfasilitasi sengketa tersebut. Berdasarkan Laporan BPKAD Tahun 2014 Pemerintah Kota Malang memfasilitasi sengketa lahan sebanyak 20. Kemudian tahun 2015 Pemerintah Kota Malang hanya dapat memfasilitasi 15 sengketa lahan. Sedangkan tahun 2016 sengketa lahan yang berhasil difasilitasi sebanyak 7 sengketa lahan. Hal ini menunjukkan bahwa kurangnya pengendalian dan pengawasan terhadap pemanfaatan lahan.

⁶ Yusuf Simunapendi, Tesis Magister, *Pengaruh Faktor-Faktor Manajemen Aset Tetap Terhadap Pemanfaatan (Tanah Dan Bangunan) Pemerintah Daerah (Studi Kasus Kantor Bupati Kabupaten Waropen)*, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2015), hal 70

⁷ Laporan Akuntabilitas Kinerja Pemerintah BPKAD Tahun 2015, hal 4.

⁸ Laporan Akuntabilitas Kinerja Pemerintah BPKAD Tahun 2015, hal 145.

Dalam ekonomi Islam juga mengenal persewaan atau disebut dengan *ijarah*. Menurut Amir Syarifuddin *ijarah* secara sederhana diartikan dengan “transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu”. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari suatu benda disebut *ijarat al-‘ain* (sewa menyewa); seperti menyewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau jasa dari tenaga seseorang disebut *ijarat al- zimmah* (upah mengupah) seperti upah menjahit pakaian.⁹

Pada dasarnya setiap transaksi barang atau jasa dari satu pihak kepada pihak yang lain akan menimbulkan kompensasi. Dalam terminologi fiqh mu‘amalah, kompensasi dalam transaksi antara barang dengan uang disebut dengan *saman* (harga), sedangkan uang dengan tenaga kerja manusia disebut dengan *ujrah* (upah). Seseorang yang bekerja pada dasarnya melakukan suatu transaksi jasa, baik jasa intelektual atau fisik, dengan uang. Bekerja dapat dilakukan untuk kegiatan sendiri atau kegiatan pihak lain.¹⁰

Terkait penentuan kompensasi, Islam tidak memberikan ketentuan yang rinci secara tekstual, baik dalam ketentuan al-Qur’an maupun sunah Rasul. Secara umum ketentuan al-Qur’an yang ada kaitannya dengan penentuan kompensasi/upah adalah surat al-Nahl, ayat 90:59.¹¹ Oleh karena itu, secara umum penentuan kompensasi harus sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak.

Mengingat pentingnya pengelolaan aset sebagaimana diuraikan di atas yang berpotensi menimbulkan masalah dimasa akan datang apabila peruntukan lahan dan pemanfaatan lahan aset tidak memiliki hak legalitas, maka kegiatan inventarisasi aset daerah menjadi sangat mutlak untuk dilaksanakan.

Selain pengamanan administrasi dan pengamanan hukum yang harus dilaksanakan atas aset-aset daerah, maka selanjutnya peruntukan dan pemanfaatan aset baik untuk penyelenggaraan pemerintahan dan untuk mendorong perekonomian dan kesejahteraan masyarakat akan dapat terwujud. Mengingat tujuan pengelolaan kekayaan Negara/Daerah sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat dan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Untuk itu, peneliti berniat untuk meneliti tentang **Pengelolaan Aset Tanah Daerah Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang Perspektif Ekonomi Islam.**

⁹ Amir Syarifuddin, *Garis Garis Besar Fiqh*, (Jakarta; Prenada Media, 2003), hal 215-216.

¹⁰ M.B. Hendri Anto, *Pengantar Ekonomi Mikro Islam*, (Yogyakarta: Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2003), hal, 224.

¹¹ *Ibid*, hal, 228.

PEMBAHASAN

Inventarisasi Aset Tanah Merupakan Pendataan/Sensus Aset

Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan barang milik daerah.¹² Inventarisasi Aset Daerah Kota Malang berupa tanah dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang akurat, lengkap dan mutakhir mengenai kekayaan yang dimiliki atau dikuasai oleh Pemerintah Kota Malang. Kegiatan ini dilakukan berdasarkan amanah dari Permendagri No.19 Tahun 2016 bahwa setiap barang milik daerah harus dicatat dan dilaporkan secara berkala baik laporan semesteran maupun laporan tahunan.

Proses inventarisasi aset tanah daerah Kota Malang merupakan pendataan lapangan dengan pengecekan atau verifikasi data dilapangan. Pengecekan data meliputi penggunaan/peruntukkan tanah, status tanah, luas tanah, dan pengguna tanah. Pendataan ini bertujuan untuk mendeskripsikan data yang sesuai dengan data yang ada dilapangan.

Sedangkan hasil dari inventarisasi merupakan sumber pengambilan kebijakan untuk periode selanjutnya terkait pengelolaan aset. Hasil dari inventarisasi merupakan sumber yang akurat untuk pengambilan kebijakan dalam periode berikutnya.

Di samping sebagai sumber data untuk pengambilan kebijakan. Inventarisasi ini juga mempunyai fungsi yaitu untuk pengamanan dan pengendalian barang milik daerah berupa tanah. Dari identifikasi atau pendataan dilapangan nanti akan terlihat status lahan, penggunaan lahan, pengguna lahan baik ada perubahan atau tidak. Oleh karena itu, identifikasi dilapangan sangat perlu guna mengendalikan pemanfaatan aset daerah berupa tanah oleh masyarakat.

Di sisi lain, inventarisasi ini tidaklah bisa sesuai dengan harapan dan rencana dalam setiap periode. Sebab dalam proses inventarisasi menemukan kendala yaitu objek inventarisasi banyak sedangkan tenaga terbatas sehingga memerlukan pihak ketiga yaitu konsultan sebagai tim inventarisasi. dan dalam kerjasama ini juga memerlukan dana sedangkan anggaran terbatas. Disamping hal itu, memerlukan waktu yang tidak sedikit sehingga dalam setiap periode seperti lahan yang disewakan atau ijin pemakain kekayaan daerah ditargetkan lima tahun periode berjalan akan tetapi dalam setiap periodenya mengalami hambatan-hambatan.

¹² Peraturan Menteri Dalam Negeri Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah No. 19 Tahun 2016, Bab I, Pasal 1.

Sedangkan hasil penelitian lapangan mengatakan hal serupa seperti yang dilakukan oleh Jusmin dalam penelitiannya bahwa inventarisasi aset berpengaruh yang positif terhadap tingkat optimalitas aset tetap (tanah dan bangunan). Hal ini membuktikan dengan adanya pelaksanaan inventarisasi meliputi pendataan, kodifikasi, pengelompokan dan pembukuan/administrasi yang baik maka akan memberikan prediksi adanya tingkat optimalitas aset tetap (tanah dan bangunan) yang baik pula.¹³

Inventarisasi dalam bentuk ini dapat ditegaskan dalam firman Allah SWT dalam surat Al Baqarah ayat 282:

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah (Bermuamalah ialah seperti berjualbeli, hutang piutang, atau sewa menyewa dan sebagainya) tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan adil...

Dalam tafsir Jalalin dijelaskan bahwa hutang misalnya pinjaman atau pesanan (untuk waktu yang ditentukan) atau diketahui, (maka hendaklah kamu catat) untuk pengukuhan dan menghilangkan pertikaian nantinya. (Dan hendaklah ditulis) surat utang itu (di antara kamu oleh seorang penulis dengan adil) maksudnya benar tanpa menambah atau mengurangi jumlah utang atau jumlah temponya.¹⁴

Dan juga dikemukakan oleh Muhammad Ali bin Jamil Ash Shabuni dalam karangannya yaitu *Sofwah at Tafasir*; apabila seseorang bermuamalah dengan berhutang maka catatlah. Dan ayat di atas merupakan petunjuk dari Allah SWT tentang pencatatan muamalah yang tidak dibayar secara tunai agar supaya dapat terjaga dan terikat jumlah dan waktu muamalahnya.¹⁵

Tafsir atas surat Al Baqarah ayat 282 di atas mengindikasikan bahwa pencatatan muamalah dengan termin atau hutang itu sangat penting bahkan dapat di hukuminya wajib dikarenakan penggunaan kata di atas menggunakan fiil amar yang bermakna perintah dari Allah SWT. Dengan adanya pencatatan ini, muamalah yang dilakukan dapat terjaga dan terikat jumlah dan waktunya.

Pendataan aset tanah yang dilaksanakan dalam rangka pengelolaan aset daerah berupa tanah merupakan manifestasi dari perintah Allah SWT agar setiap transaksi dicatat dengan baik apalagi terkait dengan aset tanah yang sangat rawan akan sengketa.

¹³ Jusmin, Tesis Magister, *Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Tingkat Optimalitas Aset Tetap (Tanah Dan Bangunan) Pemerintah Kota Baubau*, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada Yogyakarta)

¹⁴ Jalaluddin al-Mahalli, Jalaluddin as-Suyuthi, *Tafsir al-Jalalin*, (Haramain Jaya Indonesia, 2008), cet ke 6, hal , 44

¹⁵ Muhammad Ali Ash Shabuni, *Sofwah at Tafasir*, (Darus Ash Shabuni, Jilid 1, 2009), Cet-1, hal, 161.

Data adalah sebagai bukti yang sangat penting untuk penyelesaian transaksi-transaksi terutama berkaitan dengan hutang dan sewa tanah oleh masyarakat.

Dari tafsir ayat diatas memberikan suatu pemahaman bahwa suatu data selain menjadi bukti atas transaksi, data juga dapat juga sebagai alat pengendali dimana diantara dua belah pihak telah bersepakat dan tertuang dalam sebuah perjanjian. Apabila dikaitkan dengan pemakaian daerah tentu hal ini sejalan. Terlebih yang dilakukan ini adalah pendataan ulang atas perjanjian yang telah disepakati.

Dalam ekonomi islam, pengaturan dalam dalam pendataan dilapangan tidaklah dijelaskan secara terperinci bagaimana dalam pelaksanaannya akan tetapi dijelaskan secara umum sehingga dapat diterapkan dalam berbagai kondisi dengan menyesuaikan dengan kondisi yang ada. Dengan itu, hal ini adalah salah satu kelebihan ekonomi islam yang dapat diterima dalam berbagai waktu dan tempat sesuai dengan keadaan yang ada.

Dalam sejarah Pemerintahan Islam, gagasan mengenai pemilikan tanah oleh Negara atau publik mulai memasuki pikiran kaum Muslimin di masa kekhalifahan Umar, ketika tanah yang amat luas di Irak, Syria, Mesir, dan Iran jatuh ke Islam. Lembaga kepemilikan negara diperkenalkan oleh khalifah Umar dan terus berlanjut hingga para khalifah berikutnya.¹⁶

Riwayat lain, ketika sesudah menetapkan tanah taklukkan menjadi milik Negara, Khalifah Umar menerapkan administratif untuk mengenali sistem adminisistratif wilayah-wilayah tersebut. Dia mempercayakan pekerjaan mensurvei/inventarisasi tanah di Irak kepada Ustman bin Hanif melaksanakan tugas survei. Imam Abu Yusus menulis bahwa wilayah Irak adalah seluas 360.000.000 Jarib (satu Jarib kira-kira sama dengan 3.000 yard persegi).¹⁷

Oleh sebab itu, Islam juga mengenal kepemilikan tanah Negara dan mengenal survei atas tanah yang dimiliki oleh Negara. Dalam konteks Pemerintah Daerah Kota Malang survei tanah seperti halnya dilakukan oleh khalifah Umar disebut dengan Inventarisasi.

¹⁶ Muhammad Sharif Cahudhry, *Sistem Ekonomi Islam: Prinsip Dasar*, (Jakarta; Kencana Prenadamedia Group, 2012, cet-1), hal, 176

¹⁷Ibid, hal, 176.

Pemanfaatan Aset Tanah Melalui Pemakaian Kekayaan Daerah

Pemanfaatan tanah melalui mekanisme pemakaian kekayaan daerah oleh masyarakat oleh Pemerintah Daerah telah berlangsung lama. Aset Pemerintah Daerah berupa tanah yang dimanfaatkan oleh masyarakat salah satunya untuk tempat tinggal. Hal ini juga merupakan salah satu bentuk pelayanan terhadap masyarakat.

Mekanisme pemakaian kekayaan daerah oleh masyarakat merupakan pemanfaatan tanah Negara bebas dalam penguasaan Pemerintah Daerah Kota Malang dan diatur dalam Peraturan Daerah Kotamadya Tingkat II Malang Nomor 6 Tahun 1986 dan Nomor 4 Tahun 1997 tentang Ijin Pemakaian Tempat-tempat Tertentu Yang Dikuasai Pemerintah Kota Malang, sebagai dasar pijakannya menyebut Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya.¹⁸

Pemanfaatan aset tanah oleh masyarakat pada dasarnya untuk meningkatkan pendapatan asli daerah dan mengoptimalkan aset selain bentuk pelayanan kepada masyarakat. Pemanfaatan ini dapat dalam berbagai bentuk seperti sewa, bangun guna serah dan lain sebagainya. Pemanfaatan ini dapat mengoptimalkan nilai sebuah aset dan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah. Seperti persewaan tanah melalui mekanisme ijin pemakaian kekayaan daerah yang dijalankan oleh pemerintah kota malang kepada masyarakat. Misal sewa tanah untuk tempat tinggal, dalam hal ini dapat menimbulkan biaya-biaya seperti IMB, PBB dan termasuk biaya sewa yang pada akhirnya masuk pada kas daerah.

Pemanfaatan tanah yang dimaksud merupakan tanah Negara bebas yang dalam penguasaannya. Konsep dasar hak menguasai tanah oleh negara di Indonesia termuat dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945. Dan termuat dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Pengertian tanah Negara ditegaskan bukan dikuasai penuh akan tetapi merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, penjelasan umum II (2) UUPA, artinya negara di kontruksikan negara bukan pemilik tanah, Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat yang bertindak selaku badan penguasa, yang diberikan wewenang oleh rakyat: (1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaannya, (2) Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu, (3) Menentukan dan mengatur hubungan-

¹⁸ Supriyadi, 2010, *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah*, (Jakarta; PT Prestasi Pustakaraya), hal, 290.

hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.¹⁹

Sedangkan prosedur pemanfaatan aset tanah dengan bentuk sewa tanah/ ijin tempat-tempat tertentu baik diperpanjang atau peralihan dengan permohonan yang ditujukan kepada Walikota, kemudian Walikota mengeluarkan SK penetapan Walikota dengan jangka waktu sewa selama 5 tahun dan dapat diperpanjang. Ijin tempat-tempat tertentu ini dapat diperuntukkan untuk tempat tinggal, kios, industri maupun yang lainnya sesuai dengan pengajuan pemohon.

Sedangkan penilaian tarif retribusi pemakaian kekayaan daerah berupa tanah berdasarkan peruntukkan tanah, nilai jual objek pajak (NJOP) yang sedang berjalan, dan luas tanah yang digunakan. Tarif retribusi pemakaian kekayaan berupa tanah ini menggunakan Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha.

Dalam beberapa literatur ekonomi Islam belum ada penjelasan secara transparan tentang mekanisme pemanfaatan aset tanah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Malang akan tetapi pola pengelolaan dan atau pemanfaatan tanah Negara dalam Islam sendiri mengalami beberapa rekonstruksi pengelolaan mulai dari Nabi sampai sahabat Nabi. Seperti paparan riwayat berikut;

“Ketika Rasulullah SAW menaklukkan Khaibar, beliau menginginkan orang-orang Yahudi keluar. Hal itu disebabkan wilayah orang kafir yang ditaklukkan, maka ia menjadi milik Allah, Rasul-Nya, dan kaum muslimin. Akan tetapi orang-orang Yahudi itu memohon kepada Rasulullah SAW untuk tetap tinggal di Khaibar, sementara mereka ingin mengelola tanah pertanian di situ dengan memperoleh separuh dari hasil panennya. Rasulullah SAW bersabda kepada mereka: “Kami mengizinkan kalian tetap tinggal di sini selama kami mau”. Maka orang-orang Yahudi tersebut tetap tinggal disitu sampai akhirnya mereka dipindahkan ke Taimaa’ dan Arihaa’ oleh Umar”²⁰

Dalam riwayat lain dijelaskan ketika Umar menerapkannya dalam lahan Shawafi, Umar memandang bahwa tanah shawafi hak milik kaum muslimin yang diatur oleh *baitul maal*, maka tidak boleh diperjualbelikan. Namun tanah itu harus dikelola agar dapat menghasilkan, oleh karenanya *baitul maal* harus memberikan tanah itu kepada para petani yang kemudian hasilnya dibagi dua (50%), apabila tidak ada yang sanggup maka ditawarkan untuk memberikan 1/3 hasilnya saja, apabila masih saja tidak ada yang sanggup maka ditawarkan untuk memberikan 1/10 dari hasilnya, namun jika

¹⁹ Nasir, Moch. 2015. *Pemberian Ijin Pemakaian Tanah Pada Tempat-tempat Tertentu Yang dikuasai Oleh Pemerintah Daerah Kepada Pihak Ketiga Di Kotamadya Malang*. (Malang; Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya), Jurnal, hal, 8.

²⁰ Abi Abdullah Muhammad ibn Ismail Bukhori, *Shohih Bukhori*, (Kudus; Syirkah Al-Kudus, 2014, cet-1), hal, 465-466.

masih saja tidak ada yang menyanggupinya juga maka diberikan saja kepada petani untuk dikelolanya tanpa harus membagi hasilnya kepada *baitul maal*, dan jika masih tidak ada yang menyanggupinya juga, maka *baitul maal* harus mengeluarkan modal untuk para petani agar mereka dapat mengelolanya.²¹

Khalifah Umar pernah membuat kebijakan bagi kepentingan negara dan orang banyak, untuk mengambil dari tanah sawad – harta Kisraa dan keluarganya, serta yang ditinggal lari oleh oleh para pemiliknya, atau yang telah mati. Penghasilan tanah itu sebesar sembilan juta dirham. Kemudian harta itu dipergunakan untuk kemaslahatan kaum muslimin, dan ia tidak menjadikannya sebagai *iqtha'* dari harta tersebut.

Kemudian saat khalifah Utsman, ia menjadikannya sebagai tanah *iqtha'*, karena ia berpendapat dengan menjadikannya sebagai tanah *iqtha'* akan lebih efisien dan produktif. Dan memberikan syarat bagi orang yang menerima *iqtha'* lahan itu untuk memberikan *fai'* lahan yang ia garap. *Iqtha'* yang diberikan adalah *iqtha'* penyewaan, bukan *iqtha'* pemilikan. Sehingga, ia dapat mengefisienkan dan meningkatkan penghasilan lahan itu hingga mencapai nilai lima puluh juta dirham. Dari hasil itulah, ia dapat memberikan bantuan dan pemberian kepada pihak-pihak yang membutuhkan. Oleh khalifah-khalifah berikutnya, lahan itu kemudian dipindah-pindahkan penggarapannya kepada pihak yang berbeda.²²

Riwayat-riwayat di atas menyebutkan praktik pengelolaan aset tanah milik Negara, walaupun terbatas pada kasus lahan pertanian. Untuk pengelolaan tanah Negara yang dipakai oleh masyarakat dengan peruntukkan untuk tempat tinggal, bisnis, pendidikan dan sosial, tidak ada riwayat yang menjelaskan pengaturan pengelolaan tersebut.

Walaupun riwayat-riwayat yang ada bersifat terbatas, mengingat tanah yang dipakai oleh masyarakat adalah milik Negara, sebagaimana tanah dan lahan yang disebutkan dalam riwayat-riwayat tersebut, maka dapat dikatakan disini bahwa dalil-dalil di atas dimungkinkan dijadikan dasar pengelolaan tanah yang di dipakai oleh masyarakat.

²¹ Ali Muhammad Ash Shalabi, *Umar bin Abdul Aziz Khalifah Pembaru dari Bani Umayyah*, (Jakarta; Pustaka AlKautsar, cet. 2, 2011), hal, 435

²² Al-Mawardi, *Al-Ahkaam As-Sulthaaniyyah*, (To PDF: www.al-mostafa.com, t,t), hal, 153.

Praktek pemanfaatan aset milik daerah berupa tanah yang diterapkan oleh Pemerintah Daerah Kota Malang yaitu *iqtha'*. Adapun macam-macam *iqtha'* menurut ulama fiqh adalah:²³

1. *Iqtha' al-mawat*. Para ulama fiqh menetapkan bahwa pemerintah dibolehkan untuk menentukan dan menyerahkan sebidang tanah untuk digarap. Tujuannya adalah agar lahan ini menjadi lahan produktif dan masyarakat terbantu. Alasannya adalah hadis hadis Nabi SAW dan perbuatan para sahabat. Contohnya pemberian tanah oleh Rasulullah kepada Bilal ibn Harith, Wa'il ibn Hajar, Abu Bakr, Umar, Utsman dan sahabat-sahabat lainnya.
2. *Iqtha' al-Irfaq (Iqtha' al-Amir)* Menurut ulama Shafi'iyah dan Hanabilah bahwa pemerintah boleh menetapkan lahan tertentu untuk pekarangan masjid, tempat-tempat istirahat dan jalan. Pemberian ini berstatus hak pemanfaatan saja, bukan sebagai hak milik. Sehingga bila sewaktu-waktu pemerintah meminta kembali tanah tersebut tidak merugikan pengguna.
3. *Iqtha' al-Ma'adin* Pemberian ini berhubungan dengan barang-barang tambang. Sehingga untuk membahas masalah ini, ulama fiqh banyak pendapat tentang al-ma'adin.

Adapun *Iqtha'* yang diterapkan di Pemerintahan Kota Malang merupakan *Iqtha' al-Irfaq (Iqtha' al-Amir)* dimana masyarakat hanya berhak atas penggunaan bangunannya sedangkan tanah tetap milik Negara dan bila sewaktu-waktu pemerintah membutuhkan tanah tersebut dapat diminta kembali se usai habis masa penggunaannya. Hal ini juga pernah dilakukan oleh khalifah Utsman sebagaimana riwayat di atas.

Bagi Malikiyah, disamping negara memiliki otoritas menggunakan secara langsung aset tanah. Juga dimungkinkan melimpahkan otoritas itu kepada pihak lain jika dimungkinkan membawa masalah. *Iqtha'* yang dimaksudkan Malikiyah di sini adalah *iqtha' al-Irfaq* (Sebatas mengelola) bukan *iqtha' tamlik* (pengalihan kepemilikan).

Pengawasan dan Pengendalian Pemakaian Kekayaan Daerah

Pengawasan dan pengendalian sangat penting dilakukan dalam rangka menyelamatkan kekayaan daerah. Hilangnya sebuah aset salah satu sebabnya yaitu kurangnya pengendalian dan pengawasan sehingga dapat menimbulkan kerugian.

²³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hal, 53-57.

Unsur dalam pengawasan dan pengendalian pemakaian kekayaan daerah berupa tanah yaitu dengan menggunakan instrumen penyebaran Surat Pemberitahuan Retribusi Terhutang (SPRT) yang dilaksanakan setiap tahun. Fungsi dari SPRT ini yaitu untuk memberitahukan pada wajib retribusi untuk membayar retribusi yang terhutang pada tahun berjalan.

Sisi lain fungsi dari SPRT yaitu untuk pengawasan dan pengendalian pemakaian kekayaan daerah berupa tanah. Dengan adanya penyampaian pada wajib retribusi, sehingga hal ini dapat membantu dalam pengawasan dan pengendalian terhadap pemakaian kekayaan daerah berupa tanah.

Mekanisme atau model yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Malang dalam pengawasan dan pengendalian pemakaian kekayaan daerah berupa tanah menggunakan mekanisme peninjauan kelapangan. Sehingga dengan adanya tinjauan lapangan akan tampak bagaimana kekayaan daerah digunakan oleh masyarakat dan apabila ada penyalahgunaan aset tentu akan mudah terdeteksi walaupun tidak dapat diakomodir secara keseluruhan.

Sedangkan hasil penelitian lapangan mengatakan hal serupa seperti yang dilakukan oleh Jusmin dalam penelitiannya bahwa pengawasan dan pengendalian aset berpengaruh yang positif terhadap tingkat optimalitas aset tetap (tanah dan bangunan). Hal ini membuktikan dengan adanya pelaksanaan pengawasan dan pengendalian yang baik melalui pengembangan SIMA (Sistem Manajemen Aset) maka akan memberikan prediksi adanya tingkat optimalitas aset yang baik.²⁴

Sedangkan pandangan Ekonomi Islam pengawasan dan pengendalian dapat dijelaskan dari beberapa surat An-Nisa ayat 1:

“Hai sekalian manusia, bertakwalah kepada Tuhan-mu yang telah menciptakan kamu dari seorang diri, dan dari padanya Allah menciptakan isterinya; dan dari pada keduanya Allah memperkembang biakkan laki-laki dan perempuan yang banyak. dan bertakwalah kepada Allah yang dengan (mempergunakan) nama-Nya kamu saling meminta satu sama lain, dan (peliharalah) hubungan silaturrahim. Sesungguhnya Allah selalu menjaga dan mengawasi kamu”

Dalam tafsir Ibnu Katsir *“Sesungguhnya Allah selalu menjaga dan mengawasi kamu”* artinya Allah, Mahamengawasi seluruh kondisi dan amalmu. Sebagaimana firman Allah yang artinya *“Dan Allah Mahamenyaksikan segala sesuaatu”*²⁵. Dalam tafsir Jalalain

²⁴ Jusmin, Tesis Magister, *Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Tingkat Optimalitas Aset Tetap (Tanah Dan Bangunan) Pemerintah Kota Baubau*, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada Yogyakarta)

²⁵ Abdullah, *Lubaabut Tafsir Min Ibni Katsiir, Terj.*, (Bogor: Pustaka Imam asy-Syafi’I, 2005), juz 4, hal 228-229

bahwa kata *raqiba* adalah pengawasan Allah terhadap semua yang telah diperbuat yang sama sekali tidak berubah sifat dari perbuatan tersebut.²⁶

Dari penjelasan beberapa tafsir di atas, bahwa mengindikasikan kata *Raqiba* dalam ayat al-Qur'an memiliki arti yang sama yaitu pengawasan. Hal ini sebagai landasan pijak untuk melakukan pengawasan dan pengendalian. Tujuan melakukan pengawasan dan pengendalian adalah untuk mencegah seseorang jatuh terjerumus pada sesuatu yang salah. Tujuan lain adalah agar kualitas kehidupan terus meningkat.

Sedangkan korelasi dengan pengawasan dan pengendalian aset yaitu untuk mencegah pengguna aset untuk tidak melakukan hal-hal yang tidak sesuai dengan perjanjian awal dan mengalihkan tanpa sepengetahuan pemilik atau kuasa pemilik. Ruang lingkup dalam pengawasan dan pengendalian meliputi pemegang hak atau pengguna aset, peruntukkan aset dan jumlah atau luas aset.

Upaya Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

Upaya peningkatan pendapatan asli daerah dari retribusi pemakaian kekayaan daerah dapat dilakukan melalui dua jalur yaitu jalur kebijakan dan jalur pengelolaan. Jalur kebijakan harus melalui peraturan daerah sementara jalur pengelolaan melalui penyempurnaan tata kelola pemakaian kekayaan daerah. Selain itu, sumber daya aparat memegang peran penting dalam upaya peningkatan pendapatan asli daerah.

Dari sisi kebijakan penetapan tarif retribusi pemakaian kekayaan daerah masih menggunakan Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha. Mengingat perkembangan Kota Malang semakin pesat kebijakan ini perlu diperbaharui dengan tarif yang sesuai kondisi ekonomi masyarakat Kota Malang di masa akan datang. Sedangkan dari sisi tata kelola pemakaian kekayaan daerah meliputi inventarisasi aset tanah, pemanfaatan serta pengawasan dan pengendalian kekayaan daerah.

Upaya untuk meningkatkan pendapatan aset tanah yaitu dengan bekerjasama dengan pihak ketiga untuk menyampaikan surat pemberitahuan tagihan retribusi dengan tujuan wajib retribusi dapat segera membayar tagihan serta mengetahui estimasi harga yang harus dibayar.

Selain penyampaian surat tagihan retribusi dengan melibatkan pihak ketiga Pemerintah Kota Malang juga melakukan survey lapangan atau inventarisasi aset agar tersinkronisasi antara data dan lapangan dan sebagai bentuk upaya untuk

²⁶ Jalaluddin al-Mahalli, Jalaluddin as-Suyuthi, *Tafsir al-Jalalain*, (Haramain Jaya Indonesia, 2008), cet ke 6, hal , 70.

meningkatkan administrasi yang pada akhirnya mempengaruhi pendapatan. Survey ini bertujuan untuk inventaris aset tanah yang kemudian untuk tagihan retribusi apabila ada perubahan peruntukkan tanah.

Naik turunnya pendapatan retribusi pemakaian kekayaan daerah tidak selalu dari kebijakan dan tata kelola akan tetapi pada jumlah masyarakat yang memenuhi kewajibannya dan piutang pendapatan dari retribusi pemakaian kekayaan daerah belum dibayar. Selain hal itu, nilai jual objek pajak (NJOP) juga mempengaruhi peningkatan pendapatan dikarenakan penetapan retribusi ini menggunakan nilai jual pajak berjalan.

PENUTUP

Pengelolaan aset tanah daerah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah di Pemerintah Daerah Kota Malang meliputi inventarisasi aset daerah dengan pendataan di lapangan sesuai dengan data yang ada. Proses inventarisasi aset daerah berupa tanah merupakan pendataan lapangan dengan pengecekan atau verifikasi data dilapangan. Pengecekan data meliputi penggunaan/peruntukkan tanah, status tanah, luas tanah, dan pengguna tanah. Pendataan ini bertujuan untuk mendeskripsikan data yang sesuai dengan yang ada di lapangan agar terhindar dari kehilangan aset dan serta pendapatan daerah.

Hal ini juga pernah dilakukan dalam Pemerintah Khalifah Umar, ketika sesudah menetapkan tanah taklukan menjadi milik Negara, Khalifah Umar menerapkan administratif untuk mengenali sistem administratif wilayah-wilayah tersebut. Dia mempercayakan pekerjaan men-survei/inventarisasi tanah di Irak kepada Ustman bin Hanif melaksanakan tugas survei.

Di sisi lain, inventarisasi ini tidaklah bisa sesuai dengan harapan dan rencana dalam setiap periode. Sebab dalam proses inventarisasi menemukan kendala yaitu objek inventarisasi banyak sedangkan tenaga terbatas sehingga memerlukan pihak ketiga yaitu konsultan sebagai tim inventarisasi. Dan dalam kerjasama ini juga memerlukan dana sedangkan anggaran terbatas. Disamping hal itu, memerlukan waktu yang tidak sedikit.

Sedangkan mekanisme pemanfaatan yaitu dengan bentuk ijin pemakaian kekayaan daerah atau dengan kata lain tanah disewa oleh masyarakat untuk membangun rumah, toko, gedung pendidikan maupun untuk bisnis akan tetapi dalam

hal tidak dapat dikatakan sewa disebabkan status tanah oleh Pemerintah Daerah Kota Malang merupakan hak kuasa bukan hak milik.

Dari status hak ini, dalam implikasi pemanfaatannya apabila masyarakat ingin menggunakan aset daerah berupa tanah maka hal ini diperbolehkan menurut peraturan yang berlaku yaitu ijin pemakain dengan memberikan kontribusi pada kas daerah. Kewajiban retribusi dibayar setiap tahun selama masa ijin pemakaian kekayaan daerah. Masa berlaku ijin pemakaian kekayaan daerah berupa tanah paling lama lima tahun dan dapat diperbaharui dengan mengajukan permohonan ke Walikota melalui pengelola barang.

Penilaian tarif retribusi pemakaian kekayaan daerah berupa tanah berdasarkan peruntukkan tanah, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang sedang berjalan, dan luas tanah yang digunakan. Tarif retribusi pemakaian kekayaan berupa tanah ini menggunakan Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha.

Akan tetapi riwayat dalam Pemerintah Islam, belum terdapat spesifikasi hak dalam kepemilikan Negara sehingga dapat berimplikasi pada pemanfaatannya. Benang merah dengan konteks sekarang yaitu pemanfaatan oleh masyarakat dengan tanpa merubah status aset Negara/Daerah.

Mekanisme atau model yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Malang dalam pengawasan dan pengendalian pemakaian kekayaan daerah berupa tanah menggunakan mekanisme peninjauan kelapangan. Sehingga dengan adanya tinjauan lapangan akan tampak bagaimana kekayaan daerah digunakan oleh masyarakat dan apabila ada penyalahgunaan aset tentu akan mudah terdeteksi walaupun tidak dapat diakomodir secara keseluruhan.

Upaya peningkatan pendapatan retribusi pemakaian kekayaan daerah dapat dilakukan melalui dua jalur yaitu jalur kebijakan dan jalur pengelolaan. Jalur kebijakan harus melalui peraturan daerah sementara jalur pengelolaan melalui penyempurnaan tata kelola pemakaian kekayaan daerah. Selain itu, sumber daya aparat memegang peran penting dalam upaya peningkatan pendapatan asli daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah. 2005. *Lubaabut Tafsir Min Ibni Katsiir, Terj.* Bogor; Pustaka Imam asy-Syafi'I, juz 4.
- Al-Mahalli, Jalaluddin, Jalaluddin as-Suyuthi. 2008. *Tafsir al-Jalalain.* Haramain Jaya Indonesia.
- Al-Mawardi. t-t. *Al-Ahkaam As-Sulthaaniyyah*, To PDF: www.al-mostafa.com
- Anto, M.B. Hendri. 2003. *Pengantar Ekonomi Mikro Islam.* Yogyakarta: Kampus Fakultas Ekonomi UII.
- Ash Shabuni, Muhammad Ali. 2009. *Sofwah at Tafasir.* Darus Ash Shabuni, Jilid 1.
- Ash Shalabi, Ali Muhammad. 2011. *Umar bin Abdul Aziz Khalifah Pembaru dari Bani Umayyah.* Jakarta; Pustaka AlKautsar, cet. 2
- Bukhori, Abi Abdullah Muhammad ibn Ismail. 2014. *Shohih Bukhori,* Kudus; Syirkah Al-Kudus, cet-1.
- Cahudhry, Muhammad Sharif. 2012. *Sistem Ekonomi Islam: Prinsip Dasar.* Jakarta; Kencana Prenadamedia Group, cet-1.
- Haroen, Nasrun. 2000. *Fiqh Muamalah.* Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Jusmin, Tesis. 2013 *Pengaruh Manajemen Aset Terhadap Tingkat Optimalitas Aset Tetap (Tanah Dan Bangunan) Pemerintah Kota Baubau.* Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.
- Laporan Akuntabilitas Kinerja Pemerintah BPKAD Kota Malang Tahun 2015.
- Laporan Akuntabilitas Kinerja Pemerintah BPKAD Kota Malang Tahun 2016
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah No. 19 Tahun 2016
- Nasir, Moch. Jurnal. 2015. *Pemberian Ijin Pemakaian Tanah Pada Tempat-tempat Tertentu Yang dikuasai Oleh Pemerintah Daerah Kepada Pihak Ketiga Di Kotamadya Malang.* Malang; Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya.
- Simunapendi, Yusuf. Tesis. 2015. *Pengaruh Faktor-Faktor Manajemen Aset Tetap Terhadap Pemaanfaatan (Tanah Dan Bangunan) Pemerintah Daerah (Studi Kasus Kantor Bupati Kabupaten Waropen).* Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.
- Sijabat, Mentari Yosephen. Jurnal. *Analisis Kinerja Keuangan Serta Kemampuan Keuangan Pemerintah Daerah Dalam Pelaksanaan Otonomi Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Dan Badan Pengelola Keuangan Dan Aset Daerah Kota Malang Tahun Anggaran 2008-2012).* Malang Jurnal Administrasi Publik (JAP), Vol. 2 , No. 2.
- Supriyadi. 2010. *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah,* Jakarta; PT Prestasi Pustakaraya.
- Siregar, Doli D.. 2004. *Manajemen Aset,* Jakarta; Gramedia Pustaka Utama.