

SKRIPSI

**EFEKTIVITAS PERATURAN BUPATI MAJENE NO. 5 TAHUN 2023
TENTANG PERIZINAN BERUSAHA PENGELOLAAN DAN
PENGUSAHAAN SARANG BURUNG WALET DI KABUPATEN
MAJENE**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan untuk Memperoleh Gelar Sarjana
pada Program Studi Ilmu Hukum**

NAMA : AHMAD SUARDI

NIM : I0118901



**KONSENTRASI : HUKUM TATA NEGARA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS SULAWESI BARAT
MAJENE**

2025

HALAMAN PENGESAHAN

JUDUL : EFEKTIVITAS PERATURAN BUPATI MAJENE NO. 5
TAHUN 2023 TENTANG PERIZINAN BERUSAHA
PENGELOLAAN DAN PENGUSAHAAN SARANG
BURUNG WALET DI KABUPATEN MAJENE

NAMA : AHMAD SUARDI

NIM : I0118901

PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM

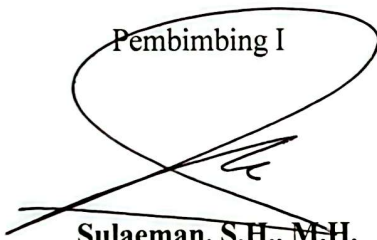
KONSENTRASI : TATA NEGARA

Telah diperiksa dan diperbaiki serta disetujui untuk diujikan pada ujian skripsi
Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Strata Satu (S-1)

Majane, April 2025

Disetujui Oleh

Pembimbing I


Sulaeman, S.H., M.H.
NIDN. 091210740

Pembimbing II


Dr. Salma Laitupa, S.H., M.H.
NIP. 198511122019032018

Mengesahkan:

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik


Dr. Thamri Pawalluri, M.Pd
NIP. 197001311998021005

SKRIPSI
EFEKTIVITAS PERATURAN BUPATI MAJENE NO. 5 TAHUN 2023
TENTANG PERIZINAN BERUSAHA PENGELOLAAN DAN
PENGUSAHAAN SARANG BURUNG WALET
DI KABUPATEN MAJENE

Dipersiapkan dan disusun oleh :

AHMAD SUARDI

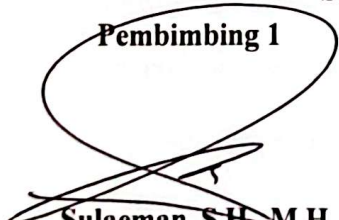
I0118901

Telah diujikan didepan Dewan Penguji

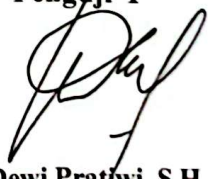
Pada tanggal 15 Mei 2025

Susunan Dewan Penguji :

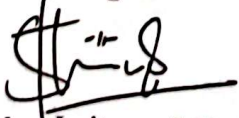
Pembimbing 1


Sulaeman, S.H., M.H
NIDN. 0912107403

Penguji 1


Andi Dewi Pratiwi, S.H., MH
NIP. 1991104042019032017

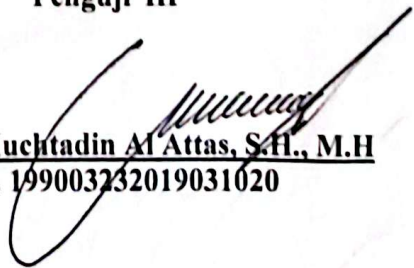
Pembimbing II


Dr. Salma Laitupa, S.H., MH
NIP. 198511122019032018

Penguji II


Asrullah S.H., M.H
NIP. 198610132018031001

Penguji III


S. Muchtadin Al Attas, S.H., M.H
NIP. 199003232019031020

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : AHMAD SUARDI

NIM : I018901

Program studi : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul :

**“EFEKTIVITAS PERATURAN BUPATI MAJENE NO. 5 TAHUN 2023
TENTANG PERIZINAN BERUSAHA PENGELOLAAN DAN PENGUSAHAAN
SARANG BURUNG WALET DI KABUPATEN MAJENE”**

Adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalanaskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan/ditulis/diterbitkan sebelumnya, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka. Apabila dikemudian hari ternyata didalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi dan konsekuensi atas perbuatan tersebut.

Majene, mei 2025



Ahmad suardi
Nim:I0118901

ABSTRAK

Ahmad Suardi, I0118901

Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai negara hukum (Rechtsstaat) mengatur seluruh aspek kehidupan masyarakat berdasarkan hukum, termasuk dalam hal perizinan usaha. Dalam konteks ini, budidaya sarang burung walet yang memiliki nilai ekonomi tinggi juga menjadi perhatian, terutama terkait legalitas pendiriannya di kawasan terlarang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keabsahan izin pendirian serta perlindungan hukum terhadap masyarakat yang memiliki atau menjalankan usaha sarang burung walet di area yang dilarang berdasarkan Peraturan Bupati Majene No. 5 Tahun 2023. Penelitian ini merupakan penelitian normatif-empiris yang memadukan studi kepustakaan dengan wawancara dan observasi lapangan di Kabupaten Majene.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat bangunan sarang burung walet yang berdiri di area yang dilarang oleh peraturan tersebut, seperti di dekat sekolah dan rumah ibadah, dengan izin yang tidak sesuai atau tanpa izin sama sekali. Hal ini menunjukkan adanya celah dalam pengawasan serta ketidaksinkronan antara sistem perizinan nasional dan zonasi daerah. Oleh karena itu, dibutuhkan regulasi turunan yang lebih teknis serta sistem integrasi data zonasi yang baik guna menjamin kepastian hukum, pelestarian lingkungan, dan perlindungan terhadap masyarakat.

Kata Kunci: Izin Usaha; Sarang Burung Walet; Area Terlarang; Peraturan Bupati.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah Provinsi dan kemudian dibagi atas Kabupaten dan Kota Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Tiap-tiap mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan kemajuan dan produktivitas. Salah satu upaya adalah melakukan pungutan kepada masyarakat untuk mendapatkan sumber pendapatan daerah (Undang-Undang No.28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah)¹

Pemerintahan Daerah dalam urusan keuangan daerah menggali potensi perekonomian untuk dijadikan sumber pendapatan daerah dalam bentuk pajak dan retribusi. Sumber penerimaan pajak daerah Kabupaten/Kota terdiri dari pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak pengambilan dan pengelolaan bahan galian golongan. Pada masa ini banyak orang yang menggantungkan hidupnya dengan cara berbisnis, bisnis yang sedang booming saat ini salah satunya adalah budidaya burung walet. Budidaya burung walet (*Collocalia fuciphaga*) idealnya dilakukan di dataran rendah dan jauh dari pemukiman penduduk. Burung walet (*Collocalia fuciphaga*) yang dibudidayakan

¹ Fauzan, “Fungsi Sosiologi UUD Negara RI Tahun 1945 dalam Memenuhi Hak-Hak Masyarakat”, (2013,) hlm. 42

produk utamanya adalah sarang, sarang burung walet mempunyai nilai ekonomi yang sangat tinggi, sehingga banyak orang berupaya untuk membudidayakannya²

Pembudidayaan burung walet tidak lagi di wilayah tertentu yang jauh dari pemukiman, tetapi sudah dilakukan di tengah kota di wilayah pemukiman maupun perkantoran. Kejadian seperti ini banyak terjadi di Indonesia. Budidaya burung walet tidak hanya memberikan keuntungan bagi pengusaha tetapi juga meningkatkan pendapatan suatu daerah. Sarang burung walet telah menjadi komoditas ekspor. Sebagaimana disebutkan oleh Indonesia merupakan negara penghasil dan pengekspor sarang walet terbesar di dunia, dengan ekspor rata-rata per tahunnya mencapai 115 ton (1980 - 2000), bahkan pada tahun 1989 dan 1993 jumlah ekspor ini meningkat hingga lebih dari 300 ton. Hampir seluruh produksi nasional dikirim ke pasar internasional dengan Negara Hongkong dan Singapura sebagai pembeli utama.³

Budidaya burung walet memberikan keuntungan baik bagi masyarakat maupun daerah dan negara. Namun disisi lain budidaya burung ini di luar habitat alaminya juga menimbulkan persoalan terutama bagi lingkungan hidup. Suatu usaha dapat dilakukan oleh setiap warga negara untuk memenuhi kebutuhan hidupnya termasuk membudidayakan burung walet. Hal tersebut merupakan hak konstitusional setiap warga negara sebagaimana diatur Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara RI 1945 Burung walet merupakan sumber daya alam yang

² Turaini Ayuti, Dani Gardani, Indrawati Yuda Asmara, “*Identifikasi Habitat dan Produksi Sarang Burung Walet (Collocalia Fuciphaga)*,” dalam Jurnal Universitas Padjajaran, (Sumatra: UNPAD, 2016), hlm. 4.

³ Soeharto, “*Pelaksanaan Konvensi C, dalam Convention On International Trade in Endangered Species of Wild Fauna and Flora*,” (CITES 2003), hlm. 8.

perlu dilestarikan, oleh karena itu budidaya atau penangkaran satwa tersebut juga penting untuk kebutuhan ekonomi.⁴

Walaupun budidaya yang dilakukan di lingkungan pemukiman juga harus memperhatikan hak-hak dasar warga negara yang secara konstitusional juga diatur pada Pasal 18 H UUD Negara RI 1945, yaitu hak untuk hidup di lingkungan yang baik dan sehat. Hak-hak dasar masyarakat dalam UUD Negara RI 1945 dapat dikategorikan menjadi 3 yaitu Norma dasar hak masyarakat secara individu; Norma dasar hak masyarakat secara kolektif dan Norma dasar hak anak, usaha sarang burung Walet merupakan hak dasar masyarakat untuk mengelolanya, berkaitan dengan lokasi pembuatannya yang banyak mengarah ke bangunan di atas ruko (rumah toko) paling tidak harus sesuai dengan ketentuan pemerintah daerah yang mengatur. Kegiatan tersebut diperlukan agar hak masyarakat yang lain juga terpenuhi dan terbebas dari pencemaran lingkungan akibat dari usaha sarang burung Walet ini.⁵

Burung Walet memiliki beberapa ciri khas yang tidak dimiliki oleh burung lain. Ciri khas tersebut diantaranya melakukan hampir segala aktivitasnya di udara seperti makan dan bereproduksi, sehingga Burung Walet sering disebut dengan burung layang-layang. Selain itu, ciri yang paling khas dari jenis burung ini yaitu kemampuannya dalam menghasilkan sarang yang bernilai jual tinggi Indonesia merupakan penyedia sarang Burung Walet dunia.

Arifin, “*Distribusi wallet (Collocalia Fuciphaga sp) di Kabupaten Grobongan*”, Unnes J LifeSci, (Central Java: 2013), hlm 1

5 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tentang Pemerintah Daerah Pasal 18 H.

Ekspor sarang Burung Walet dilakukan ke berbagai negara di Asia dan Eropa, serta Australia dan Amerika Serikat. Terdapat beberapa jenis Burung Walet yang ditemukan di Indonesia, salah satunya adalah *Collocalia fuciphaga*, spesies ini merupakan Burung Walet yang mampu menghasilkan sarang berwarna putih dan paling disukai konsumen.

Burung Walet (*Collocalia fuciphaga*) tersebar di berbagai pulau di Indonesia. Salah satu daerah penyebaran burung ini yaitu daerah Kabupaten Lampung Timur Provinsi Lampung. Produksi sarang Burung Walet dipengaruhi oleh berbagai faktor, salah satunya adalah faktor kondisi lingkungannya. Lingkungan Burung Walet terdiri dari habitat mikro dan habitat makro. Habitat mikro Burung Walet adalah lingkungan di dalam gedung yang dapat dikondisikan sesuai kebutuhan seperti temperatur, kelembaban dan intensitas cahaya. Habitat makro adalah lingkungan walet di luar gedung tempat hidup dan mencari makan seperti ketinggian wilayah, suhu dan kelembaban udara, serta sumber air dan vegetasi sebagai penyedia pakan. Habitat makro tidak dapat dengan mudah dikondisikan layaknya habitat mikro, sehingga pembangunan gedung walet harus berada di daerah yang tepat, bangunan gedung sarang walet tidak boleh dibangun di daerah permukiman karena limbah kotoran burung walet dapat mencemari sumber air dan mengotori permukiman masyarakat. Fakta dilapangan bahwa gedung sarang walet banyak dijumpai di kawasan permukiman. Gedung burung sarang walet akan berjalan optimal jika dibangun sesuai dengan lokasi pembagian zonasi kawasan peruntukan peternakan,

sosialisasi peraturan daerah oleh pemerintah daerah belum maksimal dan kurang partisipasi masyarakat dalam melakukan pengawasan.

Indonesia adalah negara yang menghasilkan sebagian besar sarang burung walet di dunia. Negara-negara lain yang juga menghasilkan sarang burung walet adalah Thailand, Malaysia, Filipina, Vietnam, Burma, Singapura dan Srilanka. Banyak orang yang pada akhirnya membuat usaha sarang burung walet karena menyadari bahwa nilai ekonomisnya yang sangat tinggi dan tidak merepotkan dalam masalah perawatan dan kembang biaknya. Pembangunan sarang burung walet yang ada di Kabupaten Majene banyak yang tidak memiliki izin usaha. Maraknya pembangunan gedung burung sarang walet di kota Majene berdampak positif bagi keberlangsungan hidup burung walet dan jika terdapat pengaturan yang jelas, pajak sarang burung walet menjadi sumber pendapatan menjanjikan bagi daerah. Berdasarkan peraturan Bupati Majene No. 29 tahun 2018 tentang Tatacara Penerbitan Izin Pengelolaan Dan Pemanfaatan Sarang Burung Walet pada pasal 2 (1) maksud pemberian izin pengelolaan dan pemanfaatan sarang burung walet untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan atas kegiatan pengelolaan dan pemanfaatan sarang burung walet oleh pribadi atau badan hukum. (2) tujuan pemberian izin pengelolaan dan pemanfaatan sarang burung walet adalah untuk melindungi kepentingan umum. Pasal 3 (1) lokasi sarang burung walet terdapat di beberapa tempat yaitu habitat alami dan habitat buatan (2) sarang burung walet yang berada di habitat alami meliputi kawasan hutan negara, kawasan konservasi, goa alami atau kawasan yang tidak dibebani

hak milik perorangan atau adat (3) sarang burung walet yang berada dihabitat buatan meliputi pada bangunan, pada rumah/gedung tertentu. (4) lokasi dan tempat sarang burung walet yang ada dihabitat buatan sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan Pasal 13 pemegang izin pengelolaan dan pemanfaatan sarang burung walet yang merencanakan akan menghentikan atau menutup kegiatan usahanya, wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bupati selambat lambatnya tiga puluh (30) hari sebelum menghentikan kegiatan Pasal 14 apabila terjadi perubahan lokasi pengelolaan dan pemanfaatan sarang burung walet, maka izin yang diberikan tidak berlaku dan harus mengajukan permohonan izin yang baru⁶

Berdasarkan pada pasal diatas yang membahas tentang tata cara penerbitan atau pemberian izin pengelolaan dan pemanfaatan sarang burung walet, Maka penelitian ini akan membahas tentang Aspek hukum pemberian izin pendirian dan pengelolaan sarang burung walet di Kota Majene, misalnya pada gedung sarang burung walet yang berada di tempat umum seperti di salah satu kampus yang berada di Majene suara atau speaker gedung yang cukup keras sangat mengganggu aktifitas pembelajaran dikarenakan gedung walet dan gedung kampus tersebut sangat berdekatan, maka pada masalah tersebut penulis tertarik melakukan penelitian dengan mengambil judul “Aspek Hukum Pemberian Izin Pendirian Dan Pengelolaan Sarang Burung Walet Pada Area Terlarang Menurut Peraturan Bupati Majene No. 29 Tahun 2018”

⁶ Peraturan Bupati Majene N0. 42 Tahun 2018, Tentang Kawasan Ekonomi Khusus Galang Batang, pasal 2

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas maka dapat dirumuskan permasalahan hukum sebagai berikut:

- a. Bagaimana Efektivitas Peraturan Bupati Majene no 5 tahun 2023 Tentang Perizinan Berusaha
- b. Apakah faktor yang mempengaruhi Peraturan Bupati Majene no 5 tahun 2023 tidak berjalan efektif?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui efektivitas Peraturan Bupati Majene tentang izin Berusaha sarang Burung Walet
- b. Untuk mengetahui faktor Peraturan Bupati Majene no 5 tahun 2023 tidak berjalan efektif

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian diatas, manfaat dari penelitian ini sebagai berikut:

- a. Manfaat Teoritis

Penelitian hukum ini diharapkan dapat memberikan gambaran kepada masyarakat Kota Majene terhadap peran pemerintah dalam memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat terhadap izin berusaha pembangunan sarang Burung Walet di Kabupaten Majene.

b. Manfaat praktis

Penelitian ini memberikan manfaat kepada masyarakat dengan dilakukan regulasi dari pemerintah yang mengatur hak masyarakat terhadap perizinan Berusaha pembangunan sarang Burung Walet di Kabupaten Majene

BAB 11

TINJAUAN PUSTAKA

A. Teori Hukum Perizinan

Indonesia menganut sistem negara hukum, yang berdasar pada asas legalitas, dengan sistem pembagian kekuasaan. Pada pelaksanaan pemerintahan, ada pemerintah pusat yakni Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh wakil presiden dan menteri yang diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Sebagai negara hukum yang menganut sistem demokrasi (di Belanda), sebagai perbandingan, ada hal yang fundamental yang diterapkan dan ditaati yang meliputi:⁷

- a. Asas legalitas; ini yang mempengaruhi tindakan dari penguasa yang harus dilandasi oleh peraturan hukum, dan setiap tindakan pemerintahan terikat oleh peraturan hukum umum yang sudah ditentukan;
- b. Hak asasi manusia; adanya peraturan hukum masyarakat yang mendasar (fundamental), dimana penguasa tidak boleh melakukan berbagai macam tindakan tanpa menghiraukan dasar-dasar hukum yang fundamental tersebut.
- c. Pengawasan hukum; sahnya tindakan penguasa apabila terdapat hak warga negara atas pengujian terhadap tindakan oleh hakim

⁷ Siti Kotija, *Buku Ajar Hukum Perizinan*, (Gunung Sempu:2010) hlm 2

yang bebas. Hal ini tidak boleh ditinggalkan yang terkait dengan pengawasan menurut hukum, sebagai bentuk perlindungan hukum yang merupakan satu karakter pemerintahan. Dengan kata lain perlindungan diberikan oleh organ pemerintahan yang mandiri;

- d. Pembagian kekuasaan; organisasi negara pada dasarnya bertumpu pada asas pembagian kekuasaan dalam arti kekuasaan legislatif, kekuasaan pemerintah, dan kekuasaan kehakiman diserahkan pada badan-badan tersendiri; dan demokrasi. Ini terkait adanya politik praktis dari dasar-dasar pemilihan umum bagi badan-badan perwakilan, dalam struktur pemerintahan yang terbuka dalam suatu kewajiban politik dari badan-badan pemerintah, organ-organ ini dipilih secara demokrasi dan dijamin pada politik hukum dari individu dan kelompok minoritas.

1. Teori perizinan

Menurut pendapat Philipus M. Hadjon Perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Pengertian secara umum izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah pada keadaan tertentu yang dapat menyimpang dari beberapa ketentuan larangan perundang-undangan.⁸

⁸ Philipus M. Hadjon, "Pengertian Perizinan", dalam *Jurnal Pengantar Perizinan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016) hlm. 77.

Perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha atau kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha. Izin ialah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi. Terdapat juga izin dalam arti sempit maupun luas:⁹

- a. Izin dalam arti luas yaitu semua yang menimbulkan akibat kurang lebih sama, yakni bahwa dalam bentuk tertentu diberi perkenaan untuk melakukan sesuatu yang mesti dilarang. Pada hal yang menyangkut kepentingan umum yaitu suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah dalam keadaan tertentu yang dibenturkan kepada ketentuan-ketentuan menyimpang dari larangan.
- b. Izin dalam arti sempit yaitu suatu tindakan dilarang, terkecuali diperkenankan, dengan tujuan agar ketentuan-ketentuan yang disangkutkan dengan perkenaan dapat dengan teliti diberikan batas-batas tertentu bagi tiap kasus.

Pengertian izin didalam kamus istilah hukum bahwa izin dijelaskan sebagai suatu perkenaan/izin dari pemerintah berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah yang disyaratkan untuk perbuatan yang pada umumnya memerlukan pengawasan khusus, tetapi yang pada umumnya tidaklah dianggap sebagai hal-hal yang sama sekali tidak dihendaki¹⁰

⁹ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*,(Surabaya:Yuridika,1993,)hlm.2.

¹⁰ Ridwan HR, "*Hukum Administrasi Negara*" (Universitas Islam Indonesia Yogyakarta,2016,) hlm. 158.

Menurut Sjahran Basah, izin adalah suatu perbuatan hukum administrasi Negara sebagai suatu yang menerapkan peraturan dalam hal konkrit yang bersumber pada persyaratan dan prosedur sebagaimana hal yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Izin yang diberikan oleh penguasa sangat berpengaruh terhadap kegiatan masyarakat dikarenakan izin tersebut memperbolehkan seseorang untuk melakukan tindakan- tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang. Dalam kepentingan umum menghancurkan adanya pengawasan terhadap tindakan yang dilakukan.¹¹

Sistem perizinan membentuk suatu tatanan agar pada setiap kegiatan yang dilakukan dapat diatur sesuai dengan undang-undang dimana setiap tindakan tidak dianggap tercela, namun dapat dilakukan pengawasan. Pada umumnya sistem izin terdiri dari :

- 1) Larangan
- 2) Kewajiban
- 3) Persetujuan yang merupakan dasar kekecualian (izin)
- 4) Ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan izin.

Beberapa pengertian izin selain pengertian yang telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya, menurut para ahli :

1. Marbun dan Mahfud mendefinisikan izin adalah apabila pembuat peraturan secara umum, tidak melarang suatu perbuatan asal saja dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku . Perbuatan Administrasi Negara

¹¹ Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan*, (Jakarta:Grasindo, 2009,) hlm. 17

yang perbuatan tersebut bersifat izin.¹²

2. Lutfi Efendi memberikan pengertian bahwa izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan. Izin dapat juga diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan¹³
3. Izin sesuai yang dipaparkan oleh Prins pengertian izin adalah biasanya dikeluarkan sehubungan dengan suatu perbuatan yang ada pada umumnya berbahaya, yaitu suatu perbuatan yang pada hakekatnya terus dilarang, tetapi hal yang dilarang menjadi obyek dari perbuatan tersebut dapat dilakukan asal saja dibawah pengawasan alat-alat perlengkapan Administrasi Negara. Izin adalah tindakan perbuatan peraturan yang secara umum tidak bisa dibenarkan, akan tetapi memperkenankannya dengan memenuhi prosedur cara yang telah ditentukan untuk masing-masing hal konkrit dalam pengertian sederhana, proses pemberian izin dapat diberikan ialah suatu kumpulan kegiatan yang didalamnya memeriksa suatu obyek izin dengan kriteria yang secara substantive sangat bergantung kepada pihak yang mempunyai kepentingan atas obyek tersebut.¹⁴

¹² Marbun dan Mahfud. *"Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara"* (Yogyakarta, 2016), hlm. 27.

¹³ Lutfi Efendi, *"Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara"*(Malang:BayumediaSakti Group,) hlm. 30

¹⁴ *Ibid*

1. Jenis jenis perizinan

Hukum perizinan adalah keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah, jenis dan jumlah perizinan juga banyak dan tersebar. Pada umumnya izin dibuat dengan proses dalam jangka waktu tertentu untuk dapat diterbitkannya suatu izin, diawali dari pengajuan oleh pihak yang memiliki kepentingan, disertai dengan pemenuhan syarat-syarat yang ditetapkan dan kemudian di proses dengan penuh pertimbangan hingga terbitlah izin yang dimohonkan. Izin merupakan suatu yang penting untuk dimiliki sebab akan mempermudah dalam melakukan hubungan hukum, baik dengan pemerintah maupun dengan pihak lain. Jenis jenis izin itu berbeda beda dan memiliki fungsi yang berbeda beda. Ada beberapa jenis izin yang dikeluarkan pemerintah kabupaten/kota:

1) izin lokasi (2) izin pemanfaatan tanah (3) izin mendirikan bangunan (4) izin mendirikan bangunan rumah Ibadat (5) izin gangguan HO (Hinder Ordonantie) (6) tanda daftar Industri (7) izin usaha industry (8) surat izin usaha perdagangan (9) tanda daftar perusahaan (10) izin peuntukan lahan (11) izin usaha perkebunan (12) izin usaha restoran, rumah makan, dan tempat makan (13) Izin usaha rekreasi dan hiburan umum (14) Izin usaha biro perjalanan wisata (15) Izin usaha hotel bintang (16) Izin usaha penginapan (17) izin usaha pondok wisata (19) izin usaha penginapan remaja (20) izin usaha taman rekreasi (21) izin usaha objek wisata alam (22) izin pemasangan reklame papan/bilboard.¹⁵

¹⁵ Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem Dan Upaya Pembenahan*, (Jakarta, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2009), hal. 8.

Dalam sebuah Negara hukum modern tanggung jawab dan kewenangan pemerintah tidak hanya sekedar menjaga ketertiban dan keamanan (*rust en orde*) akan tetapi juga berupaya untuk kesejahteraan umum tugas dan kewenangan pemerintah untuk menjaga ketertiban dan keamanan merupakan tugas klasik yang sampai kini masih tetap di pertahankan. Dalam melaksanakan tugas ini kepada pemerintah diberikan wewenang dalam bidang pengaturan, yang dari fungsi pengaturan ini muncul beberapa instrumen yuridis untuk menghadapi peristiwa individual dan konkret, yaitu dalam bentuk ketetapan. Sesuai dengan sifatnya, individual dan konkret, ketetapan ini merupakan ujung tombak dari instrument hukum dalam penyelenggaraan pemerintah, atau sebagai norma hukum salah satu wujud dari ketetapan ini adalah izin.¹⁶

3. Konsep hukum perizinan

Konsep dasar hukum perizinan adalah untuk mengendalikan setiap kegiatan atau perilaku individu atau kolektivitas yang sifatnya preventif adalah melalui izin, yang memiliki kesamaan seperti dispensasi, izin dan konsesi, tentu dalam sebuah hukum sebuah izin perizinan tidak lahir dengan sendirinya secara serta merta, namun mestinya ditopang oleh “wewenang” yang telah diberikan kepada pejabat publik (pemerintah sebagai pelaksana *undang-undang/ chief executive*). Pada akhirnya pemberian Izin oleh pemerintah kepada orang/ individu dan badan hukum dilaksanakan melalui surat keputusan atau ketetapan yang selanjutnya menjadi ranah hukum administrasi negara Perizinan dapat diartikan sebagai salah

¹⁶ *ibid*

satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Bentuk perizinan antara lain: pendaftaran, rekomendasi, sertifikasi, penentuan kuota dan izin untuk melakukan sesuatu usaha yang biasanya harus memiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melaksanakan suatu kegiatan atau tindakan. Dengan memberi izin, pengusaha memperkenalkan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan Tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang demi memperhatikan kepentingan umum yang mengharuskan adanya pengawasan.¹

Izin (*vergunning*) merupakan suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan ketentuan larangan peraturan perundang-undangan. Penetapan perizinan sebagai salah satu instrumen hukum dari pemerintah yaitu untuk mengendalikan kehidupan masyarakat agar tidak menyimpang dari ketentuan hukum yang berlaku serta membatasi aktifitas masyarakat agar tidak merugikan orang lain. Dengan demikian, perizinan lebih merupakan instrumen pencegahan atau berkarakter¹⁸

4. Peraturan perundang-undangan

Pemerintah dalam melaksanakan wewenang untuk mengeluarkan izin harus ditentukan secara tegas dalam peraturan perundang undangan yang menjadi

¹⁷ Adrian Suteedi, *Hukum Perizinan: Dalam Sektor Pelayanan Publik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hal.167

¹⁸ Ibid

dasar dalam perizinan itu sendiri, akan tetapi dalam penerapannya, menurut mercus lukman, kewenangan pemerintah dalam bidang izin itu bersifat *deskresionaire power* atau berupa kewenangan bebas, dalam hal ini pemerintah diberi kewenangan untuk mempertimbangkan atas dasar inisiatif sendiri hal hal yang berkaitan dengan izin tersebut misalnya tentang :

- a. Kondisi-kondisi yang memungkinkan suatu izin dapat diberikan kepada pemohon
- b. Hal mempertimbangkan kondisi-kondisi tersebut
- c. Konsekuensi yuridis yang mungkin timbul akibat pemberian atau penolakan permohonan izin dikaitkan dengan pembatasan peraturan perundang undangan yang berlaku
- d. Prosedur yang harus di ikuti atau dipersiapkan pada saat sesudah serta pada saat ketetapan izin diberikan baik penerimaan atau penolakannya¹⁹

B. Izin Mendirikan Bangunan

Izin mendirikan bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan kepala oleh daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, menguangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentusehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum kepastian setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan untuk memiliki Izin

¹⁹ Ridwan HR, hukum adnistrasi negara (*PT Rajawali pers, Jakarta 2006*) hal 213

Mendirikan Bangunan diatur pada pasal 5 ayat 1 perda 7 tahun 2009. IMB akan melegalkan suatu bangunan yang direncanakan sesuai dengan tata ruang yang telah ditentukan. Selain itu adanya IMB menunjukkan bahwa rencana konstruksi bangunan tersebut juga dapat dipertanggungjawabkan dengan maksud untuk kepentingan bersama.²⁰

a.) Pengertian Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pengertian Izin mempunyai makna berupa suatu hal yang membolehkan seseorang atau badan hukum melakukan sesuatu hal yang menurut peraturan Perundang-undangan harus memiliki izin terlebih dahulu. Maka akan dapat diketahui dasar hukumnya. Dalam rangka penegakan hukum dalam masyarakat harus dilengkapi pula dengan adanya ketentuan sanksi apa bila tidak disertai sanksi maka efektifitas dari peraturan tersebut tidak dapat diwujudkan karna tidak memiliki daya paksa²¹

Menurut Peraturan Pemerintah (PP) nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan pelaksanaan undang undang no 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau di dalam tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.²²

²⁰ Budi Antunius Simbolong, "izin mendirikan bangunan" dalam jurnal izin mendirikan bangunan (universitas sriwijaya, 2009) hlm 5

²¹ Sri Pudiarmo, *perizinan problem dalam upaya pembenahan* (Bandung; rezki, press 2007) hlm 8

²² Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 36 tahun 2005 tentang peraturan pelaksanaan Undang-undang no 28 tahun 2002 tentang Bangunan

b.) Manfaat Izin Mendirikan bangunan (IMB)

memiliki Izin Mendirikan Bangunan maka akan memudahkan untuk masyarakat dalam mendapatkan kepastian dan juga adanya perlindungan hukum. izin tersebut dilakukan agar bangunan tersebut mendapatkan kepastian tidak mengganggu dan juga merugikan kepentingan orang lain. Sehingga apabila terjadi sesuatu negara akan memberikan perlindungan untuk menjadikan rumah yang dibangun menjadi lebih aman. Apabila Anda ingin menjual rumah tersebut umumnya pembeli akan menanyakan mengenai kepemilikan IMB. Sehingga akan memudahkan dalam menaikkan harga dari rumah tersebut. Akan tetapi apabila kepemilikan IMB tidak diketahui dan tidak ada. Maka pemilik baru enggan membeli dengan harga yang bagus. Sehingga sangat pentingnya IMB dalam membangun atau merenovasi rumah. Bahkan IMB bisa menjadi jaminan atau pun agunan jika Anda ingin meminjam uang. Hal inikarena IMB memiliki nilai sama seperti sertifikat tanah. Sehingga usahakan dalam penyimpan IMB harus dilakukan dengan benar dan tidak boleh sembarangan. Dengan demikian akan menghindari kemungkinan untuk mencegah terjadinya hal yang tidak di inginkan Tak hanya menjadi syarat dalam jual atau pun beli akan tetapi juga bisa menjadi syarat mutlak dalam menyewa rumah. Dengan demikian usahakan apabila Anda ingin menyewakan atau menjual rumah tersebut pastikan untuk memilikinya agar menjadi lebih aman.²³

²³ ibid

c.) Fungsi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

- Perlindungan Maksimal

Dengan adanya Izin Mendirikan Bangunan bertujuan untuk menciptakan tata letak bangunan yang aman dan sesuai dengan peruntukan lahan. Dengan adanya IMB, pemilik rumah atau bangunan pun bisa mendapatkan perlindungan hukum yang maksimal. Dengan begitu ketika bangunan berdiri, tidak akan mengganggu atau merugikan kepentingan orang lain.

- Menjadi persyaratan wajib untuk mengubah HGB menjadi SHM

Rumah atau gedung yang masih berstatus Hak Guna Bangunan (HGB), memiliki status hukum yang lebih rendah dibandingkan yang sudah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM). Untuk itulah banyak yang mengubah legalitas tanah dan bangunannya dari HGB menjadi SHM. Nah, IMB adalah salah satu dokumen persyaratan penggantian HGB menjadi SHM. Tanpa IMB, tentu kamu tak bisa mengubah status hukum propertimu.²⁴

d.) Landasan Hukum Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

- Undang-undang no. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- Undang-undang no. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- PP no. 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

²⁴ ibid

- Peraturan Dalam Negeri Republik Indonesia nomor 32 tahun 2010 tentang Pedoman pemberian izin mendirikan bangunan²⁵

C. Peraturan Daerah Kabupaten Majene

1. Ketentuan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Majene Nomor 5 Tahun 2023 tentang Perizinan Berusaha Pengelolaan dan Pengusahaan Sarang Burung Walet pasal 11 ketentuan gedung sarang walet yaitu;

- 1) Ketentuan konstruksi bangunan pengelolaan dan pengusahaan sarang burung walet adalah:
 - a. struktur bangunan sesuai standar konstruksi teknis yang berlaku, dengan ketinggian Maksimum 16 (enam belas) meter dari permukaan tanah, maksimum 4 (empat) tingkat; dan
 - b. sisi Luar bangunan di desain sedemikian rupa sehingga selaras dengan bangunan di sekitarnya.
- 2) Bangunan untuk Pengelolaan dan Pengusahaan Sarang Burung Walet tidak diperbolehkan apabila:
 - a. berdekatan dengan kompleks perkantoran;
 - b. berdekatan dengan rumah ibadah;
 - c. berdekatan dengan sekolah atau sarana pendidikan lainnya;
 - d. berdekatan dengan rumah sakit atau fasilitas kesehatan lainnya.
- 3) Bagunan sarang burung wallet yang telah ada sebelum diundangkan Peraturan Daerah ini agar segera menyesuaikan dengan peraturan daerah ini paling

²⁵ Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 32 tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian IMB

lambat 5 (lima) tahun setelah peraturan daerah ini ditetapkan.

- 4) Pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi administratif:
 - a. Teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali; dan
 - b. Pembongkaran bangunan ²⁶

2. Hak dan Kewajiban Pemegang izin

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Majene Nomor 5 Tahun 2023 tentang Perizinan Berusaha Pengelolaan dan Pengusahaan Sarang Burung Walet pasal 12 ayat (2) pemegang izin dilarang :

- a. memperluas atau memindahkan usaha tanpa izin dari Bupati;
- b. mengalihkan kepemilikannya tanpa izin dari Bupati;
- c. menjalankan usaha lain pada lokasi pengusahaan dan pengelolaan sarang burung walet selain yang ditetapkan dalam izin.
- d. menggunakan peralatan pengeras suara pemanggil burung walet melebihi batas waktu yang telah ditentukan, yaitu maksimal 11,5 (sebelas koma lima) jam mulai pukul 06.00 s/d 17.30 wita;
- e. menggunakan bahan kimia dan/atau bahanbahan lainnya yang dapat menimbulkan pencemaran bagi kehidupan masyarakat sekitar ²⁷.

D. Teori Pengelolaan

Teori pengelolaan berasal dari kata kelola yang mendapat awalan “peng” dan akhiran “an” sehingga menjadi pengelolaan yang berarti pengurus, perawatan pengawasan, pengaturan. Pengelolaan itu sendiri awal katanya “kelola”, di tambah

²⁶Peraturan Daerah Kabupaten Majene Nomor 5 Tahun 2023 tentang Perizinan Berusaha Pengelolaan dan Pengusahaan Sarang Burung Walet pasal 12

²⁷Peraturan Daerah Kabupaten Majene Nomor 5 Tahun 2023 tentang Perizinan Berusaha Pengelolaan dan Pengusahaan Sarang Burung Walet pasal 13 ayat (2)

awalan “pe” dan akhiran “an” istilah lain dari pengelolaan adalah “manajemen”. Manajemen adalah kata yang aslinya dari bahasa Inggris yaitu “*management*”, yang berarti keterlaksanaan, tata pimpinan, pengelolaan manajemen atau pengelolaan dalam pengertian umum menurut suharismiarikunto adalah pengadministrasian, pengaturan, atau penataan suatu kegiatan. Namun kata *management* sendiri sudah diserap kedalam bahasa Indonesia menjadi kata manajemen yang berarti sama dengan “pengelolaan”, yakni sebagai suatu proses mengkoordinasi dan mengintergrasi kegiatan kegiatan kerja agar dapat diselesaikan secara efisien dan efektif.²⁸

Ada beberapa para ahli yang mengemukakan pendapat terhadap pengelolaan diantaranya:

- a) G.R Terry mengemukakan pendapat bahwa pengelolaan merupakan proses khas yang terdiri atas tindakan-tindakan perencanaan pengorganisasian, pergerakan dan pengadiln yang dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran yang telah ditentukan melalui pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya
- b) James A,F Toner mengatakan bahwa pengelolaan adalah proses perencanaan,pengorganisasian, memimpin, dan mengawasi upaya anggota suatu organisasi dengan menggunakan sumberdaya lainnya dalam mencapai tujuan organisasi yan telah ditetapkan bersam.

²⁸ Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1996),hlm 221

c) Menurut Hamalik pengelolaan ialah suatu proses dalam atau menggerakkan, mengorganisasikan, mengarahkan usaha manusia untuk mencapai tujuannya

d) Menurut Nugroho pengelolaan adalah bahasa yang biasa dipakai pada ilmu manajemen secara etimologis, dan istilah manajemen berasal dari kata management yang biasanya mengacu pada proses mengelola atau menangani sesuatu dalam rangka mencapai tujuan tertentu

Nugroho mengemukakan bahwa Pengelolaan merupakan istilah yang dipakai dalam ilmu manajemen. Secara etimologi istilah pengelolaan berasal dari kata kelola (*to manage*) dan biasanya merujuk pada proses mengurus atau menangani sesuatu untuk mencapai tujuan tertentu. Jadi pengelolaan merupakan ilmu manajemen yang berhubungan dengan proses mengurus dan menangani sesuatu untuk mewujudkan tujuan tertentu yang ingin dicapai. Sementara Terry mengemukakan bahwa Pengelolaan sama dengan manajemen sehingga pengelolaan dipahami sebagai suatu proses membedakan atas perencanaan, pengorganisasian, penggerakan dan pengawasan dengan memanfaatkan baik ilmu maupun seni agar dapat menyelesaikan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya²⁹

²⁹ Terry, "Tentang Landasan Teori", Makalah Landasan Teori, (Universitas Katolik Widya Mandira,) hlm. 12

Pengelolaan atau yang sering disebut manajemen pada umumnya sering dikaitkan dengan aktivitas-aktivitas dalam organisasi berupa perencanaan, pengorganisasian, pengendalian, pengarahan, dan pengawasan. Istilah manajemen berasal dari kata *kerja to manage* yang berarti menangani, atau mengatur. Dari pengertian pengelolaan di atas, dapat disimpulkan bahwa Pengertian Pengelolaan yaitu bukan hanya melaksanakan suatu kegiatan, yang meliputi fungsi-fungsi manajemen, seperti perencanaan, pelaksanaan untuk mencapai tujuan secara efektif dan efisien³⁰

E. Sarang Burung Walet

1. Pengertian Burung walet

Burung walet (*Collocalia vestita*) merupakan burung dengan sayap meruncing, berekor panjang, berwarna hitam dengan bagian bawah tubuhnya berwarna coklat. Burung walet hidup di pantai serta daerah permukiman, menghuni gua atau ruang besar, seperti bubungan kosong. Burung Walet tidak dapat bertengger karena memiliki kaki yang sangat Spende sehingga sangat jarang berdiri di atas tanah tetapi bisa menempel pada dinding tembok atau atap. Mampu terbang ditempat gelap dengan bantuan Ekolokasi. Bersarang secara berkelompok dengan sarang yang dibuat dari air liur. Sarang ini banyak diperdagangkan orang untuk dibuat sup atau bahan obat-obatan. Habitat atau kumpulan komunitas Burung walet hanya ditemui di lingkup Asia Tenggara burung walet banyak sekali dijumpai di Indonesia, Malaysia, Thailand, Vietnam, Filipina Kamboja, dan Laos, Burung Walet tidak di temui di negara Eropa,

³⁰ Ibid

Amerika, ataupun di benua afrika. Hal ini dikarenakan berkembang biakan burung walet harus di daerah yang beriklim tropis dengan curah hujan yang tinggi. karena berpengaruh dengan unsur kelembapan sebagai faktor berkembang biaknya habitat spesies atau populasi dari burung walet. Ahli taksonomi telah lama mengklasifikasikan burung walet dan burung layang-layang sebagai kerabat Burung kolibri, berdasarkan penemuan *Jungornithidae* (kerabat *kolibri-walet*) dan burung kolibri primitif seperti.³¹

1.a) Sejarah Walet

Sejak ratusan tahun yang lalu, kekaisaran Cina mengetahui adanya sarang gua burung yang dapat memberikan manfaat kesehatan bagi mereka yang mengkonsumsinya. Burung yang dapat dimakan ini tidak lain adalah Burung walet *Aerodramys fuciphagus*³²

Sarang walet di Indonesia mulai di kenal pada tahun 1720. Pada waktu itu Lurah Sadrana menemukkan sarang burung di daerah Kebumen, Jawa Tengah, tepatnya di Gua Karang Bolong. Penemuan itu terjadi secara tidak sengaja. Lurah Sarana melihat sekelompok walet berterbangan memasuki gua di tebing pantai. Karena tertarik Lurah Sadrana mencoba memasuki gua tersebut dan menemukan benda keputih-putihan yang tersebar di langit-langit dinding gua. Kemudian beliau memetikanya beberapa buah. Sarang-sarang burung kemudian di kirim ke Raja Kartasura sebagai

³¹ Wikipedia, “Burung Walet” Di akses dari https://id.wikipedia.org/wiki/burung_walet, Di akses pada tanggal 1 Maret 2023,

³² Indrawati Yuda Asmara, “Identifikasi Habitat dan Produksi Sarang Walet (*Collocalia Fuciphaga*)”, dalam Jurnal Uneversitas Pajajaran, (West Java: UNPAD, 2016), hlm.5. vol 11

persembahan. burung walet tinggal dan berkembang biak di dalam gua yang gelap total, yang pada umumnya berada dalam tebing-tebing curam. Untuk mencapai mulut gua walet, para penduduk menggunakan bambu, tangga bambu, atau tali yang dilengkapi injakan.³³

Perkembangannya serta akal budi manusia menuntun mereka menciptakan rumah burung walet. Pembuatan rumah atau sarang burung walet diawali dengan diisinya bagian-bagian dari rumah tua yang gelap sehingga sedikit lembab sehingga menjadi daya tarik untuk burung walet menetap dan membentuk sarangnya. Sekarang ini, kemajuan teknologi telah mengubah segalanya sekarang walet bisa dipancing untuk datang, menghuni gedung, membuat sarang dan meneruskan keturunan. Tidak dapat dipungkiri juga banyak dari pendiri rumah sarang walet kuno tidak berhasil. Rumah burung walet yang sudah berproduksi biasanya tidak boleh dikunjungi oleh orang lain. Faktor keamanan menjadi pertimbangan dalam membangun rumah walet sehingga banyak yang dibuat di luar pinggiran kota. Untuk mengamankan agar bangunan dapat menghasilkan sarang burung walet banyak orang merancang rumah walet sekaligus sebagai tempat usaha ataupun tempat tinggal.³⁴

³³ Hary K Nugroho dan Arief Budiman *Panduan Lengkap Walet*.(Jakarta:PTPenebar Swadaya:2009) hlm 11

³⁴ Turaina Ayuti, "*Identifikasi Habitat dan Produksi Sarang Burung Walet* (Makalah Seminar Habitat dan Produksi Sarang Burung Walet di Kabupaten Lampung Timur, :2016, Volume 6) hlm. 25.

2. Menentukan Lokasi Rumah Burung Walet

Ketinggian maksimum lokasi rumah walet adalah 700 meter diatas permukaan (dpl). Walaupun ada burung walet yang bermukim di ketinggian 1.000 meter dpl, perkembangan populasinya hingga saat ini masi terbilang lambat. Ada beberapa persyaratan yang dapat dijadikan acuan dalam menentukan lokasi rumah walet:

- a) Sebaiknya, letak calon rumah walet tidak berdekatan dengan pusat kota, pusat keramaian, atau kawasan industri
- b) Makro habitat harus mendukung kehidupan serangga yang merupakan makanan utama burung walet. Karena itu sebaiknya rumah walet berdekatan dengan ladang, sawah, perekebunan, damau, rawa, atau sungai.
- c) Jarak rumah burung walet berdekatan dengan rumah burung walet lainnya, paling jauh berjarak sekitar 5 km. Lokasi rumah burung walet harus memiliki sarana penunjang, seperti listrik, air, dan dekat dengan jalan raya.³⁵

Syarat-syarat agar burung walet mau tinggal dan berkembang biak di dalam rumah walet yang telah kita sediakan adalah habitat makro sesuai dengan kebutuhan walet, sebagai berikut ini :

- a) Intensitas cahaya di dalam rumah burung walet dibuat remang-remang sampai gelap, intensitas cahaya maksimum 10 lux pada siang hari.
- b) Suhu udara berkisar 26-29oC dalam arti tidak berflukutasi yang besar.
- c) Kelembapan berkisar 80-95% dan relatif stabil atau tidak berfluktuasi besar dan Mempunyai aroma khas burung walet.

Ibid³⁵

d) Tenang atau tidak ada suara-suara yang mengejutkan.³⁶

3 Manfaat dan Dampak Sarang Burung Walet

Berdasarkan pengalaman beberapa orang yang telah mengkonsumsi sarang walet, ternyata khasiat sarang walet cukup banyak. Sarang walet dapat menyembuhkan penyakit kanker, AIDS, liver, stroke dan sejenis penyakit lainnya. Sarang walet ternyata cukup bergizi dibanding bahan pangan sumber protein lainnya. Sarang walet mempunyai kandungan protein dan kalsium yang tinggi dengan kandungan lemak sangat lengkap sehingga menjadikan protein sarang walet dapat diabsorpsi oleh tubuh lebih sempurna. Sarang walet ternyata cukup bergizi dibanding bahan pangan sumber protein lainnya. Sarang walet mempunyai kandungan protein dan kalsium yang tinggi dengan kandungan lemak sangat lengkap sehingga menjadikan protein sarang walet dapat diabsorpsi oleh tubuh lebih sempurna. Kandungan yang terdapat dalam sarang burung walet berupa Kalsium, besi, fosfor, kalium, dan natrium, yang berkhasiat untuk mendukung aktivitas tubuh. Namun, sifat mineral dan senyawa penting dalam sarang walet tersebut mudah lengkap aktivitas tubuh. Namun, sifat mineral dan senyawa penting dalam sarang walet tersebut mudah lengkap.³⁷

Banyak sinthe dan ahli pengobatan China tradisional yang mencampurkan sarang burung walet ke dalam tonik penguat. Saat ini sup burung walet dikemas dan diproduksi secara modern sebagai tonik penambah energi

³⁶ Ibid

³⁷ Arifin, "Distribusi wallet (*Collocalia Fuciphaga* sp) di Kabupaten Grobongan", (Central Java: 2013), hlm, 35.

. Jika ingin khasiatnya bertambah dapat menambahkan ginseng atau akar teratai yang juga khasiatnya sebagai pembangkit darah. Dampak buruk yang harus diperhatikan dengan keberadaan sarang burungwalet yang menyatu dengan pemukiman penduduk atau warga yang dapat membahayakan kesehatan. Dalam bentuk bangunan yang gelap dan lembab beserta bentuk tertutup dan ventilasi yang jarang, rumah burung walet bisa menjadi tempat perkembangan biak jentik nyamuk, apalagi ketika musim hujan datang. Keberadaan sarang burung walet dengan bentuk ventilasi yang jarang berpotensi unyuk menyebarkan demam berdarah.³⁸

4 Kebijakan Pemerintah Setempat

Pemerintah setempat terkadang melakukan lelang gua walet kepada para pedagang pengumpul karena hasil sarang walet gua berlimpah dan menguntungkan. Pedagang pengumpul yang mengajukan harga tertinggi akan mempunyai hak untuk memanen sarang walet gua.

Pada saat ini, cara lelang tidak lagi menggairahkan karena hasil panen sarang gua mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Dahulu, dalam sekali panen bisa mencapai 1,5 kwintal sedangkan sekarang hanya sekitar 20-30 kg. Penurunan ini disebabkan oleh faktor. Pada dasarnya pemerintah mendukung setiap jenis industri selama bisnis tersebut tidak mencemarkan nama baik bernegara, tetap menjaga kelestarian lingkungan, dan terdaftar pada instansi terkait.

³⁸Ibid

Semakin banyak usaha yang didirikan maka secara tidak langsung mendatangkan pendapatan negara juga. Industri sarang burung walet sudah sejak lama ada di Indonesia. Hal ini terlihat Indonesia terlihat sebagai salah satu pemasok sarang burung walet terbesar, hampir 75% sarang walet berasal dari Indonesia untuk kebutuhan dunia.³⁹

Aturan-aturan perindustrian sarang walet yang berlaku dalam sistem otonomi daerah setempat. Aturan di setiap daerah-daerah setempat. Namun, intinya, maksud, dan tujuannya sama, yaitu untuk kepentingan dan kemasyalatan masyarakat. Aturan-aturannya yang umum diterapkan pemerintah dalam industri sarang walet sebagai berikut:

- a. Setiap jenis usaha memiliki izin usaha yang terdaftar di dinas terkait.
- b. Taat dan tunduk kepada semua aturan pemerintah setempat mengenai usaha.
- c. Budi daya walet tidak dilakukan di sekitar rumah pemukiman dan mempunyai gedung burung walet, mengutamakan kesehatan masyarakat kelestarian lingkungan, kebersihan, dan keamanan.⁴⁰

³⁹Tribunnews.com,kebijakan Pemerintah Setempat, Diakses dari <https://www.tribunnews.com/bisnis/2022/08/08/kebijakan-pemerintah-setempat>, diakses pada tanggal 2,Maret,2023 Jam 04:00 pm WIB

⁴⁰ Ibid

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian mengenai Efektivitas Peraturan Bupati Majene no 5 tahun 2023 tentang Perizinan Berusaha Pengelolaan dan Pengusahaan Sarang Burung Walet di Kabupaten Majene, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Keabsahan Izin di Area Terlarang:
 - a. Untuk kepentingan Masyarakat dan ketertiban dan konsistensi terhadap kebijakan yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Majene terhadap pengaturan tentang pemberian izin usaha sarang Burung Walet maka kepada pengusaha sarang burung walet yang tidak memiliki izin diberikan sanksi yang tegas
 - a. Pemberian izin pendirian sarang burung walet di area terlarang (seperti sempadan sungai, kawasan lindung, atau permukiman padat) bertentangan dengan Peraturan Bupati Majene No. 5 Tahun 2023 dan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
 - b. Meskipun secara ekologis area tersebut cocok untuk habitat walet, secara hukum tidak diperbolehkan karena mengancam fungsi lingkungan dan sosial kawasan.
 - c. Terdapat ketidakkonsistenan antara kebijakan daerah dan implementasi di lapangan, termasuk lemahnya pengawasan dan integrasi data zonasi dalam sistem perizinan.

2. Perlindungan Hukum bagi Masyarakat:

- a. Pemerintah Kabupaten Majene harus menunjuk satu instansi yang benar benar mampu dan punya tanggung jawab terhadap penangkaran dan membuat posko pengaduan bagi Masyarakat yang mengalami masalah lingkungan
- b. Masyarakat penerima izin di area terlarang tidak mendapatkan perlindungan hukum yang memadai karena izin tersebut cacat hukum dan berpotensi dibatalkan.
- c. Ketidakjelasan batasan geografis area terlarang dan kurangnya sosialisasi peraturan meningkatkan risiko konflik hukum dan sosial.
- d. Mekanisme perlindungan preventif (seperti transparansi perizinan dan pembinaan) belum optimal, sehingga masyarakat rentan terhadap tuntutan hukum atau pencabutan izin sepihak.

B. Saran

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, disarankan:

1. Bagi Pemerintah Daerah:

- a. Memperkuat Penegakan Hukum:
 - 1) Melakukan penertiban bangunan sarang walet di area terlarang sesuai Perbup No. 5 Tahun 2023 dan memberikan sanksi tegas bagi pelanggar.
 - 2) Kurangnya Pengawasan – Belum adanya izin yang dikeluarkan membuat pengawasan masih bersifat preventif, namun diperlukan langkah lebih proaktif untuk mencegah pelanggaran di masa depan

- 3) Kurangnya Aturan Turunan – Minimnya peraturan pelaksana dari tingkat yang lebih tinggi menyebabkan kebijakan daerah belum memiliki landasan yang kuat.
- 4) Memperjelas batasan area terlarang melalui peta zonasi digital yang terintegrasi dengan sistem perizinan (OSS).

Implikasi hukum dari temuan ini menunjukkan bahwa tanpa adanya mekanisme perlindungan dan regulasi yang jelas, masyarakat dapat mengalami ketidakpastian hukum dalam usaha sarang burung walet

b. Meningkatkan Transparansi dan Sosialisasi:

- 1) Sosialisasi peraturan kepada masyarakat dan pelaku usaha tentang lokasi yang boleh/tidak boleh digunakan untuk usaha walet.
- 2) Membuka mekanisme konsultasi publik sebelum menerbitkan izin.

2. Bagi Masyarakat/Pelaku Usaha:

a. Mematuhi Ketentuan Lokasi:

- 1) Mengajukan izin hanya di zona yang diizinkan (non-terlarang) untuk menghindari risiko pembatalan izin dan sanksi.

b. Memahami Hak dan Kewajiban:

- 1) Memastikan izin yang diterima dilengkapi dokumen lengkap (AMDAL, rekomendasi teknis) dan mematuhi persyaratan pengelolaan lingkungan.

3. Bagi Penelitian Lanjutan:

- a. Meneliti dampak ekonomi vs lingkungan dari usaha sarang walet untuk merumuskan kebijakan yang lebih seimbang.

- b. Mengkaji model pengelolaan kolaboratif antara pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat untuk mengurangi konflik.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Adrian Suteedi, *Hukum Perizinan: Dalam Sektor Pelayanan Publik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015),

Arifin, M. S. *Distribusi Walet (collocalia sp) (di Kabupaten Grobongan. Unnes J lifeSci*, 2013)

Hary K Nugroho dan Arief Budiman *Panduan Lengkap Walet*, (Jakarta: PT Penebar Swadaya, 2009)

Lutfi Efendi, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, (Malang: Bayumedia Sakti Group, 2017)

Marbun dan Mahfud. *Pokok-pokok hukum Administrasi Negara*. (Yogyakarta; Liberty, 2013)

Nugroho, *Sistem Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendidikan Asli Daerah pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari*”, (Sulawesi Tenggara, 2013)

Ridwan HR, *“Hukum Administrasi Negara” (Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2016)*

Rita Mraiya, *Pengelolaan Lingkungan Belajar*, (Jakarta: Kencana, 2010)

Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem Dan Upaya Pembenahan*, (Jakarta, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, 2009)

Sri Pudiatmo, *perizinan problem dalam upaya pembenahan (Bandung; rezki, press 2007) hlm 8* Tatiek Sri Djatmiti, *Disertasi, Prinsip Usaha Industri*

Indonesia, (Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2004).

W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1996)

Undang – Undang RI

Majene, B. Peraturan Bupati Majene No. 42 Tahun 2018. *PERBUP*, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tentang Pemerintah Daerah, pasal 18 H.

Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 32 tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian IMB Pasal 1 ayat (6)

Peraturan pemerintah RI no 6 tahun 2021 tentang penyelenggaraan perizinan berusaha di daerah

Undang-undang negara Republik Indonesia no 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang,

Peraturan Bupati Majene no 29 tahun 2019, tentang Pengelolaan Pengaduan

Pelayanan Publik di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Majene

Undang-undang Republik Indonesia no 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Peraturan Daerah Kabupaten Majene no 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majene Tahun 2011-2031

Peraturan Daerah Kabupaten Majene no 16 tahun 2011 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Majene no 10 tahun 2010 Tentang Izin Mendirikan Bangunan

Peraturan Daerah Kabupaten Majene no 16 tahun 2011 (Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Majene no 10 tahun 2010

Tentang Izin Mendirikan Bangunan.)

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 36 tahun 2005 tentang peraturan pelaksanaan Undang-undang no 28 tahun 2002 tentang Bangunan

Peraturan Daerah Kabupaten Majene Nomor 5 Tahun 2023 tentang Perizinan Berusaha Pengelolaan dan Pengusahaan Sarang Burung

Jurnal Proposal/Skripsi

Budi Antunius Simbolong, "izin mendirikan bangunan" dalam jurnal izin mendirikan bangunan (universitas sriwijaya, 2009)

Berry, M. Pembentukan Teori Peraturan Perundang-Undangan.. (2021)..

Fauzan, "*Fungsi Sosiologi UUD Negara RI Tahun 1945 dalam Memenuhi Hak-Hak Masyarakat*", (2013)

Indrawati Yuda Asmara, T. D. Identifikasi Habitat dan Produksi Sarang Walet (*Collocalia Fuciphaga*). (*Jurnal UNPAD*, 2016)

Irwan, dampak lingkungan dan pengelolaan sarang burung walet, (*jurnal IAIN Pare-Pare* 2021)

Philipus M. Hadjon, "*Pengertian Perizinan*", dalam Jurnal Pengantar Perizinan, (Surabaya: Yuridika, 2016)

Terekhov, V. Sources of administrative and legal support of state policy in the law-enforcement sphere. (*Scientific Herald of Sivershchyna. Series: Law*. 2021)

Turaini Ayuti; Dani Gardani ; Indrawati Yuda Asmara, Identifikasi Habitat dan Produksi Sarang Bulut Walet (*Collocalia Fuciphaga*) (di Kabupaten Lampung Timur". *Jurnal UNPAD*, 2016)

Terry, “*Tentang Landasan Teori*”, Makalah Landassan Teori, (Universitas Katolik Widya Mandira, 2009)

Wicaksono, R. (2021). Reviewing Legal Justice, Certainty, and Legal Expediency in Government Regulation Number 24 of 2018 Concerning Electronically Integrated Business Services. *Lex Scientia Law Review*.
<https://doi.org/10.15294/lesrev.v5i1.44905>.

Webcite

Soeharto, M,d 2003, Pelaksanaan Konvensi CITES di Indonesi, *Japan International*, Tribunnews.com kebijakan Pemerintah Setempat, Diakes dari <https://www.tribunnews.com/bisnis/2022/08/08/kebijakan-pemerintah-setempat>,

Wikipedia “Burung Walet” Di akses dari. https://id.wikipedia.org/wiki/burung_walet
repository IPDN <http://eprints.ipdn.ac.id>