

## **PENGELOLAAN KAWASAN BISNIS REX BIREUEN MENURUT KONSEP *MILK AL-DAULAH***

**Nauval Riza<sup>1</sup>, Badri Hasan<sup>2</sup>, Boihaqi bin Adnan<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup>Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Indonesia

Email: 200102129@student.ar-raniry.ac.id

### **Abstract**

This research aims to analyze the management of Bireuen Rex Area and its results based on Bireuen Regency Qanun No. 1 of 2019 concerning the Management of Regional Property (BMD) by applying the concept of *Milk Al-Daulah*. This Qanun regulates various aspects related to BMD management, including planning, procurement, utilization, supervision, and control of regional property assets. This research is a field research, which is conducted by collecting data at the location of the object of research, which is the primary data source in the research. Data is obtained through document review, interviews with relevant government officials, and direct observation in the field. The results show that the management of Rex Bireuen Area has been carried out in accordance with the provisions stipulated in Qanun No. 1 of 2019, including systematic planning, transparent procurement, and effective utilization to increase regional income. The implementation of the *Milk Al-Daulah* concept can be seen in the management that emphasizes public interest, transparency, accountability, efficiency, and justice. The land and assets in the Rex Area are managed by the local government to ensure maximum benefits for the community, with strict supervision to prevent misuse of assets. This research concludes that the management of the Bireuen Rex Estate has fulfilled the principles of *Milk Al-Daulah*, which underlines the importance of state ownership of public assets for the welfare of the community.

**Keywords:** Business, Bireuen District, Islamic Economic Law, and Milk Ad-Daulah

## Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengelolaan Kawasan Rex Bireuen dan hasilnya berdasarkan Qanun Kabupaten Bireuen No. 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) dengan mengaplikasikan konsep *Milk Al-Daulah*. Qanun ini mengatur berbagai aspek terkait pengelolaan BMD, termasuk perencanaan, pengadaan, pemanfaatan, pengawasan, dan pengendalian aset milik daerah. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research), yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data di lokasi objek penelitian, yang merupakan sumber data primer dalam penelitian. Data diperoleh melalui kajian dokumen, wawancara dengan pejabat pemerintah terkait, dan observasi langsung di lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan Kawasan Rex Bireuen telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Qanun No. 1 Tahun 2019, mencakup perencanaan yang sistematis, pengadaan yang transparan, dan pemanfaatan yang efektif untuk meningkatkan pendapatan daerah. Implementasi konsep *Milk Al-Daulah* terlihat dalam pengelolaan yang menekankan kepentingan publik, transparansi, akuntabilitas, efisiensi, dan keadilan. Tanah dan aset di Kawasan Rex dikelola oleh pemerintah daerah untuk memastikan manfaat maksimal bagi masyarakat, dengan pengawasan ketat untuk mencegah penyalahgunaan aset. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pengelolaan Kawasan Rex Bireuen telah memenuhi prinsip-prinsip *Milk Al-Daulah*, yang menggarisbawahi pentingnya kepemilikan negara terhadap aset publik untuk kesejahteraan masyarakat.

**Kata Kunci:** Bisnis, Bireuen, Hukum Ekonomi Syariah, dan *Milk Ad-Daulah*

## PENDAHULUAN

Harta milik negara (*Milk Al-Daulah*) merupakan harta kekayaan yang berasal dari suatu negara dan masih dalam penguasaan oleh milik negara. Harta kekayaan tersebut dapat digunakan oleh orang-orang yang diberi kuasa oleh negara yang memiliki kekuasaan atau kemampuan untuk mengurus dan mengelola berbagai kepentingan negara. Harta milik negara umumnya digunakan untuk kepentingan umum pada masyarakat.

Dalam konsepnya *Milk Al-Daulah* dijelaskan bahwa pemanfaatan barang yang menjadi kepemilikan negara harus bertujuan untuk mendatangkan kesejahteraan dan tidak boleh mencari keuntungan dari

barang tersebut, baik dengan menjualnya atau bentuk lain. Oleh sebab itu, perlindungan terhadap seluruh sektor dalam wilayah kedaulatan menjadi tanggung jawab negara. Karena negara berperan dalam pemanfaatan harta milik negara (*Milk Al-Daulah*) yang bertujuan untuk mencapai kemaslahatan dan kesejahteraan bagi masyarakat.<sup>1</sup>

Dalam konsep fiqh muamalah, harta milik negara harus dapat digunakan bersama seluruh penduduk, dan diperuntukkan bagi kepentingan dan kemaslahatan masyarakat, sehingga negara beserta masyarakat dapat mengakses seluruh harta milik bersama sebagai sebuah kepentingan publik. Masyarakat yang memanfaatkan harta ini tidak boleh merusak harta tersebut, berlaku sewenang-wenang dengan melanggar peraturan dan merampas hak orang lain dan tidak boleh dijadikannya milik pribadi dengan melarang orang lain untuk memanfaatkannya. Pada hakikatnya tujuan penggunaan tanah milik negara adalah untuk menciptakan kemaslahatan dan kesejahteraan masyarakat dan memberikan kesempatan masyarakat terhadap sumber kekayaan umum yang mempunyai manfaat sosial, baik dalam kebutuhan primer, sekunder ataupun kebutuhan lainnya. Di antara hal penting berkaitan dengan tujuan ini adalah pelayanan yang mempunyai fungsi sosial harus dimiliki secara kolektif oleh penduduk.<sup>2</sup>

Para ulama telah menetapkan ketentuan tentang *Milk Al-Daulah* ini, secara spesifik menurut Imam Abu Hanifah, apabila bangunan yang dibangun di pinggir jalan umum tanah milik pemerintah maka harus ada izin dari pemerintah dengan ketentuan tidak mengganggu masyarakat yang melewatinya. Apabila tidak ada izin dari pemerintah maka setiap orang boleh mencegah dan membongkar bangunan yang ada di jalan tersebut. Apabila jalan itu jalan khusus, yaitu jalan yang dimiliki.<sup>3</sup>

Menurut Ahmad bin Hanbal tanah negara adalah tanah yang tidak dimiliki oleh seseorang secara personal, karena tanah tersebut harus dikuasai oleh negara dan pemanfaatannya dilakukan untuk kemaslahatan umum dan tidak boleh dijadikan tanah mati. Tanah mati tidak boleh dihidupkan oleh personal warga negara tanpa ada izin dari pemerintah dan tanah mati tidak boleh dimatikan, dalam arti tanah harus diberdayakan dan dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan kemaslahatan umum.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Ridwan Nuridin dan Anggie Wulandari, "*Keabsahan Pendapatan Pada Tanah Milik Negara Dalam Perspektif Milk Al-Daulah (Studi Pemanfaatan Tanggul Irigasi Untuk Tempat Usaha Di Mukim Tungkop)*," *Jurnal Al-Mudharabah* 1 (2020).

<sup>2</sup> *Ibid*

<sup>3</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, ed 1., vol. 4 (Jakarta: Amzah, 2017)., hlm 88

<sup>4</sup> Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara* (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2013)., hlm 37.

Menurut Al-Kailani harta milik negara didefinisikan sebagai harta seluruh umat yang pengelolaan dan kegunaannya untuk kepentingan umum. Adapun yang tercakup kedalam semua kepemilikan ini adalah semua kekayaan yang tersebar di atas dan perut bumi wilayah negara itu. Pengkaitan kepemilikan negara sebagai kepemilikan umum tidak terlepas dari nilai guna benda-benda yang ada kepentingan semua orang tanpa deskriminatif dan memang ditunjukkan untuk mensejahterakan dan menciptakan kesejahteraan sosial.<sup>5</sup>

Ulama Malikiyah menyatakan bahwa pemanfaatan tanah negara yang bersifat memiliki tidak boleh dilakukan baik secara personal maupun kelompok, akan tetapi untuk kepentingan umum, pemanfaatan tanah negara harus ada izin dari pemerintah. Seperti pedagang di sisi jalan secara permanen karena bangunan usaha tersebut bersifat menetap. Hal itu akan membawa *mudharat* kepada orang lain, seperti akan menyempitkan jalan, dapat menimbulkan kerawanan lalu lintas seperti rawan kecelakaan dan dapat menciptakan kesemerawutan jalan sehingga jalan terlihat kurang tertib.<sup>6</sup>

Pemanfaatan tanah dimaksimalkan untuk kebutuhan masyarakat sehingga dengan sarana yang ada masyarakat dapat memanfaatkan semua sarana tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.<sup>7</sup> Secara dasar hukum, pengelolaan tanah milik negara diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di masing-masing negara, dan lembaga yang bertanggung jawab untuk mengurusnya. Dalam beberapa kasus, tanah milik negara juga bisa diperjualbelikan atau disewakan kepada pihak swasta atau masyarakat untuk tujuan tertentu, seperti pengembangan proyek bisnis atau pemukiman.

Barang milik daerah sebagai salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Barang milik daerah yang menjadi milik daerah, baik yang diperoleh melalui dana daerah maupun berasal dari sumber pendanaan lainnya atau dari pemberian perlu dikelola sesuai dengan fungsinya dalam suatu mekanisme pengelolaan yang transparan, efisien dan akuntabel berdasarkan suatu legalitas dan kepastian atas hak daerah dalam suatu pengaturan pengelolaan, sehingga diperlukan adanya kesamaan persepsi dan langkah secara integral dan

---

<sup>5</sup> Abdullah Abdul Husein at-Tariq, *Ekonomi Islam, Prinsip Dasar, dan tujuan* (terj.M. Irfan Shofwani) (Yogyakarta: Magista Insania Press, 2004)., hlm 58.

<sup>6</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Gaya Media Pratama, 2007)., hlm 21.

<sup>7</sup> *Ibid.*, hlm 79.

menyeluruh dari unsur-unsur yang terkait dalam pengelolaan barang milik daerah.<sup>8</sup>

Pemanfaatan barang milik negara merupakan pendayagunaan aset negara yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian, lembaga dan optimalisasi barang milik negara dengan tidak mengubah status kepemilikan. Bentuk pemanfaatan barang milik negara itu meliputi sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun guna serah, kerja sama penyediaan infrastruktur, dan kerja sama terbatas untuk pembiayaan infrastruktur.<sup>9</sup>

Berdasarkan data penulis peroleh, salah satu wilayah yang sangat strategis yang dimanfaatkan oleh masyarakat untuk kepentingan usaha dan bisnis yaitu kawasan Rex Bireuen. Area ini awalnya merupakan bekas ruas rel kereta api namun sekarang ini tidak dipergunakan lagi oleh pemerintah setelah jawatan kereta api sekarang yang sudah berubah PT KAI tidak membangun lagi jaringan perlintasan kereta api di wilayah Aceh. Sehingga masyarakat Bireuen atas inisiatif sendiri memanfaatkan tanah tersebut sebagai lokasi usaha terutama untuk jenis usaha kuliner. Inisiatif masyarakat ini meskipun tidak mendapatkan regulasi yang jelas namun pemerintah Kabupaten Bireuen cenderung permisif dengan hanya menetapkan biaya listrik dan *cost* sosial lainnya.

Berdasarkan informasi penulis peroleh bahwa pemerintah Kabupaten Bireuen belum melakukan pembenahan kawasan Rex secara strategis sehingga pada kawasan ini pada saat jam-jam tertentu dipadati oleh pedagang dengan berbagai jenis objek dagangannya, sehingga kawasan ini cenderung semraut. Upaya yang dilakukan oleh pemerintah Bireuen pada beberapa tahun terakhir belum mampu membuat kawasan ini menjadi tertib. Namun Masyarakat pedagang hingga saat ini masih menggunakan lahan tersebut sebagai tempat bisnis yang strategis karena terletak di pusat kota Bireuen sehingga mudah dijangkau oleh konsumen untuk memperoleh jenis kuliner tertentu yang dibutuhkan.

Secara yuridis formal, kawasan lahan Rex ini masih berada dalam yurisdiksi PT KAI yang secara sentralistik berada dalam jaringan usaha BUMN. Sehingga untuk pemanfaatan lahan ini harus dilakukan secara hati-hati agar tidak berbenturan secara administrasi negara dan lintas lembaga pemerintah dalam perizinan pengelolaan kawasan Rex tersebut. Sehingga

---

<sup>8</sup> Penjelasan (Bab 1) atas Qanun Kabupaten Bireuen No 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

<sup>9</sup> Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

dimanfaatkan oleh masyarakat Bireuen bukannya tanpa masalah. Maraknya pedagang kaki lima di sekitaran jalan menuju kawasan Rex menyebabkan beralihnya fungsi jalanan sebagai jalur lintasan sehingga menjadi sempit dan macet, aktivitas perkotaan juga menjadi terisolir karena tertutupi lapak PKL, bahkan warga yang ingin beribadah di mushalla kota mengeluh dikarenakan area parkir jamaah digunakan untuk lapak berjualan.<sup>10</sup>

Biaya operasional yang dikenakan terhadap pedagang kaki lima dan petugas parkir juga tidak adanya kejelasan hukum yang jelas yang mengatur besaran tagihan kepada pengelola. Besaran setoran yang selama ini harus disetorkan ialah Rp. 55.000,- untuk jam siang dan Rp. 25.000,- untuk jam malam, sehingga dalam sehari harus membayar tagihan sebesar Rp. 80.000,- kepada pengelola. Sedangkan untuk para pedagang diwajibkan membayar biaya lapak sebesar Rp. 300.000,- hingga Rp. 500.000,- perbulan padahal lapak yang digunakan merupakan area lahan parkir.

Kemudian berdasarkan penuturan beberapa pedagang, dalam pengelolaan lahan Rex juga tidak adanya kejelasan pasti mengenai hak kepemilikan lahan. Salah satu pedagang menuturkan bahwa lapak yang dimanfaatkan nya merupakan lapak gampong yang diberikan kepadanya untuk dikelola dengan penetapan biaya sebesar Rp. 200.000,- perbulan dan disetorkan kepada pihak pemuda.<sup>11</sup> Kemudian pedagang lainnya menuturkan bahwa lapak yang dikelolanya merupakan lapak sewa dari pihak lainnya dengan biaya sewa sebesar Rp. 600.000,- perbulan dan ditambah biaya listrik sebesar Rp. 10.000,- permalam.<sup>12</sup> Kemudian juga terdapat lapak pribadi (lapak turun-temurun) yang telah dikelola sejak sebelum adanya renovasi terhadap kawasan Rex oleh pemerintah dan hanya membayar biaya listrik sebesar Rp. 10.000,- permalam.<sup>13</sup>

Persoalan-persoalan yang disebutkan di atas menyebabkan kawasan Rex menjadi daerah yang kumuh, menyebabkan kemacetan yang berlarut, persoalan kebersihan, lahan parkir yang tidak beraturan dan kejelasan biaya operasional baik yang dikelola oleh pemkab maupun masyarakat sekitar. Berdasarkan hasil peneltian awal yang telah penulis lakukan, penulis tertarik untuk melakukan penelitian untuk mengetahui bagaimana

---

<sup>10</sup> "Jalan Langgar Square semakin semerawut, pemkab bireuen bisa apa?," Berita, Aceh Monitor, <https://acehmonitor.com/jalan-langgar-square-semakin-semerawut-pembkab-bireuen-bisa-apa/#respond>. diakses 17 Juni 2023.

<sup>11</sup> Wawancara dengan Nurhayati, salah satu pedagang Rex, pada tanggal 8 juli 2023, di Jln Tgk Chik Peusangan, Bireuen.

<sup>12</sup> Wawancara dengan Saidil, salah satu pedagang Rex, pada tanggal 8 Juli 2023, bertempat di Jln Tgk Chik Peusanga, Bireuen.

<sup>13</sup> Wawancara dengan Rijal, salah satu pedagang Rex, pada tanggal 8 Juli 2023, di Jln Tgk Chik Peusanga, Bireuen.

pengelolaan Kawasan Rex Bireuen yang menjadi kawasan tanggung jawab pemkab Bireuen dan bagaimana implementasi Qanun menurut konsep *Milk Al-Daulah*.

## **METODE PENELITIAN**

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan yuridis empiris. Dengan menjadikan fenomena sosial tentang pengelolaan lahan Rex yang dilakukan oleh Pemkab Bireuen dalam mengelola lahan tersebut yang untuk meningkatkan kesejahteraan dan nilai kemanfaatannya terhadap masyarakat. Dalam hal ini penulis mengunjungi langsung kawasan Rex dan mewawancarai secara langsung pihak pedagang di lokasi tersebut dan juga membaca dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pengelolaan lahan Rex untuk mengetahui sistematika dan efektifitas dalam pengelolaan lahan Rex.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research), yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data di lokasi objek penelitian, yang merupakan sumber data primer dalam penelitian. Dalam hal ini objek penelitian adalah tentang Pengelolaan kawasan Rex Bireuen Dan Hasilnya Berdasarkan Qanun Kabupaten Bireuen No. 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Menurut Konsep *Milk Al-Daulah* sehingga penelitian ilmiah ini dapat dipertanggungjawabkan.

Data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Sumber data pada penelitian ini adalah data primer berupa wawancara dan dokumentasi pihak terkait yang berhubungan dengan penelitian ini, dan data sekundernya berupa buku-buku, artikel, jurnal maupun sumber data lainnya yang berhubungan dengan objek penelitian, berkaitan dengan judul yang penulis angkat yaitu Pengelolaan kawasan Rex Bireuen Dan Hasilnya Berdasarkan Qanun Kabupaten Bireuen No. 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Menurut Konsep *Milk Al-Daulah*.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Gambaran Umum Kawasan Rex Bireuen**

Kabupaten Bireuen memiliki pusat kuliner tempat nongkrong warga daerah itu. Kawasan dimaksud adalah Langgar Square. Pusat jajanan kebanyakan terpusat di depan Mushala Meunasah Kota. Mereka mulai buka pada malam hari, Nama Langgar Square pertama kali dipopulerkan oleh

Bupati Mustafa A. Glanggang pada 2005. Langgar Square ini juga dikenal dengan nama Rex Bireuen.

Rex Bireuen adalah sebuah kawasan yang terkenal dengan berbagai jenis kuliner tradisional, nasional, dan internasional. Area ini awalnya merupakan bekas ruas rel kereta api namun sekarang ini tidak dipergunakan lagi oleh pemerintah setelah jawatan kereta api sekarang yang sudah berubah PT KAI tidak membangun lagi jaringan perlintasan kereta api di wilayah Aceh. Sehingga masyarakat Bireuen atas inisiatif sendiri memanfaatkan tanah tersebut sebagai lokasi usaha terutama untuk jenis usaha kuliner, tanah nya sendiri dimiliki oleh PJKA (Perusahaan Jawatan Kereta Api) I, Rex Bireuen terletak di Jalan Langgar, Kota Bireuen, Aceh. Jalanan menuju kawasan ini sedikit ramai dan padat.<sup>14</sup>

Kawasan ini dikenal sebagai pusat jajanan yang menawarkan berbagai jenis makanan, termasuk nasi goreng, ayam penyet, nasi lemak, ayam bakar, dan lain-lain. Ratusan pedagang kuliner menjajakan ragam makanan yang dapat dipilih sesuka hati, dengan harga yang cocok di kantong kelas menengah yang mendekati strip kelas bawah.

## **B. Pengertian dan Dasar Hukum *Milk Al-Daulah***

Kata *Milk Al-Daulah* berasal dari Bahasa Arab yang terdiri dari dua kata yaitu: *al-milk* dan *al-daulah*. *Al-Milk* juga berarti sesuatu yang dimiliki (harta). *Milik* juga merupakan hubungan seseorang dengan suatu hal harta yang diakui oleh *syara'*, yang menjadikannya mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta itu, sehingga ia dapat melakukan tindakan.<sup>15</sup>

Secara bahasa *Milik* mempunyai arti pemilikan atas sesuatu (*al-mal*, atau harta benda) dan kewenangan bertindak secara bebas terhadapnya. Dengan demikian *Milik* atau kepemilikan merupakan penguasaan seseorang terhadap suatu harta sehingga seseorang mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta tersebut dalam hal *mentasharufkannya*. Secara istilah milik atau kepemilikan diartikan sebagai sebuah (keistimewaan), yakni keistimewaan dalam menghalangi orang lain untuk mememanfaatkannya tanpa kehendak atau keizinan pemiliknya dan keistimewaan dalam *bertasharruf*.<sup>16</sup>

Menurut Wahbah al-Zuhaili didalam kitab *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu, Al-Milkiyyah* (kepemilikan atau hak milik) merupakan keterikatan

---

<sup>14</sup> "Menikmati Kuliner Mancanegara di Rex Bireuen," Berita, Serambinews.com, 1 April 2022, <https://aceh.tribunnews.com/2022/04/01/menikmati-kuliner-mancanegara-di-rex-bireuen?page=2>. Diakses pada 30 mei 2024

<sup>15</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*. (Gaya Media Pratama, 2007). Hlm 31

<sup>16</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2002), hlm. 53.

antara seseorang dengan suatu harta yang telah dikukuhkan serta dilegitimasi keabsahannya oleh *syara'* yang hubungan keterikatan itu menjadikan harta tersebut khusus untuknya, dan berhak melakukan *tasharruf*,<sup>17</sup> terhadap harta tersebut selagi tidak ada larangan yang menjadi penghalang dirinya untuk melakukan *tasharruf* tersebut. Sedangkan *Al-Milku* secara etimologi ialah penguasaan seseorang terhadap suatu harta, dalam artian hanya dirinya yang berhak melakukan *tasharruf* terhadapnya.<sup>18</sup> Sedangkan al-Qurafi mendefinisikan *Al-Milk* sebagai hukum syariat yang berlaku pada suatu harta benda atau barang yang memungkinkan orang yang bersangkutan memanfaatkan harta yang dimiliki serta juga dapat menggantikannya jika dikehendaki.<sup>19</sup>

Menurut Abdullah at-Tariqi di dalam buku *Ekonomi Islam; prinsip, dasar dan tujuan*, kepemilikan (*milkiyyah*) berasal dari kata (*Al-Milk*) yang berarti pendapatan seseorang yang diberi wewenang untuk mengalokasikan harta yang dikuasai orang lain dengan keharusan untuk selalu memperhatikan pihak yang menguasainya.<sup>20</sup> Dengan definisi ini, kepemilikan (*Milkiyyah*) dan penguasaan (*Tamlík*) memiliki perbedaan yaitu terlihat pada esensi yang dipahami sebagai bentuk penguasaan kemampuan, sedangkan kepemilikan (*Milkiyyah*) menunjukkan hanya kepada milik dengan menguasai, baik melalui kemampuan, usaha, tidak adanya realitas, atau dengan cara yang dapat dirasakan oleh pemiliknya melalui pemberian seperti hibah dan warisan.

Adapun kata *Al-Daulah* dalam kamus mempunyai arti berubah-ubah, istilah ini diperuntukan untuk harta dan kemenangan dan secara umum diperuntukan untuk menyebut negara.<sup>21</sup> Secara istilah negara merupakan organisasi dalam suatu wilayah yang mempunyai kekuasaan yang sah yang diikuti oleh rakyatnya yang keberadaannya yang diakui secara internasional: kelompok sosial yang menempati suatu wilayah yang diorganisir dibawah lembaga politik dan berdaulat, efektif, mempunyai unit politik dan berdaulat, sehingga berhak menentukan tujuan nasional.<sup>22</sup>

---

<sup>17</sup> *Tasharruf* adalah perbuatan hukum yang dilakukan atas harta tersebut, misalnya jual beli, hibah, sedekah dan lain-lain.

<sup>18</sup> Wahbah al-Zuhaili, *al Fiqh Islami Wa Adillatuhu*, Jilid 6, Terj. Abdul Hayyie alKattani, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 449.

<sup>19</sup> Abdullah Abdul Husein at-Tariqi, *Ekonomi Islam, Prinsip Dasar, dan Tujuan*, (Terj: M. Irfan Sofwani), (Yogyakarta, Magistra Insania Press, 2004), hlm 84

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm.5

<sup>21</sup> Louis Ma'luf Al-Yussu'i, *Kamus Al-Munjid Fi Al-Lughatiwa Al-I'lam*, hlm. 230.

<sup>22</sup> Tim Pustaka Phoenix, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta barat: PT Media Pustaka Phoniex, 2012), hlm. 593.

Berdasarkan beberapa penjelasan di atas dapat di simpulkan bahwa *Milk Al-Daulah* harta milik negara atau dapat didefinisikan harta seluruh umat yang pengelolaan serta penggunaannya untuk kemaslahatan umum. Kepemilikan negara juga dapat didefinisikan sebagai kepemilikan yang nilai kegunaannya berkaitan dengan kewajiban negara terhadap rakyatnya. Adapun beberapa yang termasuk ke dalam harta milik negara (*Milk Al-Daulah*) seperti jalan raya, air, padang rumput, pasar, irigasi dan sungai dipergunakan untuk kemaslahatan bersama, dengan demikian negara dan masyarakat sama-sama dapat memanfaatkannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### **C. Gambaran Umum mengenai Qanun Nomor 1 Tahun 2019 Kabupaten Bireuen tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah**

Qanun Nomor 1 Tahun 2019 Kabupaten Bireuen tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah adalah peraturan daerah yang dirancang untuk mengatur tata kelola barang milik daerah dengan tujuan meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan akuntabilitas. Peraturan ini mencakup berbagai aspek pengelolaan barang milik daerah, mulai dari perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, hingga penghapusan.<sup>23</sup>

Qanun Nomor 1 Tahun 2019 Kabupaten Bireuen dikeluarkan pada tahun 2019 dengan tujuan untuk mengatur tata kelola barang milik daerah secara lebih terstruktur dan sistematis. Tujuan utama dari pengeluaran Qanun ini adalah untuk meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan akuntabilitas dalam pengelolaan barang milik daerah.

Dalam hal perencanaan dan pengadaan, Qanun ini menetapkan bahwa perencanaan kebutuhan barang milik daerah harus disusun secara matang dengan mempertimbangkan kebutuhan operasional dan prioritas pembangunan daerah. Proses pengadaan barang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan menitikberatkan pada kualitas, kuantitas, waktu, dan biaya yang efisien.

Selanjutnya, penggunaan barang milik daerah harus sesuai dengan peruntukannya untuk mendukung tugas pokok dan fungsi pemerintah daerah. Barang milik daerah dapat dimanfaatkan melalui berbagai skema seperti sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bentuk pemanfaatan lainnya, dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku untuk memastikan pemanfaatan yang optimal.

---

<sup>23</sup> Qanun Nomor 1 Tahun 2019 Kabupaten Bireuen tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Pengamanan barang milik daerah dilakukan secara fisik dan administratif untuk melindungi dari kehilangan, kerusakan, atau penyalahgunaan. Pemeliharaan barang dilakukan secara berkala untuk menjaga agar barang tetap dalam kondisi baik dan layak digunakan. Penghapusan barang milik daerah dilakukan apabila barang tersebut sudah tidak layak pakai, rusak, hilang, atau berdasarkan alasan lain yang sah. Proses penghapusan ini dilakukan melalui mekanisme yang transparan dan akuntabel, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pengawasan dan pengendalian terhadap pengelolaan barang milik daerah dilaksanakan oleh instansi yang berwenang, dengan tujuan memastikan bahwa seluruh proses pengelolaan berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu, audit dan evaluasi secara berkala dilakukan untuk menilai kinerja pengelolaan barang milik daerah dan mengambil langkah perbaikan jika diperlukan.

Secara keseluruhan, Qanun Nomor 1 Tahun 2019 Kabupaten Bireuen bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi dan optimalisasi penggunaan barang milik daerah, sehingga dapat mendukung penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah yang lebih baik. Qanun ini merupakan landasan hukum yang penting bagi Pemerintah Kabupaten Bireuen dalam mengelola aset daerahnya secara profesional dan bertanggung jawab.

#### **D. Mekanisme pengelolaan Kawasan Rex berdasarkan Qanun Bireuen Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah**

Peran pemerintah penting dalam pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) karena BMD memiliki peran strategis dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dan meningkatkan pendapatan asli daerah. Pengelolaan keuangan daerah yang baik perlu diperhatikan agar tercipta pengelolaan keuangan negara yang optimal. BMD adalah bagian dari keuangan negara yang meliputi penerimaan daerah, pengeluaran daerah, serta kekayaan daerah.

Barang Milik Daerah (BMD) perlu diawasi oleh pemerintah karena beberapa alasan penting. Pertama, pengawasan memastikan penggunaan BMD yang efisien dan efektif, sehingga barang-barang tersebut dapat memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat. Kedua, pengawasan membantu mencegah penyalahgunaan, pencurian, dan kerugian aset milik pemerintah, yang dapat mengakibatkan kerugian finansial bagi daerah. Ketiga, melalui pengawasan yang ketat, transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan BMD dapat ditingkatkan, sehingga masyarakat dapat melihat

dan menilai bagaimana aset-aset daerah dikelola dan digunakan. Selain itu, pengawasan yang baik juga memastikan bahwa prosedur pengadaan, pemeliharaan, dan pemusnahan BMD sesuai dengan peraturan dan standar yang berlaku, yang pada akhirnya mendukung tata kelola pemerintahan yang baik dan bersih. Atas dasar tersebut pemerintah Bireuen telah mengeluarkan Qanun No 1 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milk Daerah.

Peraturan Daerah (Qanun) Kabupaten Bireuen Nomor 1 Tahun 2019 secara khusus mengatur berbagai aspek pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) untuk memastikan penggunaan yang efektif, efisien, dan akuntabel. Selain itu, Qanun ini menetapkan prosedur untuk pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, dan pemeliharaan barang milik daerah.<sup>24</sup> Pengelolaan BMD juga mencakup penilaian nilai barang, pemindahan kepemilikan, pemusnahan, dan penghapusan barang yang sudah tidak digunakan. Ketentuan mengenai penatausahaan, pengawasan, dan pengendalian penggunaan BMD juga diatur untuk memastikan keteraturan administrasi. Dengan adanya QANUN ini, diharapkan pengelolaan BMD di Kabupaten Bireuen dapat dilakukan dengan transparan dan bertanggung jawab

Tujuan dari dikeluarkannya Peraturan Daerah (Qanun) Kabupaten Bireuen Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) adalah untuk mengatur dan mengoptimalkan pengelolaan BMD di Kabupaten Bireuen, serta untuk meningkatkan pendapatan asli daerah dengan cara mengoptimalkan pengelolaan BMD dan meningkatkan pemanfaatan BMD untuk meningkatkan pendapatan daerah.

Dapat dilihat bahwasanya Qanun ini dikeluarkan untuk menjadi peraturan agar BMD dapat dikelola dengan baik, khususnya kawasan Rex Bireuen yang menjadi salah satu lahan yang bisa dimanfaatkan dengan baik untuk menjadi kawasan yang menguntungkan untuk masyarakat dan negara apabila dikelola dengan tepat, yang dimana secara tidak langsung kawasan ini bisa menjadi pusat berputarnya perekonomian masyarakat dan pemasukan kepada daerah apabila pengawasannya sesuai dengan Qanun yang dikeluarkan

Atas dasar tersebut penulis mencoba melakukan pengamatan untuk melihat implementasi pada lokasi penelitian yaitu pada Rex Bireun, penulis melihat bahwasanya kondisi rex bireun saat ini jauh dari kata baik yang dimana lokasi Rex bireun sekarang terkesan kotor disebabkan oleh kurangnya kesadaran kebersihan dari pedagang dan pengunjung. Kurangnya fasilitas

---

<sup>24</sup> Qanun No 1 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Bireun, t.t.

kebersihan seperti tempat sampah yang memadai juga menjadi faktor penyumbang. Selain itu, sistem pengelolaan sampah yang kurang efektif menyebabkan sampah menumpuk dan tidak terangkut dengan baik.

Kemudian Penulis juga melihat bahwa kondisi pada Rex Bireuen ini juga mengalami kemacetan yang disebabkan oleh tingginya volume kendaraan, kurangnya fasilitas parkir, dan ketidakdisiplinan pengguna jalan. Penataan ruang yang kurang baik juga berkontribusi pada kemacetan, di mana jalur lalu lintas sering kali terganggu oleh pedagang kaki lima dan kendaraan yang parkir sembarangan.

Tentunya hal ini juga dapat merugikan yang dimana Lingkungan yang kotor mengurangi daya tarik kawasan kuliner, menimbulkan bau yang tidak sedap, dan dapat menjadi sumber penyakit. Hal ini juga berdampak negatif pada citra kawasan tersebut sebagai destinasi kuliner yang nyaman dan higienis. Kemacetan juga dapat mengganggu kenyamanan pengunjung dan juga berdampak negatif pada lingkungan sekitar, meningkatkan polusi udara, dan memperlambat mobilitas penduduk.

Berdasarkan apa yang terjadi di lapangan penulis mencoba mewawancarai salah satu Pedagang yang berjualan di kawasan Rex Bireuen mengenai kondisi yang ada pada lapangan, salah satunya bapak yahya, seorang pedagang makanan yang dimana penulis bertanya mengenai mengapa kondisi wilayah Rex ini kotor dan padat, "Kami sudah bayar uang untuk kebersihan dan untuk sewa lapak kami tidak bayar, kami hanya dikutip uang oleh aparat setiap hari 10 ribu, katanya itu uang untuk listrik bang, untuk sampah sudah diambil bang tiap pagi" imbuhnya<sup>25</sup>

Berdasarkan pengamatan dan wawancara yang penulis lakukan pada lokasi penelitian ditemukan bahwa terdapat beberapa kesesuaian dan ketidaksesuaian kondisi seharusnya dengan Qanun yang dikeluarkan oleh pemerintah terkait Rex Bireuen yang dimana sesuai Qanun No 1 Tahun 2019 telah disebutkan bahwa Qanun ini mengatur mengenai "pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, dan pemeliharaan barang milik daerah" sedangkan kondisi yang terjadi pada daerah berbeda dengan sebagaimana yang seharusnya, kondisinya kotor dan macet, meskipun berdasarkan wawancara yang penulis lakukan pedagang mengaku memang ada dimintai uang untuk pemasukan negara.

Atas dasar hal tersebut, penulis mencoba mewawancarai pihak terkait yaitu bapak Julfikar S.P selaku Bidang Penataan Pasar dan Pelayanan Retribusi mengenai kondisi Rex Bireuen. Adapun hasil wawancara tersebut

---

<sup>25</sup> Wawancara dengan Rahman, salah satu pedagang Rex, pada tanggal 5 mei 2024, di Jln Tgk Chik Peusangan, Bireuen.

yaitu pemerintah sebenarnya sudah melakukan tindakan yang sesuai dengan Qanun yang berlaku yaitu berupa pengawasan, perawatan serta melakukan pengutipan iuran yang diambil untuk pemasukan daerah yaitu sejumlah Rp. 10.000,- adapun Rp. 7.000,- untuk listrik dan kebersihan, Rp. 3.000,- untuk pemasukan negara, pihak pemerintah juga sudah berupaya untuk menertibkan parkir dan kondisi jalanan agar lalu lintas tidak macet, untuk kebersihan juga sudah di atur setiap pagi ada mobil sampah yang datang, akan tetapi kondisi membludaknya pengunjung yang membuat kemudian kondisi tempat tersebut menjadi macet dan kotor. Tentunya kami selalu mengawasi dan menjaga daerah tersebut, namun terkadang memang kondisi yang terjadi pada lapangan sering terjadi diluar kendali kita seperti tiba-tiba pengunjung mendadak rame.<sup>26</sup>

Pemerintah telah mengambil langkah kongkrit dalam mengelola pendapatan yang dihasilkan dari para pedagang di kawasan Rex. Setiap pedagang dikenakan biaya sebesar Rp. 3.000,- dan dengan adanya total 113 pedagang yang terdaftar, pendapatan total yang berhasil dikumpulkan mencapai Rp. 339.000,- perhari atau sebanyak Rp. 7.000.000,- perbulan dimasukkan kedalam kas daerah.

Pendapatan ini merupakan salah satu sumber dana penting yang dikelola oleh pemerintah untuk berbagai keperluan yang berkaitan dengan pengelolaan dan pengembangan kawasan Rex. Dengan adanya pendapatan ini, pemerintah dapat menyediakan fasilitas yang lebih baik bagi para pedagang dan pengunjung, seperti perbaikan infrastruktur, peningkatan kebersihan, dan penyediaan sarana promosi yang lebih efektif.

Pendapatan ini juga memungkinkan pemerintah untuk mendukung program-program pemberdayaan pedagang kecil, memberikan pelatihan dan bimbingan, serta mengadakan berbagai kegiatan yang bertujuan untuk meningkatkan daya saing dan kesejahteraan para pedagang di kawasan Rex. Dengan demikian, langkah pengelolaan pendapatan ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan di kawasan tersebut.

Hasil dari pantauan dan wawancara yang penulis lakukan dapat dilihat bahwa pemerintah sudah berupaya untuk menjaga dan mengawasi kawasan Rex Bireuen dengan mengeluarkan kebijakan untuk mengutip uang harian yang dimana uang harian tersebut digunakan untuk kebersihan dan diambil untuk negara sehingga pengelolaan Rex Bireuen sudah sesuai dengan Qanun yang berlaku, kemudian untuk mengupayakan kenyamanan dan

---

<sup>26</sup> Julfikar S.P selaku Bidang Penataan Pasar dan Pelayanan Retribusi, Wawancara terkait penerapan Qanun No 1 Tahun 2019 pada Rex Bireun, t.t.

ketertiban lokasi pemerintah juga sudah mengerahkan tenaga kebersihan setiap harinya untuk mengambil sampah-sampah yang ada.<sup>27</sup>

Pemerintah juga sudah berupaya untuk melakukan penataan kawasan tersebut agar tertib dan mudah untuk diakses oleh semua pengunjung, namun karena kondisi wilayah yang memang agak padat dan sering terjadi pembludakan masyarakat secara tiba-tiba kemacetan pun tidak dapat dihindarkan, pemerintah juga akan terus mencari cara untuk mengatasi permasalahan yang ada.

#### **E. Implementasi konsep *Milk Al-Daulah* terhadap pengelolaan kawasan Rex Bireuen berdasarkan Qanun Kabupaten Bireuen No 1 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah**

Dalam konsep *Milk Al-Daulah* wilayah negara termasuk dalam kategori kepemilikan publik (*Public ownership*). Kepemilikan ini berbeda dengan kepemilikan pribadi (*Milk Al-Fard*) dan kepemilikan kolektif (*Milk Al-Ummah*). *Milk Al-Daulah* menekankan pentingnya kepemilikan negara yang jelas dan terstruktur atas aset-aset publik. Berdasarkan Qanun No 1 Tahun 2019, pengelolaan Kawasan Rex dilakukan dengan kepemilikan yang terdaftar dan diatur secara hukum, memastikan bahwa aset ini diakui sebagai milik daerah dan dikelola oleh pemerintah Kabupaten Bireuen.

Konsep *Milk Al-Daulah* yang merujuk pada kepemilikan negara terhadap aset-asetnya diterapkan dalam pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) untuk memastikan bahwa aset-aset tersebut dikelola secara optimal demi kepentingan publik. Qanun Kabupaten Bireuen No 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) merupakan landasan hukum yang mengatur pengelolaan aset-aset milik daerah, termasuk Kawasan Rex Bireuen.

Dalam *Milk Al-Daulah* sendiri dijelaskan bahwa Pemanfaatan BMD harus diarahkan untuk kepentingan publik. Aset-aset ini harus digunakan untuk menyediakan layanan publik atau untuk mendukung kegiatan yang meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Hal ini termasuk pembangunan infrastruktur, fasilitas umum, dan layanan sosial yang bermanfaat bagi seluruh masyarakat. Kemudian Aset milik daerah harus dimanfaatkan secara efisien dan efektif. Ini berarti aset tersebut harus digunakan dengan cara yang memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat dengan biaya yang minimal.

---

<sup>27</sup> Chairul Fahmi, *HUKUM DAGANG INDONESIA* (Banda Aceh: Bandar Publishing, 2023), <https://bandarpublishing.com/hukum-dagang-indonesia/>.

Pengelolaan yang buruk atau tidak efisien dianggap sebagai bentuk pengkhianatan terhadap amanah publik. Pemanfaatan BMD juga harus memperhatikan aspek keberlanjutan. Aset-aset ini harus dikelola sedemikian rupa sehingga dapat terus memberikan manfaat dalam jangka panjang, bukan hanya untuk kepentingan sesaat. Ini termasuk perawatan dan pelestarian aset agar tidak rusak atau hilang nilai manfaatnya.

Prinsip keadilan sosial dalam *Milk Al-Daulah* menekankan bahwa pengelolaan aset publik harus memberikan manfaat yang merata bagi seluruh lapisan masyarakat. Qanun Kabupaten Bireuen No 1 Tahun 2019 dirancang untuk memastikan bahwa semua warga, tanpa memandang status sosial atau ekonomi, mendapatkan manfaat dari barang milik daerah. Qanun ini juga menetapkan adanya sistem pengawasan yang efektif, baik internal maupun eksternal, untuk memonitor pengelolaan barang milik daerah. Pengawasan internal dilakukan oleh unit-unit pengelola aset di tingkat daerah, sementara pengawasan eksternal dilakukan oleh lembaga audit independen. Hal ini sejalan dengan konsep *Milk Al-Daulah* yang menekankan pentingnya pengawasan yang ketat untuk memastikan aset publik dikelola dengan baik.<sup>28</sup>

alam Qanun Bireuen No 1 Tahun 2019 sendiri sudah dijelaskan bahwa pemerintah mengatur pemanfaatan barang milik daerah untuk kegiatan yang dapat menghasilkan pendapatan bagi daerah, seperti penyewaan, penggunaan sementara, atau pemanfaatan oleh pihak ketiga. Pemanfaatan ini harus sesuai dengan tujuan yang telah direncanakan dan mendukung kesejahteraan masyarakat, sehingga Qanun Bireun dengan jelas menjalankan aspek-aspek yang sesuai dengan Konsep *Milk Al-Daulah*.<sup>29</sup>

Penulis juga mencoba mewawancarai pedagang lain terkait pelaksanaan pengelolaan Kawasan Rex Bireuen, yaitu Bapak Ajo salah seorang pedagang Martabak di Kawasan Rex Bireun, menurut beliau, beliau sudah puas terhadap pengelolaan kawasan Rex Bireun dibawah pihak dinas, yang dimana meskipun setiap hari ditarik uang retribusi, pelayanan yang mereka dapat juga sepadan yang dimana air dan listrik jarang mati, kemudian juga kebersihan juga sudah dijaga, tetapi terkadang memang pengunjung membludak yang membuat banyak nya sampah juga ikut meningkat.<sup>30</sup>

Pemerintah Kabupaten Bireuen melakukan pengawasan dan pengendalian secara berkala terhadap pengelolaan Kawasan Rex, sesuai dengan prinsip *Milk Al-Daulah* yang menekankan pengawasan ketat terhadap

---

<sup>28</sup> Mardani, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2019).

<sup>29</sup> Sri Wahyuni dkk., "THE ROLE OF COURTS IN RESOLVING CASES OF BANKRUPTCY OF ISLAMIC BANK CUSTOMERS," *JURISTA: Jurnal Hukum Dan Keadilan* 7, no. 1 (10 Juni 2023): 1-23, <https://doi.org/10.1234/jurista.v7i1.42>.

<sup>30</sup> Wawancara dengan Ajo, salah satu pedagang Rex, pada tanggal 12 Juli 2024.

aset negara. Pengawasan ini bertujuan untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan, mengoptimalkan pendapatan, dan mencegah penyalahgunaan aset. Evaluasi berkala juga dilakukan untuk mengukur kinerja pengelolaan dan membuat penyesuaian jika diperlukan. Pemerintah juga terus-terusan berupaya untuk membenahi apa yang sedang menjadi kendala

Pelaksanaan praktik jual beli menggunakan lokasi lahan Rex Bireuen yang merupakan milik negara telah sesuai dengan Qanun dan Milk Al-Daulah. Dengan mengutamakan kepatuhan terhadap regulasi lokal dan prinsip-prinsip syariah, Rex Bireuen berkomitmen untuk menjalankan kegiatan bisnis yang etis, transparan, dan bertanggung jawab.

Sebagai peraturan daerah yang mengatur berbagai aspek kehidupan masyarakat di Aceh, Qanun memberikan panduan yang jelas mengenai penggunaan lahan milik negara. Dalam hal ini, praktik jual beli di lahan Rex Bireuen mengikuti aturan Qanun dengan ketat. Setiap transaksi dilakukan dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku, memastikan bahwa penggunaan lahan negara dilakukan secara sah dan sesuai dengan kepentingan masyarakat.

Selain Qanun, penerapan Milk Al-Daulah juga menjadi prinsip utama dalam operasional Rex Bireuen. Milk Al-Daulah menekankan pentingnya kepemilikan yang sah dan pengelolaan harta yang bertanggung jawab. Dalam konteks penggunaan lahan milik negara, Rex Bireuen memastikan bahwa setiap aktivitas jual beli di lahan tersebut dilakukan dengan izin yang sesuai dan transparan. Ini mencakup verifikasi legalitas lahan, kepatuhan terhadap peraturan, dan pengelolaan yang etis.<sup>31</sup>

Integrasi antara Qanun dan Milk Al-Daulah menciptakan kerangka kerja yang kokoh untuk pelaksanaan praktik jual beli di Rex Bireuen. Kepatuhan terhadap Qanun menjamin bahwa semua aktivitas bisnis dilakukan secara legal dan adil, sementara penerapan Milk Al-Daulah memastikan bahwa penggunaan lahan milik negara dilakukan dengan tanggung jawab dan integritas. Dengan demikian, Rex Bireuen tidak hanya berfokus pada keuntungan finansial tetapi juga pada kontribusi positif bagi masyarakat dan ekonomi lokal.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Chairul Fahmi, "TRANSFORMASI FILSAFAT DALAM PENERAPAN SYARIAT ISLAM (Analisis Kritis terhadap Penerapan Syari'at Islam di Aceh)," *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 6, no. 2 (2012): 167-76.

<sup>32</sup> Chairul Fahmi dan Syarifah Riyani, "ISLAMIC ECONOMIC ANALYSIS OF THE ACEH SPECIAL AUTONOMY FUND MANAGEMENT," *Wahana Akademika: Jurnal Studi Islam dan Sosial* 11, no. 1 (2024): 89-104, <https://doi.org/10.21580/wa.v11i1.20007>.

Keseluruhan praktik jual beli di Rex Bireuen yang menggunakan lahan milik negara mencerminkan komitmen perusahaan terhadap nilai-nilai syariah dan kepatuhan hukum. Ini tidak hanya membangun kepercayaan dan kredibilitas di mata pelanggan dan masyarakat, tetapi juga mendukung pencapaian tujuan bisnis yang berkelanjutan dan bertanggung jawab. Dengan demikian, Rex Bireuen menunjukkan bahwa bisnis yang dijalankan dengan etika dan kepatuhan dapat mencapai kesuksesan yang berkelanjutan.

Berdasarkan analisis di atas, dapat disimpulkan bahwa Qanun Kabupaten Bireuen No. 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah sudah sesuai dengan prinsip-prinsip *Milk Al-Daulah*. Qanun ini memastikan bahwa aset daerah dikelola dengan baik, melalui perencanaan yang sistematis, pengadaan dan pemanfaatan yang transparan, serta pengawasan dan pengendalian yang ketat, semuanya sesuai dengan kerangka kerja yang ditetapkan oleh konsep *Milk Al-Daulah*.

## **KESIMPULAN**

Kesimpulan dari penelitian ini adalah pengelolaan Kawasan Rex Bireuen telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Qanun Kabupaten Bireuen No. 1 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) dan prinsip-prinsip konsep *Milk Al-Daulah*. Pengelolaan ini mencakup perencanaan yang sistematis, pengadaan yang transparan, serta pemanfaatan yang efektif untuk meningkatkan pendapatan daerah.

Pemerintah sudah berupaya dalam menjaga kawasan Rex Bireuen dengan mengeluarkan dan melaksanakan Qanun No. 1 Tahun 2019 dengan beberapa implementasinya seperti mengutip iuran yang diberikan kepada negara, kemudian pemerintah juga ikut menata wilayah dan menjaga kebersihan wilayah dengan menugaskan pihak terkait untuk setiap hari mengambil sampah yang ada, namun usaha pemerintah belum membuahkan hasil yang maksimal dikarenakan sering terjadi membludaknya pengunjung yang membuat kondisi menjadi sangat padat dan kotor.

Kemudian implementasi Qanun No. 1 Tahun 2019 dianggap sudah sesuai dengan ketentuan *Milk Al-Daulah* karena beberapa alasan mendasar. Pertama Qanun ini memastikan bahwa barang milik daerah dikelola untuk kepentingan umum, sesuai dengan konsep *Milk Al-Daulah* yang menekankan kepemilikan aset publik untuk manfaat masyarakat. Kedua, Qanun menetapkan mekanisme pengawasan dan pelaporan yang ketat, memastikan transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan barang milik daerah. Ketiga, prosedur yang diatur dalam Qanun memastikan pengelolaan aset

dilakukan secara efisien dan efektif, sehingga memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat. Keempat, pengelolaan aset diarahkan untuk memberikan manfaat yang adil bagi seluruh lapisan masyarakat maupun negara, sesuai dengan prinsip keadilan sosial dalam *Milk Al-Daulah*. Adanya sistem pengawasan internal dan eksternal memastikan bahwa aset publik dikelola dengan baik dan sesuai peraturan. Terakhir, Qanun menekankan pentingnya pelatihan dan pendidikan bagi aparatur daerah, memastikan pengelolaan aset yang efektif.

Secara keseluruhan, pengelolaan Kawasan Rex Bireuen yang mengacu pada Qanun Kabupaten Bireuen No. 1 Tahun 2019 telah memenuhi tujuan *Milk Al-Daulah*, yaitu mengelola aset negara untuk kebaikan umum dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Penelitian ini menunjukkan bahwa dengan pengelolaan yang baik dan sesuai prinsip, aset daerah dapat menjadi sumber pendapatan yang signifikan dan memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Abdul Husein at-Tariq, *Ekonomi Islam, Prinsip Dasar, dan tujuan* (terj.M. Irfan Shofwani) (Yogyakarta: Magista Insania Press, 2004).
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, ed 1., vol. 4 (Jakarta: Amzah, 2017).
- Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan dalam Islam". *Jurnal Ushuluddin*, Vol. XVIII, No.2, Juli 2012, Oktober 2019.
- Aceh Monitor. "Jalan Langgar Square semakin semerawut, pemkab bireuen bisa apa?" Berita. Diakses 17 Juni 2023.  
<https://acehmonitor.com/jalan-langgar-square-semakin-semeraut-pemkab-bireuen-bisa-apa/#respond>.
- Achmad, Yusnedi. *Aspek Hukum Dalam Ekonomi*. Yogyakarta: Deepublish, 2015.
- Fahmi, Chairul. *HUKUM DAGANG INDONESIA*. Banda Aceh: Bandar Publishing, 2023. <https://bandarpublishing.com/hukum-dagang-indonesia/>.
- — —. "TRANSFORMASI FILSAFAT DALAM PENERAPAN SYARIAT ISLAM (Analisis Kritis terhadap Penerapan Syari'at Islam di Aceh)." *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 6, no. 2 (2012): 167-76.
- Fahmi, Chairul, dan Syarifah Riyani. "ISLAMIC ECONOMIC ANALYSIS OF THE ACEH SPECIAL AUTONOMY FUND MANAGEMENT." *Wahana Akademika: Jurnal Studi Islam dan Sosial* 11, no. 1 (2024): 89-104. <https://doi.org/10.21580/wa.v11i1.20007>.

- Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2002)
- Hamka, *Tafsir Al-Azhar*, jilid 9 Cet V, (Singapura: Pustaka Nasional Pte Ltd, 2003).
- Hariman Surya Siregar, *Fikih Muamalah*, (Bandung; PT Remaja Rosdakarya, 2019).
- Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, (Bandung: Mandar Maju, 2004).
- Ibnu Katsir, *Tafsir Ibnu Katsir*, H. Salim Bahreisy dan H. Said Bahreisy (pent), jilid 1, Cet 2, Surabaya, PT Bina Ilmu, 1993.
- Julfikar S.P selaku Bidang Penataan Pasar dan Pelayanan Retribusi. Wawancara terkait penerapan Perda No 1 Tahun 2019 pada Rex Bireun, t.t.
- Mahli Ismail. *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara*. Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2013.
- Mardani. *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2019.
- Mahli Ismail, *Fikih Hak Milik Atas Tanah Negara* (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2013)
- Muhammad Baqir al-Shadr, *Buku Induk Ekonomi: Iqtishaduna*, Cet. I, Penerjemah: Yudi, (Jakarta: Zahra, 2008).
- Muhammad Nashiruddin Al-Abani, *Shahih Sunan Ibnu Majah Jilid 2*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007).
- Muhammad Nasib Al-Rifai, *Tafsir al-'Ali al Qadir li Ikhtisar Tafsir Ibnu Katsir*, (Riyadh: maktabah Ma'arif, 1410 H).
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Gaya Media Pratama, 2007).
- Nasrun Haroen. *Fiqh Muamalah*. Gaya Media Pratama, 2007.
- Nurdin, Ridwan, dan Anggie Wulandari. "KEABSAHAN PENDAPATAN PADA TANAH MILIK NEGARA DALAM PERSPEKTIF MILK AL-DAULAH (Studi Pemanfaatan Tanggul Irigasi Untuk Tempat Usaha di Mukim Tungkop)." *Jurnal Al-Mudharabah* 1 (2020).
- "Qanun No 1 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Kabupaten Bireun," t.t.
- Serambinews.com. "Menikmati Kuliner Mancanegara di Rex Bireuen." Berita, 1 April 2022.  
<https://aceh.tribunnews.com/2022/04/01/menikmati-kuliner-mancanegara-di-rex-bireuen?page=2>.
- Rahmatillah dkk, *Aspek Pidana Dalam Pemanfaatan Tanah Negara Tanpa Izin Perspektif Fiqh Jinayah*, Legitimasi (Universitas Islam Negeri Ar-Raniry: 2019).
- Rasyad, *Konsep Khalifah dalam Al-Qur'an*, Jurnal Ilmiah Al-Mu'shirah, Vol. 19, No. 1, Januari 2022.

Ridwan Nurdin dan Anggie Wulandari, “Keabsahan Pendapatan Pada Tanah Milik Negara Dalam Perspektif Milk Al-Daulah (Studi Pemanfaatan Tanggul Irigasi Untuk Tempat Usaha Di Mukim Tungkop),” *Jurnal Al-Mudharabah* 1 (2020).

Tim Pustaka Phoenix, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta barat: PT Media Pustaka Phoniex, 2012).

Wahbah al-Zuhaili, *al Fiqh Islami Wa Adillatuhu*, Jilid 6, Terj. Abdul Hayyie alKattani, (Jakarta: Gema Insani, 2011).

Wahyuni, Sri, Chairul Fahmi, Riadhus Sholihin, dan Laila Muhammad Rasyid. “THE ROLE OF COURTS IN RESOLVING CASES OF BANKRUPTCY OF ISLAMIC BANK CUSTOMERS.” *JURISTA: Jurnal Hukum Dan Keadilan* 7, no. 1 (10 Juni 2023): 1-23.  
<https://doi.org/10.1234/jurista.v7i1.42>.