

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Peralihan adalah konsep pemindahan hak atas kepemilikan suatu barang atau benda. Peralihan atau pengalihan jika dipaksakan oleh kewenangan dan kekuasaan negara maka hal tersebut akan dicabut atau mungkin dinasionalisasikan. Dan ini pun harus dengan menempuh persyaratan, sebab terjadi pemutusan hubungan hukum kepemilikan di dalamnya muncul<sup>1</sup>.

Terdapat 2 (dua) cara peralihan yaitu dengan beralih dan dialihkan beralih. Beralih ialah menunjukkan berpindahnya hak atas tanah tanpa ada perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya. Sedangkan dialihkan menunjuk pada berpindahnya hak atas tanah melalui perbuatan hukum yang dilakukan pemiliknya<sup>2</sup>.

Beberapa daerah Kabupaten dan Kota mulai berbenah dan mulai mengatur urusan daerah nya masing masing sampai dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Aceh Jaya, Kabupaten Nagan Raya, Dan Kabupaten Aceh Tamiang merupakan awal mula adanya pemekaran beberapa kabupaten/ Kota baru di Provinsi Aceh yang juga merupakan daerah Otonomi, sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1956 tentang

---

<sup>1</sup> Muhammad Yamin Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung: Mandar Maju, 2008, hlm. 27.

<sup>2</sup> Hanny Tristi Perdani, Arief Darmawan, *Penyuluhan Tentang Prosedur Pengurusan Peralihan Hak Atas Tanah Karena Perbuatan Hukum*, Jurnal pengabdian Masyarakat. 2014.

pembentukan daerah otonom Provinsi Aceh serta perubahan peraturan pembentukan Provinsi Sumatera Utara<sup>3</sup>.

Otonomi daerah secara harfiah yaitu otonomi dan daerah. Dalam bahasa Yunani, “*otoni*” berasal dari kata “*autos*” yang berarti “sendiri” dan “*nomos*” yang berarti aturan dan undang-undang. Dapat dikatakan otonomi sebagai kekuasaan untuk mengatur dan mengurus sendiri atau kewenangan untuk membuat aturan guna mengurus rumah tangga sendiri, sedangkan daerah adalah kesatuan masyarakat hukum dan mempunyai batas-batas wilayah<sup>4</sup>.

Guna mencapai tujuan yang diamanatkan di dalam UUD 1945 tersebut, maka dilakukanlah pembangunan nasional dalam segala bidang kehidupan baik fisik maupun pembangunan non fisik seperti adanya kewajiban negara yang dilihat secara langsung dengan uang. Pembangunan non fisik sangat penting dalam hal segi penunjang dan menggerakkan suatu daerah untuk terus berkembang. Keuangan menjadi peran penting seperti memberi modal segar kepada daerah otonomi yang baru berkembang.

Mengenai keuangan negara yang tidak hanya berbicara tentang perihal barang fisik maupun non fisik namun juga tentang modal segar berbentuk uang juga berbicara tentang benda-benda yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 17 tahun 2003 tentang Keuangan Negara Pasal 1 yang menyatakan bahwa keuangan negara tidak hanya berkaitan dengan hal dan kewajiban negara yang dapat dinilai secara langsung dengan uang, tetapi juga mencakup segala sesuatu

---

<sup>3</sup>Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Aceh Jaya, Kabupaten Nagan Raya, Dan Kabupaten Aceh Tamiang.

<sup>4</sup>Suharizal, Muslim Chaniago, *Hukum Pemerintahan Daerah Setelah Perubahan UUD 1945*. Yogyakarta: Thafa Media, 2017, hlm. 52.

seperti barang yang dapat dijadikan barang milik negara sehubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut. Jika di tinjau pada level yang lebih rendah yaitu ke daerah, maka kandungan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 17 tahun 2003 juga dapat di artikan bahwa keuangan daerah juga mencakup hak dan kewajiban terkait dengan barang milik daerah<sup>5</sup>.

Barang milik daerah atau disebut dengan aset merupakan salah satu unsur penting dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Barang milik daerah (BMD) merupakan salah satu aset yang paling vital yang dimiliki daerah guna menunjang operasional jalannya pemerintahan daerah. Hal ini disebabkan dengan adanya barang milik daerah, maka pencapaian pembangunan nasional dapat terlaksana guna kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan<sup>6</sup>.

Undang-Undang Nomor 1 tahun 2003 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan bahwa reformasi bidang keuangan negara atau daerah mencakup reformasi dalam pengelolaan barang milik negara maupun daerah. Dari pengertian ini dapat di artikan bahwa barang milik daerah merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari keuangan daerah, maka daripada itu diperlukan payung hukum yang mengatur pengelolaan barang milik daerah. Dalam hal ini, Peraturan Daerah (Perda) beserta peraturan pelaksanaannya adalah payung hukum yang dimaksud. Lebih lanjut di katakan bahwa pengelolaan barang milik daerah merupakan rangkaian kegiatan serta tindakan terhadap barang milik daerah yang

---

<sup>5</sup> Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Daerah.

<sup>6</sup> [https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-biak/baca\\_artikel/14179/Perspektif\\_Pengelolaan-Barang-Milik-Daerah-BMD-Sebagai-Modal-Awal-Pembangunan-Nasional.html](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-biak/baca_artikel/14179/Perspektif_Pengelolaan-Barang-Milik-Daerah-BMD-Sebagai-Modal-Awal-Pembangunan-Nasional.html) diakses tanggal 01 Desember 2022.

ditetapkan dengan peraturan daerah dan berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>7</sup>

Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa penetapan status Kota atau Kabupaten pada wilayah tertentu, yang artinya dengan adanya pemekaran daerah dari daerah asal adalah untuk menetapkan status daerah baru. Kuasa penyelenggaraan pemerintahan daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, peran serta masyarakat guna meningkatkan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, keadilan, pemerataan serta kekhasan suatu daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik<sup>8</sup>.

Untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat ditengah adanya perpindahan atau pengambil alihan dari kekuasaan pemerintah yang lama kepada pemerintah yang baru, maka aset menjadi salah satu poin penting guna membantu proses pemulihan pelayanan masyarakat di wilayah pemerintahan yang baru. Aset adalah sesuatu yang mempunyai nilai tukar<sup>9</sup>. Aset daerah merupakan Sumber daya penting bagi pemerintah daerah sebagai penopang utama pendapatan asli daerah. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk dapat melakukan manajemen aset secara memadai<sup>10</sup>.

Dalam manajemen aset, Pemerintah daerah harusnya menggunakan pertimbangan aspek perencanaan kebutuhan, penganggaran, pengadaan,

---

<sup>7</sup> Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Daerah dan penjelasan reformasi perbendaharaan.

<sup>8</sup> Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

<sup>9</sup> <https://kbbi.web.id/aset> diakses pada tanggal 17 Januari 2023 tentang Pengertian Aset.

<sup>10</sup> Undang-Undang Dasar 1945 Pasal (1) dan penjelasannya

penerimaan, penyimpanan, penyaluran, penggunaan, penatausahaan, pemanfaatan, penggunaan, pengamanan, pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, pembinaan, pengawasan, pengendalian, pembiayaan serta tuntutan ganti rugi agar aset daerah mampu memberikan kontribusi optimal bagi pemerintah daerah yang bersangkutan sehingga arah pembangunan di bidang pengelolaan aset daerah dapat terintegrasi dan terprogram dengan baik<sup>11</sup>.

Inventarisasi merupakan kegiatan pencatatan barang salah satunya adalah aset. Perihal inventarisasi sudah diatur di dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Pasal 1 angka 25 yang menyatakan bahwa inventarisasi ialah kegiatan guna melakukan pendataan, pencatatan, serta pelaporan hasil pendataan barang milik negara/daerah<sup>12</sup>.

Undang-Undang Nomor 3 Republik Indonesia Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Langsa Pasal 14 Ayat (1) menyatakan untuk kelancaran penyelenggaraan pemerintahan Kota Langsa, Menteri/ Kepala Lembaga Pemerintah Non-Departemen yang terkait, Gubernur Daerah Istimewa Aceh, dan Bupati Aceh Timur sesuai dengan kewenangannya menginventarisasi dan menyerahkan kepada Pemerintah Kota Langsa hal-hal yang meliputi:

1. Pegawai yang tugasnya dibutuhkan oleh Pemerintah Kota Langsa.
2. Barang milik/kekayaan negara/daerah yang berupa tanah, bangunan, barang bergerak dan barang tidak bergerak lainnya yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Pemerintah, Provinsi Daerah Istimewa Aceh dan Kabupaten Aceh Timur yang berada di Kota Langsa sesuai dengan peraturan perundang-undangan<sup>13</sup>.

Berdasarkan Pasal 14 (1) Point b menyatakan bahwa barang milik atau kekayaan negara/daerah seperti tanah, bangunan, barang bergerak dan barang

---

<sup>11</sup> Aprilia, Ika, Yusman Syaukat, and A. Faroby Falatehan, *Optimisasi Manajemen Aset Tetap Daerah Dalam Mewujudkan Good Governance Di Pemerintah Provinsi Dki Jakarta*. Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah 10.2 (2018).

<sup>12</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik negara/ daerah

<sup>13</sup> Undang-Undang Nomor 3 Republik Indonesia Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Langsa.

tidak bergerak lainnya yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Aceh dan Kabupaten Aceh Timur yang berada di Kota Langsa sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Maka dari pada itu Pemerintah Kabupaten Aceh Timur seharusnya melakukan proses peralihan aset yang dimaksudkan di dalam Undang-Undang tersebut kepada Pemerintah Kota Langsa. Ditinjau dari aspek hukum, maka ini sudah merupakan tindakan mengabaikan aturan hukum mengingat aset bangunan tersebut harusnya segera dialihkan kepada pemerintah penerima aset yaitu Kota Langsa. Dan ditakutkan jika aset ini tidak segera dialihkan maka aset ini secara tidak langsung bisa digunakan untuk hal-hal yang bisa menimbulkan potensi hukum yang besar sebab otomatis jika terjadi hal yang tidak diinginkan maka aset bangunan tersebut akan menjadi tanda tanya bagi masyarakat.

Qanun Aceh Nomor 14 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Aceh Pasal 1 angka 27 menyatakan bahwa keseluruhan kegiatan yang meliputi perencanaan kebutuhan, penganggaran, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, penilaian, pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan maupun pengendalian<sup>14</sup>. Dalam Qanun ini juga sepintas terlihat bahwa ada pelanggaran yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Aceh Timur yang tidak melakukan pengalihan aset kepada pemerintah penerima aset yaitu kepada Pemerintah Kota Langsa.

Berikut ini adalah tabel yang berisikan nama bangunan beserta lokasi aset tersebut berada.

---

<sup>14</sup> Qanun Aceh Nomor 14 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik

**Tabel 1.1**  
**Daftar Nama Bangunan Serta Lokasi Bangunan Bersengketa**

No	Nama Bangunan	Letak/Alamat
1	Gedung Seleksi Kompetensi Bidang (SKB)	Gampong Matang Seulimeng Kecamatan Langsa Barat
2	Gedung Lama Kantor Dinas Pekerjaan Umum	Gampong Paya Bujok Seuleumak Kecamatan Langsa Baro
3	Gedung kantor inspektorat Atau Gedung BPKD Lama	Gampong Jawa Kecamatan Langsa Kota
4	Gedung Dinas Kelautan Dan perikanan Lama	Gampong Matang Seulimeng Kecamatan Langsa Barat
5	Rumah Dinas dihuni Oleh pensiunan Aceh Timur	Gampong Paya Bujok Tunong Kecamatan Langsa Baro

*Sumber Data : Kantor DPPKA Kota Langsa Tahun 2022*

Berdasarkan tabel tersebut diatas, dalam peralihan aset ini terdapat beberapa aspek yang tidak dilaksanakan seperti adanya aset yang tidak dialihkan kepada pemerintah Kota Langsa yang bisa mengakibatkan timbul masalah seperti adanya penyalahgunaan aset tersebut oleh oknum baik itu pemerintah Aceh Timur dan juga adanya tindak pelanggaran hukum sebab sudah diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang sudah ada. Dari Permasalahan yang timbul di atas, maka penulis mengangkat tesis ini dengan Judul Analisis Peralihan Aset Bangunan Pemerintahan Kabupaten Aceh Timur Di Kota Langsa.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana proses peralihan aset dari Pemerintah Kabupaten Aceh Timur kepada Pemerintah Kota Langsa?
2. Apa yang menjadi hambatan dan upaya hukum dalam proses peralihan aset dari Kabupaten Aceh Timur Kepada Pemerintah Kota Langsa?

### **C. Tujuan Penelitian**

Dari Rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka tujuan Penelitian ialah:

1. Untuk menganalisis proses pengalihan aset bangunan dari Pemerintah Kabupaten Aceh Timur kepada Pemerintah Kota Langsa.
2. Untuk menganalisis hambatan dan upaya hukun dalam pengalihan aset bangunan dari Pemerintah Kabupaten Aceh Timur kepada Pemerintah Kota Langsa.

### **D. Ruang Lingkup**

Penelitian ini mengambil data dengan subjek aset bangunan yang ada di Kota Langsa yang bangunan tersebut masih dimiliki oleh pemerintah Kabupaten Aceh Timur. Dalam hal ini aset tersebut adalah aset yang harusnya dialihkan ke pada pihak penerima yaitu Pemerintah Kota Langsa.

### **E. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a) Manfaat Teoritis



Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan kajian lebih lanjut bagi para akademisi maupun masyarakat umum serta diharapkan dapat memberikan manfaat guna menambah khasanah ilmu hukum secara umum dan secara khusus di bidang Pengelolaan aset Bangunan di Kota Langsa.

b) Manfaat praktis

1. Hasil penelitian ini di harapkan menjadi pedoman dan masukan bagi pemerintah Kota Langsa Dalam hal pengelolaan aset bangunan yang dikelola dan dimiliki oleh Pemerintah Kota Langsa terkhusus menentukan kebijakan maupun regulasi yang berorientasi pada kemanfaatan masyarakat Aceh khususnya Kota Langsa.
2. Sebagai bahan pembelajaran bagi masyarakat dari hasil penelitian ini dan diharapkan untuk melihat sistematika pengelolaan aset di Kota Langsa.

**F. Penelitian Terdahulu**

1. Studi yang dilakukan oleh Peneliti Nofia Mutmainah, Dkk. Hasil penelitian yaitu, Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bima telah berupaya melaksanakan tahapan pengelolaan aset tanah Pemda, yakni tahap inventarisasi, legal audit, pengoperasian dan pemeliharaan, penilaian, pengawasan melalui SIMDA (sistem informasi manajemen aset daerah) sampai dengan optimalisasi aset daerah. Akan tetapi, terdapat beberapa masalah dalam pelaksanaannya yaitu; pada tahap inventarisasi ketiadaan kegiatan kodifikasi dan labelisasi aset tanah daerah. Kemudian, pada tahap legal audit minimnya tanah aset yang bersertifikat,

dari sejumlah 2231 bidang tanah total keseluruhan aset tanah hanya sejumlah 33 bidang tanah yang bersertifikat dan sebanyak 2198 bidang tanah yang tidak memiliki sertifikat. Selanjutnya, penggunaan SIMDA yang belum diterapkan baik untuk keperluan informasi maupun dalam hal pengawasan<sup>15</sup>.

2. Studi yang dilakukan oleh Peneliti Syuratul Kahfi. Hasil penelitian ini adalah Implementasi Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 ini menyebabkan terjadinya perubahan pada organisasi pemerintah daerah di Indonesia. Perubahan ini terjadi terkait adanya pelimpahan kewenangan dari pemerintah Kabupaten/Kota ke pemerintah provinsi yang salah satunya urusan pengelolaan pendidikan menengah. Namun dalam pelaksanaan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tersebut pemerintah provinsi maupun pemerintah Kabupaten/Kota mengalami kesulitan, dikarenakan pemerintah pusat tidak mengeluarkan peraturan turunan dari Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 yaitu Peraturan Pemerintah (PP) sebagai acuan bagi pemerintah daerah dalam pelaksanaan dari perintah undang-undang tersebut. Peralihan pengelolaan aset ini dapat dilaksanakan karena merupakan perintah undang-undang. Walaupun pada Pasal 37 ayat (1) yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang

---

<sup>15</sup> Mutmainah, Nofia, Dkk. *Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah ( Studi Pada Dinas Pengelola Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bima)*. Jurusan Ilmu Pemerintahan, FISIP, Universitas Muhammadiyah Malang.

berlaku.<sup>16</sup>

3. Studi yang dilakukan oleh Peneliti Afdaludin. Hasil Penelitian yaitu, asil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan proses pengelolaan aset kantor Sekretariat DPRD Provinsi Sulawesi Barat dilaksanakan dengan cara pejabat atau pengurus barang membuat kartu inventaris ruangan (KIR). Selanjutnya faktor penghambat pengelolaan Aset Pada Kantor Sekretariat DPRD Provinsi Sulawesi Barat terdiri dari perencanaan kebutuhan barang, pengadaan aset, pengelolaanya masih secara manual; dan masih ada ketidaksesuaian dengan kebutuhan pelayanan, serta hambatan pada proses pelaporan aset dan barang Kantor Sekretariat DPRD Provinsi Sulawesi Barat.<sup>17</sup>

Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan ketiga penelitian di atas yaitu: Pertama, Penelitian membahas tentang Pengelolaan Aset Tanah Milik Pemerintah Daerah Pada Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bima. Sedangkan penulis membahas Analisis Peralihan Aset Bangunan Pemerintah Kabupaten Aceh Timur Di Kota Langsa. Selanjutnya, penelitian kedua membahas Peralihan Pengelolaan Barang Milik Daerah Berupa Tanah dalam Penyelenggaraan Pendidikan SMA/SMK di Provinsi Lampung. Berbeda dengan penulis membahas tentang penulis membahas Analisis Peralihan Aset Bangunan Pemerintah Kabupaten Aceh Timur Di Kota Langsa. Kemudian,

---

<sup>16</sup> Kahfi, Syuratul. *Peralihan Pengelolaan Barang Milik Daerah Berupa Tanah dalam Penyelenggaraan Pendidikan SMA/SMK di Provinsi Lampung*. FIAT JUSTISIA. Fakultas Hukum, Universitas Lampung, Bandar Lampung, Lampung. Volume 10 Number 4, October-December 2016.

<sup>17</sup> Afdaluddin. *Analisis Pengelolaan dan Pelaporan Aset Sekretariat DPRD Provinsi Sulawesi Barat*. *Tesis* Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Hasanuddin, Makassar 2021.

penelitian ketiga menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif sedangkan penulis menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris.

### **G. Landasan Teori**

Teori ini memberikan penjelasan dengan cara mengorganisasikan dan mensistematisasikan masalah yang dibicarakan. Pendapat lain mengatakan bahwa teori digunakan untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi, dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidak benarannya.

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai sesuatu kasus atau adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai sesuatu kasus atau permasalahan (*problem*) yang menjadi bahan perbandingan dan pegangan teoritis<sup>18</sup>.

Penyelesaian sengketa pada dasarnya adalah untuk memecahkan masalah. Berkaitan dalam tesis ini, yaitu bagaimana penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh peradilan adat. Penggunaan teori ini sangat tepat untuk menjawab pertanyaan yang ada, sebagaimana dikemukakan *Dean G Pruitt* dan *Jeffrey Z Rubin*, bahwa ada lima metode penyelesaian sengketa, diantaranya: Pertama, *contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya. Kedua, *yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan. Ketiga, *problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan dari kedua belah pihak. Keempat, *with*

---

<sup>18</sup> Bogdan Dan Taylor, Basrowi & Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Rineka Cipta, 2008, hlm. 22-23.

*drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis. Kelima, *in action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa<sup>19</sup>.

Pada kerangka konseptual diatas penulis sudah membuat susunan untuk menganalisis bagaimana pengelolaan aset bangunan yang digunakan oleh pemerintah Kabupaten Aceh Timur. Namun lokasi bangunan tersebut itu berada di Kota Langsa yang dimana aset tersebut harusnya sesuai undang-undang Pemekaran Kota Langsa Harus dialihkan ke Pemerintah Kota Langsa. Maka dengan itu untuk menjawab permasalahan ini maka penulis memakai teori sebagai berikut :

1. Teori kepastian hukum.

Keadilan merupakan hal yang utama dari ketiga hal itu tetapi tidak berarti dua unsur yang lain dapat dengan serta merta diabaikan. Hukum yang baik adalah hukum yang mampu mensinergikan ketiga unsur tersebut demi kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat. Menurut Radbruch, “kepastian hukum dimaknai dengan kondisi dimana hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati”. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk menciptakan ketertiban dalam masyarakat.<sup>20</sup>

Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk noma hukum tertulis. Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai

---

<sup>19</sup> Dean G Pruitt & Z. Rubin, *Konflik Sosial*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.

<sup>20</sup> Halilah, Siti dan Mhd. Fakhurrahman Arif. *Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*. *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara*, Volume 4, II (Desember 2021).

kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum.

Apabila dilihat secara historis, perbincangan mengenai kepastian hukum merupakan perbincangan yang telah muncul semenjak adanya gagasan pemisahan kekuasaan dari Montesquieu. Teori kepastian hukum mengandung dua pengertian. Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibenarkan atau dilakukan negara terhadap individu. Kepastian hukum ini bukan hanya berupa pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi para penegak kuasa di wilayah kabupaten Kota tersebut. Begitu juga tindakan untuk mengadakan perjanjian dengan sesamanya yang merupakan hak mereka.<sup>21</sup>

Pendapat mengenai kepastian hukum dikemukakan yaitu, bahwa kepastian hukum dalam situasi tertentu mensyaratkan sebagai berikut :

- a) Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas atau jernih, konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), yang diterbitkan oleh kekuasaan negara.
- b) Bahwa instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.

---

<sup>21</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum* : Edisi revisi, Jakarta: Prenada Media Grup, 2008, hlm. 158.

- c) Bahwa mayoritas warga pada prinsipnya menyetujui muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
- d) Bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- e) Bahwa keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.<sup>22</sup>

Dalam hal ini penulis mengaitkan teori kepastian hukum dikarenakan terdapat ketidakadilan didalam proses peralihan aset bangunan tersebut lantaran aset tersebut belum dialihkan sampai saat ini. Lalu hal yang perlu diperhatikan adalah ketidak pastian kapan proses peralihan aset tersebut akan terjadi.

## 2. Teori Keadilan Hukum

Untuk mendukung penyelesaian sengketa, pada penelitian ini digunakan teori keadilan hukum. Dalam filsafat hukum, teori-teori hukum alam sejak Socrates hingga Francois Geny, tetap mempertahankan keadilan sebagai mahkota hukum. Teori hukum ini mengutamakan “*the search for justice*”. Terdapat macam-macam teori mengenai keadilan dan masyarakat yang adil. Teori-teori ini menyangkut hak dan kebebasan, peluang kekuasaan, pendapatan dan kemakmuran.<sup>23</sup>

Keadilan merupakan salah satu tujuan hukum. Tujuan hukum memang tidak hanya keadilan, tetapi juga mengenai kepastian hukum dan kemanfaatannya. Pakar teori keadilan, seperti Aristoteles menyatakan bahwa kata adil lebih dari

---

<sup>22</sup> Sidharta Gautama, *Kepastian Hukum di Indonesia*, Bandung: Penerbit Cahaya, 2006

<sup>23</sup> Theo Huijber, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah, Cet. Ke VIII*, (Yogyakarta) hlm. 11-12. Kanisius, 1995), hlm. 196

satu arti. Adil dapat berarti menurut hukum serta apa yang sebanding, yaitu yang semestinya menyatakan bahwa apakah sesuatu itu adil (*rechtvaardig*), lebih banyak tergantung pada *recht matigheid* (kesesuaian dengan hukum) pandangan pribadi seorang penilai. Kiranya lebih baik tidak mengatakan: itu adil. Tetapi mengatakan: “hal itu saya anggap adil”. Memandang sesuatu itu adil merupakan suatu pendapat mengenai nilai secara.<sup>24</sup>

Sedangkan keadilan menurut John Rawls, bahwa teori mengenai prinsip-prinsip keadilan terutama sebagai alternatif bagi teori utilitarisme. Rawls berpendapat bahwa dalam masyarakat yang diatur menurut prinsip-prinsip utilitarisme, orang-orang akan kehilangan harga diri, lagi pula bahwa pelayanan demi perkembangan bersama akan lenyap. Rawls juga berpendapat bahwa sebenarnya teori ini lebih keras dari apa yang dianggap normal oleh masyarakat.<sup>25</sup>

### 3. Pemerintahan Daerah

Pemerintah daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah daerah, yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan, yang menjadi kewenangan daerah otonom.<sup>26</sup>.. Daerah Otonom merupakan kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas wilayah tertentu dan memiliki hak, wewenang berkewajiban mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri

---

<sup>24</sup> Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (legal teori) dan Teori Keadilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legis Prudence)*, Cet-1, Vol-1, Jakarta: Kencana, 2009, Hlm. 22

<sup>25</sup> Subhan Amin. Keadilan Dalam Perspektif Filsafat Hukum terhadap Masyarakat. El-Afkar Vol. 8 Nomor I, Januari-Juni 2019.

<sup>26</sup> Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.



dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku<sup>27</sup>.

Pemerintah Pusat juga tidak dapat dipisahkan dari pemerintah daerah, dilihat di Pasal 18 ayat (5) UUD 1945 yang menyebutkan bahwa: pemerintah daerah merupakan daerah otonom yang dapat menjalankan urusan pemerintahan dengan seluas-luasnya serta mendapat hak untuk mengatur kewenangan pemerintahan kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan pemerintahan pusat<sup>28</sup>. Daerah Otonom merupakan kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas wilayah tertentu dan memiliki hak, wewenang berkewajiban mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku<sup>29</sup>.

Otonomi daerah dibentuk sebagai jalan pintas pemerintah pusat untuk melaksanakan pengontrolan dan pelaksanaan pemerintahan secara langsung di daerah yang sesuai dengan karakteristik masing – masing daerah dan kemudian semua kebijakan atau hukum yang akan dibentuk di daerah tersebut. Pengertian otonomi daerah Secara etimologi istilah otonomi berasal dari bahasa Yunani yang berarti “*auto*” dan “*nomous*”. Auto berarti sendiri, dan nomos berarti hukum atau peraturan. jadi, pengertian otonomi daerah adalah aturan yang mengatur

---

<sup>27</sup> Juanda Nawawi, 2012. *Desentralisasi dan Kinerja Pelayanan Publik*. Makassar: Menara Intan, hlm.36.

<sup>28</sup> Undang Undang Dasar Negara 1945 Pasal 18 ayat (5) dan penjelasan.

<sup>29</sup> Juanda Nawawi, 2012, *Desentralisasi dan Kinerja Pelayanan Publik*, Makassar: Menara Intan, hlm. 36.

daerahnya sendiri. Serta mengandung makna memperoleh kekuasaan dari pusat dan mengatur atau menyelenggarakan pemerintahan daerah sendiri<sup>30</sup>.

Berdasarkan Undang-Undang No 32 tahun 2004 tentang Otonomi Daerah bagianketiga tentang hak dan kewajiban daerah pasal 21 didalam penyelenggaraan Otonomi Daerah memiliki hak sebagai berikut:

1. Mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahnya
2. Memilih pemimpin daerah
3. Mengelola aparatur daerah
4. Memungut pajak daerah dan retribusi daerah
5. Mendapatkan bagi hasil dari pengelolaan sumber daya alam dan sumber daya lainnya yang berada di daerah
6. Mendapatkan sumber-sumber pendapatan lain yang sah
7. Mendapatkan hak lainnya yang diatur dalam peraturan.

Lalu, kewajiban yang harus dipenuhi pemerintah daerah dalam penyelenggaraan otonomi daerah sebagaimana tercantum didalam pasal 22 UU No 32 tahun 2004 adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat
2. Mengembangkan kehidupan demokrasi
3. Mewujudkan keadilan dan pemerataan
4. Meningkatkan pelayanan pendidikan
5. Menyediakan fasilitas kesehatan
6. Menyediakan fasilitas sosial dan fasilitas-fasilitas umum yang layak
7. Mengembangkan sistem jaminan nasional
8. Menyusun perencanaan tata ruang daerah
9. Mengembangkan sumber daya produktif di daerah Melestarikan lingkungan hidup
10. Mengelola administrasi kependudukan
11. Melestarikan nilai sosial budaya
12. Membentuk dan menerapkan peraturan perundang-undangan sesuai dengan kewenangan.
13. Kewajiban lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan

---

<sup>30</sup> H.S. Sunardi dan Purwanto, 2006, *Pendidikan Kewarganegaraan*, Solo: Global, hlm. 49.

14. Kewajiban lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.<sup>31</sup>

## H. Kerangka Konseptual

Pemerintah dalam arti sempit menunjuk pada lembaga eksekutif. Misalnya dalam Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Otonomi Daerah disebutkan: “Pemerintah pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia“. Pemerintah daerah adalah Gubernur, Bupati, atau WaliKota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah”. Dalam arti luas, kata pemerintah memiliki makna sistem, organ atau badan yang memerintah suatu negara atau masyarakat meliputi kekuasaan eksekutif, legislatif dan yudikatif<sup>32</sup>.

Dalam penelitian ini, penulis mengambil variabel penelitian yaitu aset. Guna mencatat aset, maka dilakukanlah kegiatan yaitu inventarisasi. Inventarisasi jika dikutip dari kamus bahasa Latin yaitu *inventarium* mempunyai arti daftar barang, bahan, dan sebagainya<sup>33</sup>. Inventarisasi mengandung arti mencatat atau mendaftarkan barang-barang milik kantor (seperti sekolah, rumah tangga, dan sebagainya) yang dipakai perihal melaksanakan tugas<sup>34</sup>. Inventarisasi juga dapat

---

<sup>31</sup> Undang- Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Otonomi Daerah.

<sup>32</sup> Abdi, Supriyanto, dkk, 2009, *Potret Pemenuhan Hak atas Pendidikan dan perumahan di era Otonomi Daerah*, Yogyakarta: Pusham UII.

<sup>33</sup> Sri Minarti, *Manajemen Sekolah (mengelola lembaga pendidikan secara mandiri)* Jogjakarta : Ar-Ruzz Media, 2011, hlm. 263 dalam *Kamus Bahasa Latin- Indonesia* K.Prent dkk, Yogyakarta: Kanisius, 1969.

<sup>34</sup> <https://kbbi.web.id/inventarisasi> diakses pada tanggal 20 Januari 2022 tentang Pengertian Inventarisasi.

dimaknai ialah pencatatan semua barang milik negara<sup>35</sup>. Lalu, Inventarisasi itu juga bisa dikatakan sebagai kegiatan yang berfungsi untuk menyusun daftar inventaris barang-barang milik instansi/ unit kerja secara teratur secara tertib menurut ketentuan dan tata cara yang berlaku<sup>36</sup>.

Aset yang dimaksud di dalam penelitian ini ialah aset bangunan yang ada di Kota Langsa dimana bangunan tersebut adalah bangunan yang bersengketa dan masih memiliki kaitan dengan pemerintah sebelumnya yaitu pemerintah Kabupaten Aceh Timur.

## I. Metode Penelitian

Istilah penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris *research* yang berarti mencari kembali. *Research* dalam bahasa Latin disebut dengan *reserare* yang memiliki arti mengungkapkan atau membuka.<sup>37</sup> Penelitian merupakan suatu usaha untuk menentukan, mengembangkan, dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, yang dilakukan dengan menggunakan metode ilmiah. Penelitian hukum itu bertujuan untuk membina kemampuan dan keterampilan para mahasiswa dan para sarjana hukum adalah mengungkapkan kebenaran ilmiah, yang objektif, metodik, dan sistematis<sup>38</sup>.

---

<sup>35</sup> Ibrahim Bafadal, *Manajemen Perlengkapan Sekolah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2003, hlm. 56.

<sup>36</sup> Dadang Suhardan dkk, *Manajemen Pendidikan*, Bandung: Alfabeta, 2012, hlm. 57.

<sup>37</sup> Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*, Depok: Raja Grafindo Persada, 2020, hlm. 125.

<sup>38</sup> Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 1995, hlm. 8.

Metode penelitian merupakan cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran seksama untuk menggapai tujuan dengan cara mencari, mencatat dan merumuskan serta menganalisis hingga menyusun laporan<sup>39</sup>.

#### 1) Jenis dan Pendekatan Penelitian

##### a. Jenis Penelitian

Penelitian Kualitatif ialah Penelitian kualitatif dapat dipahami sebagai metode penelitian yang menggunakan data deskriptif berupa bahasa tertulis atau lisan dari orang dan pelaku yang dapat diamati. Pendekatan kualitatif dilakukan untuk menjelaskan dan menganalisis fenomena individu atau kelompok, peristiwa, dinamika sosial, sikap, keyakinan, dan persepsi. Oleh karena itu, proses penelitian pendekatan kualitatif dimulai dengan pengembangan asumsi-asumsi dasar. Kemudian dikaitkan dengan kaidah-kaidah pemikiran yang digunakan dalam penelitian. Data yang dikumpulkan dalam survei kemudian diinterpretasikan<sup>40</sup>.

Penelitian tesis ini membahas mengenai Peralihan Aset Bangunan Aceh Timur yang terdapat di Kota Langsa, Jenis Penelitian ini menggunakan metode Kualitatif sehingga dapat menghasilkan suatu uraian yang mendalam mengenai ucapan, tulisan, serta perilaku yang dapat diamati dari suatu individu, kelompok, masyarakat dan organisasi tertentu dalam konteks yang dikaji dari sudut pandang yang utuh, komprehensif dan holistik<sup>41</sup>.

---

<sup>39</sup> Chalik Narbuko dan Abu Ahmad, *Metode Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2007, hlm. 2.

<sup>40</sup> <https://www.gramedia.com/literasi/penelitian-kualitatif/> diakses pada tanggal 17 Januari 2023

<sup>41</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011, hlm. 31.

Berdasarkan jenis penelitian tersebut membantu penelitian untuk mengumpulkan semua data di lapangan dan penelitian ini melakukan analisis terhadap data yang diperoleh di lapangan, ditambah dengan mengkaji bagaimana hukum beroperasi dalam masyarakat. Selanjutnya juga melihat faktor-faktor yang mempengaruhi hukum itu berfungsi dalam masyarakat, yaitu :

(1) Kaidah hukum/peraturan itu sendiri; (2) Petugas/penegak hukum; (3) Sarana atau Fasilitas yang di gunakan oleh penegak hukum; (4) Kesadaran masyarakat<sup>42</sup>.

#### b. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini adalah termasuk jenis penelitian yuridis empiris, atau disebut dengan penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat<sup>43</sup>.

Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara Langsung pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat dengan kata lain, suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan<sup>44</sup>. Setelah data yang dibutuhkan

---

<sup>42</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta:Rajawali Press, 1983.

<sup>43</sup> Suharsimi Arikunto, 2012, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, hlm. 126.

<sup>44</sup> Abdul kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 134.

terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah<sup>45</sup>.

Terkait dengan pendekatan penelitian ini penulis akan melakukan secara penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip<sup>46</sup>.

#### c. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat *Preskriptif*. Penelitian *Preskriptif* merupakan penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah tertentu. Penelitian preskriptif bertujuan untuk memberikan gambaran atau merumuskan masalah sesuai dengan keadaan atau fakta yang ada<sup>47</sup>. Dalam hal ini, penulis menggunakan *preskriptif* dikarenakan penulis ingin melihat fakta yang ada dan membandingkan peraturan yang ada di lokasi penelitian apakah berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku atau tidak.

#### d. Lokasi Penelitian

---

<sup>45</sup> Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 15.

<sup>46</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Jogjakarta: Pustaka Pelajar, hlm. 280.

<sup>47</sup> H. Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan disertasi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013, hlm. 9.

Lokasi penelitian yang akan penulis lakukan berada di Kota Langsa. Permasalahan peralihan aset daerah juga terjadi di Kabupaten/Kota lain juga, seperti Kota Lhokseumawe, Kabupaten Aceh Utara dan Kabupaten Aceh Tamiang. Namun disini penulis memilih Kota Langsa mengingat penulis ingin mengetahui proses, hambatan dan kendala apa yang sebenarnya terjadi dalam proses peralihan aset tersebut yang seharusnya semenjak terbitnya Undang-Undang pembentukan Kota Langsa nomor 3 Tahun 2001 sudah harus dialihkan namun hal tersebut tidak kunjung terealisasi.

e. Populasi Dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari atas Obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya<sup>48</sup>. Di dalam penelitian ini populasi yang dimaksud termasuk kedalam point responden. Responden adalah pihak yang akan terlibat didalam penelitian ini.

Responden: Asisten Sekretaris Daerah, Sekretaris Daerah, Kepala Dinas Pengelolaan Dan keuangan Aset Daerah Kota Langsa, WaliKota Kota Langsa, beserta Kepala Dinas Pengelolaan Dan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Aceh Timur dan Bupati Aceh Timur.

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.<sup>49</sup> Dalam penelitian ini membutuhkan keterangan informasi secara langsung kepada pihak-pihak yang terkait guna mendapatkan informasi

---

<sup>48</sup> Dr. Garaika , Darmanah, S.E., MM, *Metodologi Penelitian*. Lampung Selatan : Cv. Hira Tech, 2019, Hlm. 45.

<sup>49</sup> *Ibid.*



untuk menyelesaikan penelitian ini maka dibutuhkan sampel yang mereka adalah orang-orang yang dimintai keterangan melalui pendekatan wawancara kepada mereka.

Adapun yang menjadi informan: Bapak Muhammad Darfian Selaku Sekretaris Daerah Kota Langsa, Plt. waliKota Kota Langsa Bapak Ir Said Mahdum Majid MM. Sekda Kabupaten Aceh Timur Bapak T. Reza Rizki. SH, M.Si, Plt Bupati Aceh Timur Bapak Ir. Mahyuddin, M.Si.

#### F. Sumber Data

Sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata dan tindakan, selebihnya adalah data pendukung atau tambahan seperti dokumen dan lain sebagainya<sup>50</sup>. Dimana data dan hasil penelitian didapatkan melalui dua sumber data yakni:

##### 1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara; langsung dari lokasi penelitian melalui wawancara terstruktur kepada informan yang berkaitan dengan masalah penelitian, dan juga melalui observasi. Data primer diperoleh langsung dari lokasi penelitian melalui wawancara dengan Pejabat Pemerintah Kota Langsa dan Kabupaten Aceh Timur.

##### 2) Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh berdasarkan acuan atau literatur yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan seperti buku, laporan, jurnal, dan

---

<sup>50</sup> Moleong, Lexy J, 2014, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, hlm. 157.

dokumen lainnya yang mempunyai hubungan atau kesesuaian dengan masalah penelitian ini. Bahan hukum sekunder dalam Penelitian ini adalah :

- a. Undang-Undang Dasar 1945
- b. Undang-Undang Pembentukan Kota Langsa. Undang-Undang Nomor 3 Republik Indonesia Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Langsa
- c. Undang-Undang Pembentukan Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Aceh Jaya, Kabupaten Nagan Raya, Dan Kabupaten Aceh Tamiang. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Aceh Jaya, Kabupaten Nagan Raya, Dan Kabupaten Aceh Tamiang.
- d. Undang-Undang Keuangan Daerah. Undang-Undang nomor 17 tahun 2003 tentang Keuangan Daerah.
- e. Undang-Undang Pembendaharaan Daerah. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Daerah.
- f. Undang-Undang Pemerintah Daerah. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- g. Peraturan Pemerintah pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah.
- h. Qanun Aceh Pengelolaan Barang Milik Aceh. Qanun Nomor 14 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Aceh.

## J. Teknik Pengumpulan Data

Sumber data adalah berkaitan dengan darimana data diperoleh. Apakah data diperoleh dari sumber langsung (data primer) atau data diperoleh dari sumber tidak langsung (data sekunder). Ketetapan memilih dan menentukan jenis sumber data akan menentukan kekayaan data yang diperoleh<sup>51</sup>.

Data primer merupakan data yang diperoleh seorang peneliti langsung dari sumbernya tanpa perantara pihak lain (lansung oleh objeknya), lalu dikumpulkan dan diolah sendiri. Misalnya dengan cara wawancara, perbandingan aturan hukum dan sebagainya<sup>52</sup>.

Untuk memperoleh data yang mendukung penyusunan tesis tentang analisis peralihan aset ini, maka sumber data diperoleh melalui:

- a. Penelitian Kepustakaan (*library research*), yaitu dengan mengumpulkan dan mempelajari data sekunder yang berkaitan dengan pengelolaan Barang Milik Daerah.
- b. Bahan Hukum Sekunder, antara lain berupa tulisan-tulisan ilmiah dari para pakar yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti ataupun yang berkaitan dengan bahan hukum primer, meliputi makalah-makalah, jurnal ilmiah, dan hasil-hasil penelitian.
- c. Bahan Hukum Tersier, antara lain berupa bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, tesis, skripsi, perundang undangan, jurnal, artikel-artikel pada koran/ surat kabar, dan majalah lainnya.

---

<sup>51</sup> Suteki dan Galang Taufani, *Op. cit*, hlm. 214.

<sup>52</sup> *Ibid.*

## **K. Analisis Data**

Analisis data dalam penelitian ini ialah analisis kualitatif, artinya semua data dikumpulkan dan diperiksa secara kualitatif untuk mendapatkan kejelasan tentang masalah yang diteliti, yang terkait dengan Peralihan Aset Dari Pemerintah Kabupaten Aceh Timur Kepada Pemerintah Kota Langsa

Dalam penelitian kualitatif, analisis data dilakukan sejak awal dan terus berjalan sepanjang proses penelitian berlangsung (*cycling process*). Pada umumnya, pedoman dalam menganalisa data penelitian dilakukan 4 (empat) tahap, yaitu:

- 1) Tahap pertama pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan sejak penelitian terdahulu dan data yang diperoleh dituangkan dalam bentuk tulisan kemudian dianalisis.
- 2) Tahap kedua reduksi data. Reduksi data berusaha memberikan gambaran yang lebih jelas kepada peneliti tentang temuan-temuan pengamatannya dan untuk memudahkan mereka menemukan data pada saat mereka membutuhkannya.
- 3) Tahap ketiga penyajian atau display data. Yaitu melihat gambaran keseluruhan dari penelitian sehingga bisa ditarik kesimpulan yang tepat.
- 4) Tahap keempat penarikan kesimpulan atau verifikasi. Verifikasi ini merupakan tahapan akhir dalam penelitian yang dilakukan selama penelitian berlangsung.

Pada proses verifikasi, peneliti berusaha menganalisis dan mencari makna dari kata-kata yang telah terkumpulkan untuk kemudian dituangkan dalam bentuk

kesimpulan yang bersifat tentative. Seiring dengan berakhirnya penelitian, maka proses verifikasi nantinya akan menghasilkan kesimpulan yang bersifat *grounded* atau permanen dan mendasar<sup>53</sup>.

Teknik analisis data memiliki beberapa komponen yaitu reduksi data, lalu identifikasi satuan yang pada mulanya diidentifikasi dengan satuan yaitu bagian terkecil yang ditemukan. setelah satuan unit sudah diperoleh, maka langkah berikutnya ialah membuat koding. Membuat koding memberikan kode pada setiap satuan agar supaya dapat ditelusuri sumber data atau santuannya<sup>54</sup>.

---

<sup>53</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti. Bandung, 2004, hlm. 127.

<sup>54</sup> Moleong, Lexy J, *op.cit.* 2014. hlm. 288