

BAB I

PENDAHULUAN

1. 1. Latar Belakang

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan bahwa Indonesia menganut sistem hukum. Oleh karena itu, sebagai warga negara yang hidup dalam tatanan hukum, masyarakat Indonesia diwajibkan untuk mematuhi peraturan yang berlaku. Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa setiap individu memiliki hak untuk hidup sejahtera, baik secara lahir maupun batin, untuk memiliki tempat tinggal, serta mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Sesuai Undang-undang Dasar 1945 dimaknai bahwa seluruh warga negara Indonesia berkuasa atas kehidupan yang tenteram, baik lahir maupun batin, memperoleh tempat tinggal yang cukup dan memenuhi kebutuhan hidupnya, serta memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat. Sebagai bagian perwujudan yang diatur dalam Pasal 28H ayat (1) bertempat tinggal di rumah kos bagi mereka yang tidak memiliki rumah tetap, merantau atau menempuh pendidikan yang jauh dari tempat tinggalnya.

Kelurahan Balai Gadang terletak di Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang. Balai Gadang berasal dari gabungan empat kelurahan lama, yaitu Kelurahan Sungai Bangek, Air Dingin, Tanjung Aur, dan Beringin. Di kelurahan Balai Gadang terdapat salah satu kampus di Sumatera Barat yaitu Kampus 3 UIN Imam Bonjol Padang, yang sebelumnya berpusat di Kelurahan Lubuk Lintah, Kuranji, Kota Padang kini berpindah ke Kelurahan Balai Gadang. Pada tahun 2016 mulai beroperasinya Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) kemudian disusul oleh Fakultas Sains dan Teknologi pada 2021, dua fakultas inilah sebagai awal berdirinya kampus 3 Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang di kelurahan Balai Gadang. Kemudian pada tahun 2023 dikeluarkan surat keputusan rektor Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang Nomor:

B. 261/Un. 13/R/B.IV/PP 00.9/ 02/2024. Tertulis di dalam edaran rektoritu bahwasanya Fakultas Sains dan Teknologi (FST), Fakultas Adab dan Humaniora (FAH), Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi (FDIK), Fakultas Ushuluddin dan Studi Agama (FUSA), Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) dan fakultas Syari'ah (FS). memasuki masa perkuliahan secara offline atau tatap muka di kampus III yang berada di kelurahan Balai Gadang. Dengan adanya keputusan rektor tersebut membuat kelurahan Balai Gadang dipadati dengan mahasiswa UIN Imam Bonjol Padang yang menyewa atau tinggal di Kelurahan Balai Gadang sebagai penyewa rumah kos. Kemudian banyak masyarakat kelurahan Balai gadang mendirikan rumah kos atau mengalihfungsikan rumah mereka menjadi rumah kos.

Keberadaan Rumah kos yang umumnya terletak di wilayah perkotaan yang padat mengharuskan pemerintahan daerah setempat membuat peraturan daerah untuk mengatur tentang rumah kos agar tidak terjadi kegaduhan serta tetap terjaga ketentraman dalam masyarakat. Berdasarkan fungsinya menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 mengenai Bangunan Gedung yang ditetapkan pada tahun 2002. rumah kos merupakan perumahan yang termasuk ke dalam bangunan gedung yang digunakan untuk hunian. dijelaskan dalam PERDA Kota Padang No. 9 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Rumah Kos, definisi dari bangunan kos adalah bangunan maupun gedung milik pengelola yang disewakan secara terbatas atau menyeluruh. Dapat dipahami bahwa rumah kos adalah rumah yang disewakan baik seluruhnya atau beberapa bagian saja kepada penyewa.

Orang yang merantau jauh dari tempat tinggalnya biasanya sebagai penyewa rumah kos. Oleh karena itu ebagai alternatif Rumah kos merupakan cara yang baik bagi mereka untuk untuk mendapatkan perjalanan mudah untuk melakukan aktifitas sehari-hari, seperti bekerja, kuliah, sekolah, kuliah. Kondisi inilah yang menjadi faktor penyebab semakin banyaknya usaha rumah koa di sekitar daerah strategis terutama di lingkungan perguruan tinggi

“Kampus 3 UIN Imam Bonjol Padang” baik rumah kos yang dikelola perseorangan ataupun bekerja sama.

Dalam pelaksanaannya khususnya di kota padang, pengelolaan rumah kos telah di atur dalam PERDA Kota Padang No. 9 Tahun 2016 sebagai pengganti peraturan sebelumnya yaitu PERDA Kota Padang No. 23 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Rumah Kos. Dalam Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 9 Tahun 2016 tentang pengelolaan rumah kos mengatur mengenai:

1. Hak dan kewajiban pengelola serta penyewa rumah kos.
2. Prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pengelola.
3. Peran masyarakat dalam pengawasan dan pembinaan.
4. Sanksi yang diterapkan.

Hal ini dimaksudkan agar terciptanya kenyamanan dan keamanan dalam lingkungan masyarakat selain itu pengelolaan rumah kos bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan tertib administrasi kependudukan dalam penyelenggaraan rumah kos serta menciptakan ketertiban dan keamanan di tengah-tengah masyarakat dari penyalahgunaan rumah kos (pasal 3 huruf a-d). Dengan dibuatnya peraturan Daerah Kota Padang tentang pengelolaan bangunan kos menjadi bukti bahwasanya pemerintahan kota padang sangat peduli dengan pengelolaan rumah kos agar masyarakat yang ada di lingkungan rumah kos baik itu sebagai pemilik, penyewa atau masyarakat lainnya tetap hidup dalam ketenangan lahir dan batin.

Dalam pengelolaan rumah kos, pengelola dan penyewa merupakan pihak yang terlibat. Pasal 1 ayat 11 peraturan daerah Kota Padang No. 9 tahun 2016 menyatakan bahwa pengelola rumah kos merupakan badan usaha atau individu yang memiliki rumah atau bangunan yang digunakan sebagian atau seluruhnya untuk tempat tinggal yang di sewakan. Kemudian ayat 10 menyebutkan penyewa rumah kos adalah seseorang atau sekelompok orang yang menempati rumah kos atau bangunan rumah.

Sementara itu kewajiban pengelola rumah kos diatur dalam pasal 5 yaitu pemilik/pengelola mempunyai kewajiban:

- a. Memastikan dan bertanggung jawab atas ketertiban, keamanan, kebersihan, dan kesehatan lingkungan.
- b. Memberikan bimbingan serta arahan kepada penyewa agar dapat beradaptasi dengan norma dan kehidupan masyarakat setempat.
- c. Melaporkan secara tertulis kepada Lurah melalui ketua RT/RW setempat mengenai jumlah penyewa beserta identitas mereka;
- d. Menyusun dan memasang tata tertib serta jadwal penerimaan tamu;
- e. Melarang penyewa rumah kos menerima tamu di luar ruang tamu;
- f. Melakukan pengawasan terhadap penyewa rumah kos untuk mencegah terjadinya perilaku negatif
- g. Melaporkan kepada pihak berwenang jika ditemukan tindakan yang tidak sesuai oleh pengelola rumah kos
- h. Menginformasikan kepada Lurah melalui RT/RW setempat jika terjadi perubahan data penyewa, paling lambat dalam waktu 2 (dua) kali 24 (dua puluh empat) jam.
- i. Menunjuk satu orang penanggung jawab untuk pengelolaan rumah kos

Di samping itu dalam pasal 7 penyewa rumah kos juga mempunyai kewajiban yaitu:

- a. Menyampaikan data pribadi kepada pengelola rumah kos;
- b. Penyewa yang sudah menikah diwajibkan untuk menunjukkan akta nikah dan, bagi keluarga, dapat membuktikannya dengan kartu keluarga;
- c. Menjaga keamanan, ketertiban, serta menghormati adat istiadat yang berlaku di lingkungan sekitar;
- d. Mematuhi semua peraturan yang telah ditetapkan.

Dalam pengelolaannya Setiap rumah kos diwajibkan untuk memasang papan informasi yang jelas dan mudah terlihat. Papan informasi tersebut setidaknya harus memuat data penting mengenai identitas pengelola rumah

kos, jangka waktu izin tinggal, masa berlaku izin usaha rumah kos, serta jenis peruntukan dan jumlah kamar yang tersedia. (Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Rumah Kos, 2016).

Disamping pengelolaan rumah kos terhadap pengelola dan penyewa, diatur juga peran serta masyarakat dalam pengelolaan rumah kos. Dalam pasal 15 angka 1 dijelaskan bahwa masyarakat dapat berperan secara aktif dalam rangka pengawasan terhadap ketentraman dan ketertiban penyelenggaraan rumah kos di lingkungan masing-masing melalui RT/RW setempat. Kemudian dalam pasal 16 angka 1 disebutkan bahwa pengawasan terhadap penyelenggaraan usaha rumah kos dilakukan oleh camat melalui lurah yang melibatkan RT/RW setempat dan pemilik/penanggung jawab rumah kos.

Kearifan lokal (*local wisdom*) merupakan upaya yang dikerjakan oleh masyarakat daerah yang mempunyai budaya dalam memelihara lingkungan alam dan sosial agar tetap menciptakan manfaat untuk seluruh penduduk daerah tersebut tanpa adanya kerusakan dan keseimbangan lingkungan masyarakat. *Local wisdom* meliputi Aspek kehidupan sosial yang diungkapkan dalam aturan-aturan tentang hubungan antara manusia, antara manusia dengan alam, antara hewan dengan tumbuhan, dan antara manusia dengan makhluk lain (Idrus, 2018). Kearifan lokal didefinisikan secara filosofis sebagai sistem pengetahuan masyarakat lokal atau adat yang praktis dan dapat ditindaklanjuti. Hal ini pada hakikatnya bersifat empiris, karena merupakan hasil dari komunitas lokal yang muncul dari peristiwa dan fakta yang telah terjadi di area tersebut. Namun, bersifat pragmatis karena semua konsep yang berasal dari hasil olah pikir dalam pengetahuan bertujuan untuk menyelesaikan masalah sehari-hari (resolusi masalah sehari-hari) (Diab & Iskandar, 2021).

Masyarakat bukan sebagai aparat penegak hukum, namun masyarakat merupakan penyangga dalam mewujudkan supremasi dan keadilan melalui partisipasi penegakan hukum. Keikutsertaan masyarakat dalam penegakan

hukum dapat dilakukan salah satunya dengan hukum yang ada disekitarnya atau kebiasaan masyarakat. Kebiasaan masyarakat dapat pula diartikan sebagai hukum adat. Di Kelurahan Balai Gadang, mayoritas masyarakat merupakan suku minangkabau. Dalam hukum adat minangkabau, terdapat falsafah “adat basandi syarak, syarak basandi kitabullah” yang memiliki makna bahwa adat yang digunakan di minangkabau harus berlandaskan syariat yang berasal dari tuhan. Dalam artian adalah agama islam. Kemudian syariat yang menjadi landasan adat tersebut harus bersendi atau bersumber pada Al-Quran sebagai kitab Allah SWT.

Dalam islam, penegakan hukum wajib dilakukan dengan syarat harus memenuhi keadilan dalam penetapannya. Seperti dalam firman Allah SWT:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا ۚ وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۚ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

"Sungguh, Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. Sungguh, Allah sebaik-baik yang memberi pengajaran kepadamu. Sungguh, Allah Maha Mendengar, Maha Melihat." (QS. An-Nisa 4: Ayat 58)

Ayat ini menegaskan bahwa menegakkan hukum adalah bagian dari amanat yang harus diberikan kepada yang berhak. Amanat dalam konteks hukum berarti menjalankan tugas dengan tanggung jawab, baik sebagai pemimpin, hakim, maupun penegak hukum lainnya. siapa pun yang berwenang dalam hukum harus memastikan bahwa hukum ditegakkan secara adil. Keputusan hukum yang zalim akan berdampak negatif pada masyarakat dan dapat menimbulkan kerusakan sosial.

Melalui kebiasaan masyarakat, dapat dilakukan penerapan atau penegakan hukum. Kebiasaan atau kearifan lokal merupakan pengetahuan lokal yang dapat digunakan dalam menyelesaikan suatu masalah di lingkungan sekitar. Dalam islam kebiasaan ini akrab disebut Urf, yang merupakan salah satu sumber hukum islam yang digunakan sampai saat ini.

Urf adalah suatu kebiasaan di masyarakat yang dianggap baik dan tidak menyimpang dari ajaran islam. Urf juga dijadikan sumber dalam hukum islam karena dianggap sebagai suatu kebiasaan baik. Dasar dari urf adalah firman Allah SWT :

خُذِ الْعَفْوَ وَأْمُرْ بِالْعُرْفِ وَأَعْرِضْ عَنِ الْجَاهِلِينَ

"Jadilah pemaaf dan suruhlah orang mengerjakan yang makruf, serta jangan pedulikan orang-orang yang bodoh." (QS. Al-A'raf 7: Ayat 199)

Ayat di atas menerangkan bahwa Islam tidak menolak kebiasaan masyarakat selama sesuai dengan prinsip keadilan, akhlak, dan tidak bertentangan dengan syariat. Hal ini memberikan fleksibilitas dalam penerapan hukum Islam sesuai dengan konteks budaya masing-masing daerah. Selain dalam hukum islam, hukum adat atau kebiasaan juga di undangkan dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP). yaitu dalam pasal 2 ayat 1 menjelaskan bahwa peraturan perundang-undangan tidak mengurangi hukum yang sudah ada dalam masyarakat yang menentukan bahwa seseorang patut dipidana walaupun perbuatan tersebut tidak diatur dalam Undang-Undang

Setelah perpindahan beberapa fakultas dari kampus 2 ke kampus 3 UIN Imam Bonjol Padang, Kelurahan Balai Gadang menjadi kelurahan padat penduduk, kepadatan tersebut dikarenakan mahasiswa yang sebelumnya masih tinggal di sekitar kampus 2 Lubuk Lintah sudah mulai sepenuhnya bertempat tinggal di Kelurahan Balai Gadang. Dengan berbagai macam rumah kos yang ada di Kelurahan Balai Gadang mahasiswa tersebar merata disemua wilayah tempat. Setelah dua bulan pasca keputusan rektor Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang Nomor: B. 261/Un. 13/R/B.IV/PP 00.9/ 02/2024, penulis melakukan wawancara dengan kepala kelurahan Balai Gadang yaitu Yusrizal Maas yang sangat mendukung adanya perguruan tinggi di kelurahannya tersebut karena dapat memberi untung bagi masyarakat.

Namun demikian Yusrizal Maas sangat kesulitan dalam mengontrol dan mengawasi rumah kos mahasiswa yang ada di Kelurahan Balai Gadang karena para pemilik kos tidak melaporkan identitas mahasiswa yang menyewa rumah kos kepada RT/RW setempat dikarenakan rumah kos yang dihuni penyewa merupakan rumah pribadi yang dialihfungsikan menjadi rumah kos, sehingga para pengelola rumah kos enggan untuk mendata dan melaporkan karena tidak memiliki TDU dan izin mendirikan bangunan (IMB) rumah kos. Yusrizal Maas sebagai kepala kelurahan Balai Gadang hanya bisa mengontrol dan mengawasi melalui sosialisasi yang dilakukannya melalui mushola atau masjid yang ada di kelurahan Balai Gadang, dengan menyampaikan apa saja kewajiban pengelola dan penyewa rumah kos sesuai peraturan yang ada di kota padang.

Kemudian penulis melakukan observasi beberapa rumah kos di Kelurahan Balai Gadang pada bulan maret 2024, Rumah kos masih banyak yang tidak mematuhi sesuai dengan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Padang No. 9 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Rumah Kos, pengelola wajib memasang papan tanda yang mudah dibaca. Namun yang terjadi di lapangan penulis menemukan bahwa sebagian besar pemilik rumah kos yang tidak melaksanakan perintah pasal 8 ayat 1 tersebut. Bahkan penulis melakukan wawancara beberapa penyewa kos, dengan hasil wawancara para penyewa kos tersebut tidak pernah memberikan identitasnya kepada pengelola kos, kemudian pengelola kos tersebut hanya tahu nama-nama penyewa saja tanpa meminta dan mendata identitas penyewa kos kemudian melaporkannya kepada RT/RW setempat karena tidak ingin mengurus TDU dan tidak mempunyai IMB Rumah Kos. Selanjutnya pada waktu yang sama penulis melakukan wawancara di kantor Kelurahan Balai Gadang, saat di wawancara kepala kelurahan Balai Gadang memberikan gambaran bahwasanya semenjak adanya kampus 3 UIN Imam Bonjol sampai saat ini permasalahan pelaporan data penduduk tetap dan penduduk tidak tetap masih mengalami kendala terutama dari izin mendirikan bangunan, sebab bangunan yang awalnya tidak

diperuntukan untuk rumah kos namun disewakan sebagai rumah kos. Permasalahan lainnya yaitu kurangnya kontrol RT/RW kepada penyewa rumah kos mengenai sopan santun dalam bermasyarakat khususnya bagi Mahasiswa sebagai penyewa.

Berdasarkan uraian yang telah penulis jelaskan di atas dan didasari dari keingintahuan penulis mengenai pengelolaan rumah kos di Kelurahan Balai Badang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, khususnya pada aspek pengelolaan rumah kos yang di fokuskan pada pengelola dan penyewa rumah kos serta bagaimana kontrol kelurahan setempat melalui RT/RW sebagaimana yang diatur dalam peraturan daerah terkait. Oleh karena itu, penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul. **“PENEGAKAN HUKUM BERBASIS *LOCAL WISDOM* (STUDI ALIH FUNGSI RUMAH HUNIAN MENJADI RUMAH KOS DI KELURAHAN BALAI GADANG)**

1. 2. Rumusan Masalah

Berdasarkan berbagai permasalahan yang telah penulis uraikan di atas, untuk membuat kajian ini lebih terarah, maka permasalahan yang diangkat adalah bagaimana penegakan hukum berbasis kearifan lokal (*Local Wisdom*)(Studi alih fungsi rumah hunian menjadi rumah kos di kelurahan Balai Gadang).

1. 3. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka penulis dapat menyimpulkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses alih fungsi rumah hunian menjadi rumah kos di kelurahan Balai Gadang?
2. Bagaimana peran kearifan lokal (*local wisdom*) dalam penegakan hukum terkait alih fungsi rumah hunian menjadi rumah kos?

1. 4. Tujuan Penelitian

Dari Pertanyaan penelitian di atas, penulis mengarahkan pada tujuan penelitian berikut:

1. Untuk mengetahui proses alih fungsi rumah hunian menjadi rumah kos di kelurahan Balai Gadang.
2. Untuk mengetahui peran kearifan lokal (*local wisdom*) dalam penegakan hukum terkait alih fungsi rumah hunian menjadi rumah kos.

1. 5. Signifikasi Penelitian

Dengan mempertimbangkan pokok masalah di atas, manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sebagai sarana pengembangan ilmu pengetahuan dan keilmuan hukum yang telah penulis peroleh selama perkuliahan baik teori maupun praktik di Kampus UIN Imam Bonjol Padang.
2. Sebagai salah satu sumbangan untuk menambahkan pengalaman, wawasan serta informasi yang dengan harapan penelitian ini digunakan bahan acuan dan sitasi bagi pelaku akademis, praktisi hukum, *stakeholder* dan masyarakat luas terkait dengan peraturan perundang-undangan atau peratur daerah.

1. 6. Studi Literatur

Untuk bahan pertimbangan dalam penelitian ini, penulis menyertakan beberapa hasil penelitian terdahulu yang sesuai dengan penelitian yang penulis teliti yang membahas terkait peraturan daerah tentang pengelolaan rumah kos sebagai perbandingan tinjauan kajian materi yang akan dibahas, sebagai berikut:

Pertama, Jurnal *Exsecutive Summary* vol 15 no 1 tahun 2024 yang berjudul "Implementasi Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Rumah Kos di Kota Padang (studi di jalan tunggang kota padang). Jurnal tersebut disusun oleh Muhammad Luthfi, diterbitkan di E-

journal.bunghatta.ac.id. Penulis jurnal membahas tentang Implementasi Peraturan Daerah Kota Padang No. 9 Tahun 2016 tentang Pengelolaan rumah kos (khususnya Izinnya Rumah Kos di Jalan tunggang kota padang). kemudian penulis membahas tentang kendala-kendala dan upaya-upaya pengelola rumah kos dalam menertibkan penyewa kos di jalan tunggang kota Padang. Dalam jurnal ini disebutkan bahwa para pengelola rumah kos belum sepenuhnya sadar akan tanggung jawab mereka, terutama mengenai izin kepemilikan rumah kos di jalan tunggang Kota Padang. Dari penelitian tersebut dapat diketahui sebagian besar izin kepemilikan rumah kos hanya berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan masih ada pula rumah kos yang tidak memiliki IMB. Sementara jika mengacu pada pasal 12 peraturan daerah kota Padang No. 9 tahun 2016 pengelola rumah kos harus mendapat tanda daftar usaha (TDU) yang disahkan oleh walikota.

Selanjutnya kendala-kendala dalam penertiban rumah kos di jalan tunggang Kota Padang adalah kurangnya tingkat kepatuhan penyewa rumah kos terhadap aturan yang ada di lingkungan setempat, kemudian upaya-upaya pengelola rumah kos dalam menertibkan penyewa kos di jalan tunggang kota padang yaitu meningkatkan ketaatan terhadap aturan, memberikan pemahaman mengenai tanggung jawab serta interaksi positif antar penyewa rumah kos (MUHAMMAD LUTHFI, 2024). Perbedaan dengan penelitian penulis adalah dalam jurnal muhammad luthfi membahas Implementasi Peraturan Daerah No. 9 tahun 2016 tentang pengelolaan rumah di Kota Padang (Studi di Jalan Tunggang Kota Padang) yang mengerucut pada topik perizinan rumah kos di jalan tunggang Kota Padang, kemudian penertiban kepada pihak penyewa rumah kos di jalan Tunggang Kota Padang. Sementara penulis membahas penerapan hukum berbasis *local wisdom* tentang alih fungsi rumah hunian menjadi rumah kos di Kelurahan Balai Gadang. Relevansi jurnal Muhammad luthfi dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas tentang kebijakan pengelolaan rumah kos yang tidak sesuai dengan peraturan daerah Kota Padang.

Kedua, Skripsi dengan judul “Implementasi Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Rumah Kost”. penelitian tersebut disusun oleh Ismail Iskandar di Universitas Hassanuddin, Fakultas Hukum, departemen Hukum Tata Negara 2017. penulis tersebut membahas tentang Izin Pengelolaan Rumah Kost berdasarkan Peraturan Daerah No 10 tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Kost di Kota Makassar serta Faktor yang berpengaruh terhadap pelaksanaan Izin Pengelolaan Rumah Kost berdasarkan Peraturan Daerah No 10 tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Kost di Kota Makassar.

Dari penelitian tersebut dapat diketahui bahwa Pengelolaan Rumah Kost di Kota Makassar terkhusus di kecamatan Tamalanrea secara keseluruhan belum terjalankan dengan baik, hal tersebut dapat dilihat dari data yang peneliti tersebut dapatkan, yaitu sekitar dibawah 10 % usaha Rumah Kost di kecamatan Tamalanrea yang memiliki izin pengelolaan Rumah Kost. Dari data tersebut ada Faktor yang mempengaruhi sehingga Izin Pengelolaan Rumah Kos masih belum optimal, yaitu minimnya sosialisasi peraturan daerah setempat tentang pengelolaan rumah kos, oleh karena itu banyak Rumah Kos yang tidak tahu adanya peraturan Izin Pengelolaan Rumah Kos di daerah setempat (ISMAIL ISKANDAR, 2017). Perbedaan antara skripsi ini dengan penelitian penulis adalah skripsi ini membahas Implementasi Peraturan Daerah Kota Makassar No. 10 tahun 2011 tentang pengelolaan rumah kos dengan pokok masalah Izin Pengelolaan Rumah Kost berdasarkan Peraturan Daerah No. 10 tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Kos di Kota Makassar serta Faktor yang berpengaruh terhadap pelaksanaan Izin Pengelolaan Rumah Kos berdasarkan Peraturan Daerah No. 10 tahun 2011 tentang Pengelolaan Rumah Kos di Kota Makassar. Sementara penulis membahas Penerapan Hukum Berbasis *local wisdom* tentang alih fungsi rumah hunian di Kelurahan Balai Gadang . Relevansi skripsi tersebut dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas tentang kebijakan

pemerintah daerah dalam pengelolaan rumah kos melalui peraturan daerah setempat.

Ketiga, Skripsi yang berjudul “Pengawasan Terhadap Pengelolaan Rumah kos di Kecamatan Pauh Kota Padang”. Skripsi tersebut disusun oleh Paulina Arnetta Hendra di Universitas Andalas, Fakultas Hukum, Program Studi Hukum Administrasi Negara. Penelitian tersebut membahas tentang pelaksanaan pengawasan rumah kos di Kecamatan Pauh Kota Padang dengan landasan hukum peraturan daerah kota padang no 9 tahun 2016 tentang pengelolaan rumah kos. Kemudian penelitian tersebut menganalisis sanksi bagi pemilik rumah kos saat melanggar peraturan daerah kota padang tentang pengelolaan rumah kos serta kendala dalam mengawasi pengelolaan rumah kos yang dilakukan pemerintahan daerah melalui pemerintahan kecamatan.

Dari penelitian tersebut berdasarkan data analisa yang dilakukan penulis tersebut, diperoleh kesimpulan bahwa pengawasan rumah kos di Kecamatan Pauh dilakukan oleh Camat melalui Lurah (Bidang Trantib) dengan melibatkan Ketua RT/RW daerah setempat dan pemilik penanggung jawab atau pengelola rumah kos dengan penyewa rumah kos telah terlaksana sesuai Peraturan terkait, meski demikian masih ada ditemukan kendala dalam pelaksanaannya, yaitu kurang transparannya pengelola rumah kos terhadap sistem pengelola usaha rumah kos ke Pemerintah setempat dan peraturan yang telah berlaku belum sepenuhnya sempurna. Adapun upaya hukum yang dilakukan terhadap pelanggar aturan ialah berupa teguran baik secara langsung ataupun tertulis dan laporan ke pihak berwenang (PAULINA ARNETTA HENDRA, 2021). Perbedaan skripsi tersebut dengan penelitian penulis adalah skripsi tersebut membahas mengenai pengawasan pengelolaan rumah kos, kemudian sanksi bagi pengelola rumah kos yang melanggar aturan. Sementara penulis membahas penerapan hukum berbasis *local wisdom* tentang alih fungsi rumah hunian di Kelurahan Balai Gadang. Persamaanya adalah sama-sama mengkaji studi berlandaskan peraturan daerah Kota Padang No. 9 tahun 2016 tentang pengelolaan rumah kos.

1. 7. Landasan Teori

1. Penegakan Hukum

Penegakan hukum adalah upaya untuk mewujudkan ide-ide dan konsep-konsep hukum yang diharapkan rakyat menjadi kenyataan. Penegakan hukum terdiri dari satu kesatuan yang melibatkan banyak hal. Penegakan Hukum (*law enforcement*) dalam arti luas meliputi kegiatan untuk melaksanakan dan mengimplementasikan hukum serta melakukan tindakan terhadap setiap orang yang melanggar dan melakukan penyimpangan hukum tersebut, orang yang melanggar tersebut adalah subjek hukum, penegakan hukum dilakukan melalui prosedur peradilan ataupun melalui prosedur non-peradilan, arbitrase dan mekanisme penyelesaian sengketa lainnya (*alternative disputes or conflicts resolution*). Sementara itu, dalam arti sempit, penegakan hukum menyangkut kegiatan penindakan terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan, khususnya yang lebih sempit lagi melalui proses peradilan pidana yang melibatkan peran aparat kepolisian, kejaksaan, advokat atau pengacara, dan badan-badan peradilan. (Wicipto Setiadi, 2018)

Secara konkret penegakan hukum adalah berlakunya hukum positif pada praktik sebagaimana mestinya. Tujuan dari penegakan hukum yaitu memberikan keadilan dalam suatu perkara berarti memutuskan perkara dengan menerapkan hukum dan menemukan hukum *in concreto* dalam mempertahankan dan menjamin ditaatinya hukum materiil dengan menggunakan cara prosedural yang ditetapkan oleh hukum formal. Dalam penerapannya, hukum di masyarakat berkedudukan sebagai peraturan yang pasti ada dan secara langsung harus dilaksanakan karena hukum akan disebut sebagai hukum apabila dilaksanakan dan dipatuhi. Sjahrin Basah melihat dalam kehidupan masyarakat terutama di Indonesia, hukum berfungsi secara :

- a. Direktif, sebagai pengarah dalam membangun untuk membentuk masyarakat yang hendak dicapai sesuai dengan tujuan kehidupan bernegara.
- b. Integratif, sebagai pembina kesatuan bangsa.
- c. Stabilitatif, sebagai pemeliharaan (termasuk kedalamnya hasil -hasil pembangunan) dan penjaga keselarasan, keserasjan dan keseimbangan dalam kehidupan bernegara dan bermasyarakat.
- d. Perfektif, sebagai penyempurna terhadap tindakan-tindakan administrasi negara maupun sikap tindak warga dalam kehidupan bernegara dan bermasyarakat.
- e. Korektif, baik terhadap warga negara maupun administrasi negara dalam mendapatkan keadilan.

2. Kearifan Lokal (*local wisdom*)

Kearifan Lokal (*Local Wisdom*) atau "*local genius*" merupakan istilah yang diperkenalkan oleh Wales dalam Ayatrohaedi yaitu "*the sum of the cultural characteristics which the vast majority of a people have in common as a result of their experiences in early life*" kearifan sejajar dengan kebijakan, kebijaksanaan dan kecendekiaan. Sedangkan kata arif memiliki kesetaraan makna dengan: akil, bajik, bakir, bestari, bijak, bijaksana, cendekia, cerdas, cerdas, cergas, mahardika, pandai, pintar, dan terpelajar. Kearifan lokal dalam bahasa asing sering dikonsepsikan sebagai kebijakan setempat (*local wisdom*), pengetahuan setempat (*local knowledge*) atau kecerdasan setempat (*local genius*). (Asiah Sanyah Hasanah Simanjuntak & Yuliza Chintia, 2022)

Local wisdom dapat diartikan sebagai budaya atau kebiasaan yang sudah mentradisi dan tertanam dalam masyarakat suatu daerah. Dengan istilah diatas dapat disimpulkan bahwa *local wisdom* adalah semua bentuk pengetahuan, keyakinan, pemahaman atau wawasan serta adat kebiasaan atau etika yang menuntun perilaku manusia dalam kehidupan di dalam komunitas ekologis. (Pettalongi, 2012). Kearifan lokal sering disebut dengan adat kebiasaan atau hukum adat yang ada dalam suatu daerah. Hukum adat

merupakan hukum atau peraturan yang sudah ada lama dalam suatu masyarakat dan berlaku secara turun-temurun.

Sistem hukum adat adalah satu kesatuan unsur-unsur yang masing-masing saling berinteraksi dan bekerja sama dalam mencapai tujuan kesatuan. Hukum adat merupakan sistem hukum yang tumbuh dan berkembang dari kebiasaan-kebiasaan dalam masyarakat. Sebagaimana sudah dijelaskan di atas bahwa adat dan hukum adat mempunyai arti yang sama yaitu sebagai suatu rangkaian norma yang mengatur tingkah laku dan perbuatan dalam hidup bermasyarakat dengan tujuan terciptanya suatu ketertiban dalam masyarakat yang sifatnya tidak tertulis dan tidak dibuat oleh legislatif. Berbicara Indonesia sebagai negara hukum, maka keberadaan hukum adat ini juga diatur, dilindungi, dan diakomodir pula oleh konstitusi melalui Pasal 188 ayat (2) yang menyatakan: "Bahwa Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) yang diatur dalam Undang-Undang". Ketentuan Pasal 188 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 di atas dapat dimaknai secara filosofis dapat dilihat bahwa asas hukum yang terkandung dalam Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 sesuai dengan cita hukum (*rechtsidee*) yang terkandung di dalam Pembukaan UUD 1945 yang sangat menghargai nilai-nilai kemanusiaan dan hak asasi manusia. Berdasarkan nilai-nilai tersebut Negara mengakui dan menghormati serta bertanggung jawab untuk memberikan perlindungan, pemajuan, penegakan dan pemenuhan terhadap hak-hak tradisional Lesatuan masyarakat hukum adat. Di samping makna filosofis, secara yuridis ketentuan Pasal 188 ayat (2) dapat dimaknai bahwa Undang-Undang Dasar 1945 telah memberikan landasan konstitusional bagi politik hukum pengakuan hak-hak kesatuan masyarakat hukum adat.

1. 8. Metode Penelitian

1.8.1. Jenis Penelitian

Skripsi penulis ini menggunakan Jenis penelitian lapangan atau penelitian kualitatif. Oleh karena itu, penulis perlu turun ke lapangan dan terlibat dengan masyarakat setempat. Berinteraksi dengan narasumber, masyarakat setempat, dan pemerintah setempat agar Peneliti mendapatkan gambaran yang lebih menyeluruh tentang situasi setempat (Dr. J.R. Raco, M.E., 2010). penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris merupakan metode penelitian hukum yang mengkaji tentang ketentuan hukum yang berlaku dengan kenyataan yang ada di masyarakat. Pendekatan hukum yuridis empiris mengacu pada penyelidikan situasi aktual dalam lingkungan sosial. dengan maksud menemukan fakta-fakta, kemudian fakta tersebut dijadikan data penelitian yang dianalisis untuk mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah (Benuf et al., 2020)

1.8.2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari sumber data pertama atau sumber asli di lokasi penelitian atau objek penelitian (Rahmadi, S.Ag., 2011). dalam penelitian ini data primer yang diperoleh adalah melalui wawancara para pihak yang terlibat dalam pengelolaan rumah kos, meliputi pengelola dan penyewa rumah kos, kemudian RT/RW setempat dan kepala Kelurahan Balai Gadang kecamatan Koto Tangah Kota Padang. Kemudian dokumentasi yang meliputi bagaimana keadaan sebenarnya di lapangan.

b. Data Sekunder.

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui sumber yang sudah ada sebelumnya bukan secara langsung. meliputi buku-buku, kamus hukum, jurnal, artikel dan dokumen publikasi lainnya yang berkaitan dengan

peraturan daerah tentang pengelolaan rumah kos sebagai penunjang penelitian penulis.

1.8.3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara merupakan metode memperoleh data dengan cara berdialog antara interviewer dan informan penelitian dengan menggunakan beberapa pertanyaan pokok dari penulis. Informan penelitian ini yaitu :

Tabel 1.1
Data Narasumber

No	Nama Narasumber	Jabatan/Kedudukan
1.	H. Ahlidiir Datuk Mudo	Ketua Kerapatan Adat Nagari Kecamatan Koto Tangah
2.	Yusrizal Maas, S.H.	Ketua Kelurahan Balai Gadang
3.	Misdawati, S.Sos	Kasi Pemerintahan Kelurahan Balai Gadang
4.	Arman	Ketua RT 03 / RW 12
5.	Dasrizal	Ketua RT 04 / RW 08
6.	Rita Mulyani	ketua RT 03 / RW 10
7.	Ardiansyah	Ketua RT 01 / RW 12
8.	Emri Gusnedi	Pengelola Rumah Kos
9.	Dilla Fatmiati	Pengelola Rumah Kos
10.	Masri	Pengelola Rumah Kos
11.	mulmarti	Pengelola Rumah Kos
12.	Alcon Medofa	Penyewa Rumah Kos
13.	Ainun	Penyewa Rumah Kos
14.	Nurfathila	Penyewa Rumah Kos
15.	Mhd Sufiananda Butar Butar	Penyewa Rumah Kos

b. Observasi.

Observasi adalah kegiatan pengumpulan informasi yang digunakan penulis melalui Indera manusia terutama penglihatan dan pendengaran. Dalam metode observasi peneliti melihat, merasakan dan mendengarkan secara langsung bagaimana permasalahan terjadi di lapangan sehingga penulis dapat mengambil sampel dari penelitian ini dengan harapan data yang didapat akurat dan jelas.

c. Studi Dokumen

Studi dokumente merupakan pelengkap dari data observasi dan wawancara. studi dokumen menggunakan teknik pengumpulan data untuk mengumpulkan dan menganalisis dokumen seperti dokumen tertulis, gambar, karya seni, dan dokumen elektronik yang digunakan oleh pembuatnya. sebagai data pendukung agar penelitian ini mencukupi syarat karya ilmiah (Nilamsari, 2014)

1.8.4. Analisis data

Data-data yang penulis peroleh akan di analisa secara yuridis empiris dan dipaparkan secara kualitatif dalam bentuk kalimat-kalimat untuk menjawab rumusan masalah, kemudian membandingkannya dengan perspektif masalah murshalah agar hasil penelitian ini lebih mudah dipahami.