



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 3 Nomor 4 Tahun 2023 Page 3726-3738

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Analisis Yuridis Terhadap Peraturan Wali Kota Kendari Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Izin Pengelolaan Dan Pengusahaan Sarang Burung Walet

Wahyu Prianto

Fakultas Hukum, Universitas Nahdlatul Ulama Sulawesi Tenggara, Kendari

Email: wahyuprianto11@gmail.com

Abstrak

Apabila suatu pemerintah daerah hendak mengatur dan meningkatkan pendapatan asli daerah, antara lain berupa pajak bangunan salah satu hal yang diperlukan selain produk hukum dan instrument hukum, hal yang tidak kalah adalah tentang keselarasan dengan rencana tata ruang kota yang diwujudkan pengendaliannya melalui suatu system mekanisime perizinan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan melihat bagaimana persoalan hukum terhadap Pengaturan dan Perizinan untuk Pengusaha Sarang Burung Walet di Kota Kendari berdasar Peraturan Wali Kota Kendari Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Izin Pengelolaan dan Pengusahaan Sarang Burung Walet. Penelitian ini dilakukan di pada beberapa stakeholder terkait di Kota Kendari antara lain Bidang Hukum Pemerintah Kota Kendari, Bidang Hukum Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Kendari, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Kendari, dan Satuan Polisi Pamong Praja Kota Kendari, serta beberapa sampel pengusaha sarang burung walet di Kota Kendari. Selain itu data yang diperoleh dari berbagai literatur dan tulisan yang berkaitan dengan penulisan ini. Metode penelitian ini dilakukan secara Normatif Empiris. Hasil penelitian menunjukkan izin Bangunan Sarang Burung walet berdasarkan Peraturan Wali Kota Kendari Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Izin Pengelolaan Dan Pengusahaan Sarang Burung Walet mensyaratkan bahwa Perubahan dan/atau penambahan bentuk bangunan atau rumah sebagai tempat pengelolaan sarang burung walet harus mendapat persetujuan/izin dari Walikota/pejabat yang berwenang di bidang pemberian izin mendirikan bangunan, disisi lain terkait dengan Pengaturan Pengelolaan Dan Pengusahaan Sarang Burung Walet dalam Peraturan pasal 6 Wali Kota Kendari Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Izin Pengelolaan Dan Pengusahaan Sarang Burung Walet untuk mendapatkan izin tersebut maka salah satunya syaratnya adalah Izin Mendirikan Bangunan, persoalannya adalah jika merujuk pengaturan tentang bangunan maka rujukannya adalah Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2011

Tentang Bangunan, didalam peraturan tersebut dalam kalsifikasi fungsi sebagaimana Pasal 3 ayat (1) tidak mengklasifikasikan Bangunan sarang Burung Walet.

Kata kunci: *Perizinan, Pengusaha Sarang Burung Walet, and Peraturan Walikota*

Abstract

If a local government wants to regulate and increase regional original income, including in the form of building taxes, one of the things that is needed in addition to legal products and legal instruments, what is no less is about harmony with the city spatial plan which is controlled through a system of licensing mechanisms. This study aims to analyze and see how the legal issues regarding Regulation and Licensing for Wallet Bird's Nest Entrepreneurs in Kendari City are based on Kendari Mayor Regulation Number 48 of 2020 concerning Permits for the Management and Operation of Swallow's Nests. This research was conducted in a number of related stakeholders in Kendari City, including the Legal Sector of the Kendari City Government, the Legal Sector of the Secretariat of the Kendari City Regional People's Legislative Council, the Investment Service and One Stop Service of the Kendari City Government, and the Kendari City Civil Service Police Unit, as well as several samples of swallow nest entrepreneurs in Kendari City. In addition, the data obtained from various literature and writings related to this writing. This research method was carried out in an empirical normative manner. The results of the study show that the permit for a swallow's nest building is based on Mayor Regulation Kendari Number 48 of 2020 concerning permits for the management and exploitation of swallow's nests. officials in charge of granting building permits, on the other hand related to the Arrangements for the Management and Operation of Swallow's Nests in Article 6 Mayor of Kendari Regulation Number 48 of 2020 concerning Permits for the Management and Operation of Swallow's Nests to obtain this permit, one of the requirements is a Permit. Building construction, the problem is that if you refer to building regulations, the reference is Kendari City Regional Regulation Number 1 of 2011 concerning Buildings, in this regulation the classification of functions as Article 3 paragraph (1) does not classify Swallow's Nest Buildings.

Keywords: *Licensing, Swallow's Nest Entrepreneurs, and Mayor Regulations*

PENDAHULUAN

Pendapatan asli daerah yang antara lain berupa pajak daerah dan retribusi daerah harapkan menjadi salah satu sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah, sehingga daerah dapat dinyatakan mampu dalam menjalani otonomi daerah yang diberikan oleh pemerintah pusat, selain itu dengan peluang yang diberikan oleh pemerintah pusat kepada Kabupaten atau Kota untuk mengali potensi sumber-sumber keuangan Daerah dengan menetapkan sendiri sumber pajak dan retribusi daerah yang dapat dipungut, memberikan peluang yang lebih baik untuk memajukan perekonomian daerah.

Terkait tersebut dalam hal meningkatkan pendapatan asli daerah yang antara lain berupa pajak daerah, Pemerintah daerah dihadapkan untuk dapat juga memenuhi ketentuan hukum yang lain untuk mewujudkan kota atau kabupaten yang selaras dan sejahterah, antara lain apabila suatu pemerintah daerah hendak mengatur suatu izin untuk meningkatkan pendapatan asli daerah yang antara lain berupa pajak bangunan salah satu hal yang diperlukan selain produk hukum dan instrument hukum hal yang tidak kalah adalah tentang keselarasan dengan rencana tata ruang kota yang diwujudkan pengendaliannya melalui suatu system mekanisme perizinan.

Kota Kendari adalah tergolong daerah yang memiliki sumber yang bisa dikembangkan untuk kesejahteraan rakyat. Adapun potensi alam yang dimaksud adalah burung walet. Bila dibudayakan burung walet ini konon sarangnya bisa menghasilkan ratusan ribu bahkan sampai jutaan rupiah perkilogramnya. Usaha penangkaran sarang burung walet menjadi salah satu faktor potensial untuk memajukan perekonomian daerah, namun memiliki banyaknya tempat penangkaran tempat sarang burung walet belum menjamin dapat memberikan masukan yang lebih besar terhadap pendapatan Asli Daerah disektor budidaya hasil pertanian Kota Kendari karena banyaknya penangkaran sarang burung walet tersebut yang tidak memiliki izin usaha penangkaran sarang burung walet dan hal tersebut diperparah oleh banyaknya bangunan masyarakat kota kendari yang jika berdasarkan izin bangun awalnya adalah rumah tinggal, bangunan Rumah Toko, bahkan ada yang hotel namun dalam perjalannya berubah fungsi menjadi Sarang burung walet, bangunan penangkaran sarang burung walet di Kota Kendari semakin lama semakin banyak, dan makin tidak terkendali.

Burung walet dalam bahasa latinnya disebut dengan *Colocacia fuciphagus*. Burung walet ini tergolong satwa liar dan perlu dijaga kelestariannya, dimana oleh masyarakat banyak dibudayakan diluar habitat aslinya. Maka oleh pemerintah Kota Kendari diatur pengusaha penangkaran sarang burung walet melalui satu bentuk Peraturan Daerah.

Terkait hal tersebut maka perlu gambarkarkan bahwa izin dalam bahasa belanda sama dengan *Vergunning*. Jadi izin adalah salah satu penetapan yang merupakan dispensasi dari pada suatu lerangan oleh Undang-undang. Kemudian izin atau vergunning itu dapat diartikan apabila pembuat peraturan, secara umum tidak melarang sesuatu perbuatan, asal saja dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Perbutan Adminstrasi Negara yang memperkenalkan perbuatan tersebut bersifat sesuatu izin, Sedangkan pengertian dari perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh Pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat.

Kota Kendari terdiri atas 11 Kecamatan, dan disetiap Kecamatan memiliki pengusaha penangkaran sarang burung walet yang mana lokasinya tidak berjauhan dengan pemukiman penduduk setempat. Tercatat Hingga kini di Kota Kendari sebagai data awal kurang lebih terdapat 106 sarang burung walet dan semuanya belum mempunyai surat izin penangkaran sarang burung walet. Kemudian yang menjadi lokasi penelitian penulis yakni di kecamatan mandonga, Kecamatan baruga dan di Kecamatan kambu karena di Kecamatan tersebut yang lebih dominan pengusaha sarang burung wallet, dan jumlah penangkaran tersebut semakin bertambah setiap tahunnya, dengan bertambahnya jumlah penangkaran sarang burung walet semakin banyak pula yang tidak memiliki izin usaha penangkaran sarang burung walet tersebut.

Sebagai gambaran awal, bahwa Pengaturan sarang burung wallet oleh Pemerintah Kota Kendari terkesan masih menyisahkan beberapa masalah dalam pengimplementasiannya, di mana sebagai salah satu perizinan maka perusahaan penangkaran walet harus memiliki izin sebagai salah satu legalitas yang harus didapatkan oleh para pengusaha penangkaran sarang burung wallet, pada faktanya Izin pengelolaan dan perusahaan burung wallet di Kota Kendari yang diatur dalam Perwali Nomor 48 tahun 2020 masih sangat baru dikeluarkan sehingga problemnya adalah instrumen penengakan melalui izinnya belum disiapkan sehingga yang berlaku pada Dinas Penanaman Modal dan Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PM & PTSP) Kota Kendari adalah peraturan Penyelenggaraan izin mendirikan bangunan, yakni Perwali Nomor 84 Tahun 2018 Tentang Standar Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Pemerintahan Kota Kendari memberikan wewenang kepada Dinas Penanaman Modal dan Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PM & PTSP) Kota Kendari untuk mengurus dan memproses permohonan izin yang diajukan oleh pengusaha.

Dari uraian diatas sebagai tambahan persoalan lain juga baru dikeluarkannya peraturan daerah pada tahun 2020 tersebut, Terlihat jelas bahwa Pemerintah Kota Kendari terlambat mengeluarkan izin tentang penangkaran burung wallet dan tidak tegasnya pemerintah dalam memberikan sosialisasi tentang izin tersebut kepada para pengusaha karena peraturan izin penagkaran sudah dikeluarkan sudah setahun yang lalu tapi sampai sekarang belum ada pengusaha yang memiliki izin tersebut. tidak konsisten terhadap kebijakan yang telah dibuatnya. Jika permasalahan seperti ini terus berlanjut maka Perwali No. 48 Tahun 2020 Tentang Izin Perusahaan Penangkaran Sarang Burung Walet tidak akan terlaksana.

METODE 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. Menguji Peraturan Walikota Kota Kendari Nomor 48 tahun 2020 tentang Izin Pengusahaan Penangkaran Sarang Burung Walet. Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.

Dalam melakukan penelitian penulis memiliki lokasi penelitian di Kota Kendari, yaitu Dinas Perizinan Kota Kendari dan pada usaha sarang burung walet yang ada di Kota Kendari, serta pada terkait lainnya yang ada di Kota Kendari, pada khususnya yang menangan tentang Peraturan Walikota Kota Kendari Nomor 48 tahun 2020 tentang Izin Pengusahaan Penangkaran Sarang Burung Walet.

Jenis dan sumber data merupakan bahan utama yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari secara langsung dilapangan atau lokasi penelitian melalui wawancara dengan para pejabat terkait atau pengamatan sendiri, dengan obyek yang akan diteliti dan juga data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung. Dalam hal ini diperoleh dari literatur-literatur kepustakaan, guna mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat-pendapat, dokumen, ataupun bahan-bahan hukum lainnya.

Adapun upaya untuk dapat memperoleh validitas bahan hukum, sehingga akan diperoleh data yang akurat sebagai bahan kajian maka cara pengumpulan data dalam penelitian ini adalah Teknik Observasi (Pengamatan), Teknik Interview, dan Teknik Dokumentasi.

Bahan hukum yang berhasil dikumpulkan diolah secara sistematis, selanjutnya dilakukan analisis secara kualitatif yaitu meneliti, menelaah bahan-bahan hukum yang ada, serta disajikan dalam bentuk uraian secara deskriptis kualitatif untuk dapat menjawab rumusan masalah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Izin Bangunan dan Pengelolaan Sarang Burung Walet Di Kota Kendari

Perizinan dalam kaitan mendirikan Sarana Budidaya Burung Walet sendiri adalah hal yang sangat terkait karena bangunan tersebut memiliki efek terhadap daerah sekitar dari segi bangunan dan gangguan burung waletnya dan juga dari gangguan suara alat pemanggil walet tersebut, jadi jika dengan alasan tersebut Pemerintah Kota Kendari melihat hal itu sebagai hal yang perlu diatur menurut penulis sangat baik, mengingat banyaknya sarang

burung di kota kendari yang didirikan ditangan padat penduduk, yang disayangkan menurut penulis adalah, apabila Pemerintah Kota Kendari mecetuskan pengaturan terhadap sarang burung walet hanya berorientasi pada untuk meningkatkan pendapat daerah saja, hal ini penulis melihatnya berdasrakan bagaiman Konstruksi Hukum dalam pengaturan sarang Burung Walet di Kota Kendari.

Peraturan Walikota yang dibentuk oleh pemerintah Kota Kendari Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan dan Pengusahaan Sarang Burung Walet, sayangnya pada umumnya menurut penulis pengaturan tersebut hanya berorientasi untuk mengatur hal-hal yang berkaitan dengan retribusi saja. Pemerintah Kota Kendari kurang medasrkan hal tersebut dari segi kesehatan masyarakat sekitar, dampak lingkungan, juga tidak mengatur mengenai lokasi penangkaran sarang burung walet. Hal ini menjadi lebih buruk dikarenakan tidak adanya kesadaran dan juga kepedulian dari orang/badan yang mengusahakan atau memanfaatkan sarang burung walet.

Sebagaimana dilansir pemberitaan kota kendari melalui Kotakendari.go.id. pada 20 Februari 2020 dimana Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Kendari Yang melakukan Sosialisasi dari hal ini saja dapat memperlihatkan bahwa orientasi pada Peraturan Walikota Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan dan Pengusahaan Sarang Burung Walet memanglah soal pendapattan daerah dan cenderung tidak mendasarkan pada aspek kelestarian lingkungan, dalam sosilaisasi tersebu, Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Kendari menggelar sosialisasi Peraturan Daerah (Perda) nomor 6 tahun 2019 tentang perubahan keempat atas Perda Kota Kendari nomor 2 tahun 2011 tentang pajak daerah, dimana di dalamnya memuat pajak sarang burung walet, Kepala Bapenda Kota Kendari Sri Yusnita, membuka diri pada warga pemilik usaha burung walet untuk memberikan masukan tentang pajak sarang burung walet dalam Kesempatan Tersebut Kepala Bapenda Kota Kendari Sri Yusnita menyampaikan :

“Kalau ada keberatan silahkan bersurat dan komplain ke kantor Bapenda Kota Kendari, silahkan melakukan pengaduan kami siap berdiskusi,”

Dalam kesempatan tersebut juga Kepala Bidang Wilayah 2 Bapenda Kota Kendari Rizal Rani mengatakan, besarnya pajak sarang burung walet dipatok 10 persen.

“Pemenuhan kewajiban pajak menggunakan self asesment, pembayaran dilakukan setiap tanggal 1-15 bulan berjalan,”

Seorang petani burung walet La Upe meminta Pemkot Kendari tidak memaksakan pembayaran pajak sarang burung walet karena banyak masalah yang dihadapi para petani. Dia meminta menyediakan wadah untuk jual beli sarang burung walet.

“Ketika terjadi transaksi penjualan sarang burung walet pajak akan dipotong di situ sehingga bisa transparan, kalau self asesmen kadang kurang jujur jual sepuluh lapor satu,”

Petani lainnya meminta Pemkot membagi klasifikasi petani sarang burung walet yaitu pemula, sedang dan sudah berkembang. Ini dilakukan agar tidak terlalu membebani para petani dalam pembayaran pajak. Mereka mengaku, masih cukup sulit melakukan pembayaran pajak, sebab meskipun sudah memulai usahanya sejak tiga hingga 5 tahun lalu, namun belum memberikan hasil yang signifikan. Apalagi petani yang memulai usahanya dengan cara meminjam kredit, dan Pemerintah Kota Kendari mencatat, saat ini sekira 120 petani burung walet di Kota Kendari.

Perubahan Fungsi Bangunan Sarang Burung Walet Di Kota Kendari

Izin merupakan bagian dari hukum administrasi yang menjadi salah satu perangkat bagi pemerintah untuk mengendalikan warganya agar berjalan dengan teratur dan untuk tujuan ini diperlukan perangkat administrasi. Hal tersebut diperlukan sehingga ada kontrol pemerintah terhadap pembangunan masyarakatnya, sehingga dalam mengontrol tersebut, pemerintah membutuhkan Organisasi yang sering kali kita sebut birokrasi. Dalam organisasi tersebut dilakukan pembagian tugas yang diharapkan dapat membantu segala proses perizinan berjalan dengan baik dan masyarakat dapat mengajukan permohonan izin dengan sistem yang tertata dengan adanya kerjasama yang baik dari birokrasi yang ada. Sendi utama dalam pembagian tugas adalah koordinasi dan pengawasan. Melalui sistem yang terintegritas dan sistem perizinan yang sehingga tujuan pembangunanyang ingin diwujudkan masyarakat bisa tercapai dengan:

- a. Adanya kepastian hukum.
- b. Perlindungan kepentingan umum.
- c. Pencegahan kerusakan atau pencemaran lingkungan.
- d. Pemerataan distribusi barang tertentu.

Izin diterbitkan kepada warga yang memohon izin untuk memberikan kontribusi positif terhadap aktifitas ekonomi terutama dalam upaya menggali Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan mendorong laju investasi. Hal ini didasarkan kepada keyakinan bahwa pembangunan yang baik dari setiap daerah akan membantu pendapatan mereka, karena tidak dapat kita pungkiri bahwa pembangunan masyarakat dipengaruhi faktor ekonomi. Izin yang dikeluarkan dan diterbitkan pemerintah diharap mampu menjaga kondisi sehingga mampu menciptakan suasana yang aman dan tertib bagi semua lapisan masyarakat dengan adanya izin ini ada batasan bagi pembangunan sehingga setiap orang tidak bisa bertindak seenaknya dalam membangun sesuatu. Selain itu, tujuan dari diterbitkannya perizinan bagi

pemerintah seringkali dihubungkan dengan Pendapatan Asli Daerah, hal ini dipengaruhi karena pendapatan adalah hal yang utama bagi setiap daerah untuk mewujudkan otonomi daerah karena tanpa pendapatan yang memadai, otonomi daerah tidak bisa dilaksanakan, sehingga perkembangan sebuah daerah berasal dari pendapatan daerah itu sendiri. Namun prosedur yang harus diterapkan dalam memberikan izin haruslah mudah dilakukan, cepat dan transparan sehingga prosedur untuk mengurus izin menuju kearah potensi izin menjadi instrumen rekayasa pembangunan. Untuk itu fungsi perizinan sebagai salah satu fungsi keuangan harus diawasi dengan baik sehingga pendapatan yang dihasilkan dari pemberian tersebut sesuai dengan izin yang sudah diberikan.

Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Penggunaan diperlukan untuk mengontrol laju pembangunan dan menjadi acuan apabila di masyarakat ditemukan sengketa dengan pihak lain setelah sebuah bangunan selesai dikerjakan dan sudah menjadi sebuah bangunan, oleh karena itu penting sekali untuk memperhatikan dari mulainya direncanakan untuk melakukan pembangunan untuk mencari tahu mengenai mengenai status tanah yang bersangkutan. Lingkungan kota harus di tata rapi, menghindari bahaya fisik perihal konstruksi bangunan dan pemantauan terhadap lingkungan sekitar dari bangunan terutama dalam hal pengolahan limbah. Walaupun kembali lagi segala hal sudah diatur dan seharusnya pihak yang telah menerima izin melaksanakan dengan baik setiap aturan, namun masalah limbah dari bangunan serta bangunan yang tidak sesuai dengan IMB (menjorok ke pantai) sangat banyak kita temui saat ini, dan sampai sekarang mereka bisa beroperasi dengan baik, seolahlah tidak terjadi apa-apa. Laporan atas keresahan dari hal tersebut, tidak satu dua kalidilakukan mereka yang merasa dirugikan namun kembali lagi, tidak pernah ada tanggapan serius dari mereka yang seharusnya bertanggung jawab atas hal ini. Publik harus dilibatkan dalam penerbitan izin karena berpengaruh bagi kehidupan mereka, seperti halnya di Australia, New South Wales yang memanggil melalui iklan masyarakatnya apabila pemerintah hendak memberikan Izin.

Hal yang paling utama yang dilakukan oleh Pemerintah untuk membantu melakukan pembinaan bangunan, salah satunya dengan bagaimana Pemerintah Daerah memberikan keringanan biaya izin mendirikan bangunan untuk semua lapisan masyarakat dan mengacu kepada peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) 9, keringanan itu dimaksudkan agar uang yang dikeluarkan oleh pemohon harus benar-benas sesuai dengan izin yang akan mereka dapatkan, namun dalam prakteknya hal inilah yang menjadi celah bagi segelintir orang untuk mendapatkan keuangan, terutama dalam hal memuluskan permintaan mereka dengan membayar lebih kepada salah satu bagian dari birokrasi pemerintah yang menjadi

bagian organ pemerintah yang melakukan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan penyelenggaraan pembangunan.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sendiri mengatur fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk di dalamnya mengatur mengenai hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap yang dilakukan untuk melakukan penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, dan sanksinya. Keseluruhan dari tujuan dan maksud dari adanya aturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungan dan masyarakat yang membutuhkannya. Dengan adanya undang-undang yang mengatur hal ini, segala penyelenggaraan bangunan gedung yang termasuk pembangunan maupun pemanfaatan yang dilakukan di wilayah Negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, masyarakat, dan oleh pihak asing, wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Bangunan.

Di Kota Kendari sendiri Izin Mendirikan Bangunan sepenuhnya diatur melalui Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung, dalam Peraturan ini Pemerintah Kota Kendari bertujuan agar pembangunan gedung tertib administratif, berwawasan lingkungan, agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuninya dan agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib serta Sesuai dengan Fungsinya. Dalam aturan ini juga telah disebutkan bahwa Pemugaran Bangunan gedung dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembalibangunan gedung dari bentuk aslinya.

Bangunan Sarang Burung Walet sendiri di Kota Kendari pada dasarnya adalah hal yang lumayan terlambat jika dibandingkan dengan kota-kota lain, dengan merujuk pada hasil yang menjanjikan dari usaha budidaya sarang burung walet di kota lain tersebut sehingga warga Kota Kendari berbondong-bondong melakukan usaha tersebut, usaha ini mulai marak di kota kendari baru pada tahun 2017 hingga tahun 2020, walaupun ada yang melakukannya di bawah 2017 itu karena memang pada dasarnya mereka adalah dari awalnya memang mempergunakan, memanfaatkan fungsi bangunannya untuk budidaya sarang burung walet namun yang kebanyakan yang terjadi dan menjadi objek dalam tulisan ini adalah petani budidaya sarang burung walet yang awalnya mempergunakan bangunannya selainnya bangunan burung walet namun karena melihat dan tergiur pada usaha ini maka mereka mengalih fungsikan bangunan mereka yang dari awalnya ruma, ruko, bahkan hotel, namun di akhirnya menjadi penangkaran sarang burung walet.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang sudah dibahas dapat diambil kesimpulan Bahwa Pengalihan Fungsi bangunan menjadi Bangunan Sarang Burung walet berdasarkan Peraturan Wali Kota Kendari Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Izin Pengelolaan Dan Pengusahaan Sarang Burung Walet mensyaratkan bahwa Perubahan dan/atau penambahan bentuk bangunan atau rumah sebagai tempat pengelolaan sarang burung walet harus mendapat persetujuan/izin dari Walikota/pejabat yang berwenang di bidang pemberian izin mendirikan bangunan, disisi lain terkait dengan Pengaturan Pengelolaan Dan Pengusahaan Sarang Burung Walet dalam Peraturan pasal 6 Wali Kota Kendari Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Izin Pengelolaan Dan Pengusahaan Sarang Burung Walet untuk mendapatkan izin tersebut maka salah satunya syaratnya adalah Izin Mendirikan Bangunan, persoalannya adalah jika merujuk pengaturan tentang bangunan maka rujukannya adalah Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Bangunan, didalam peraturan tersebut dalam kalsifikasi fungsi sebagaimana Pasal 3 ayat (1) tidak mengklasifikasikan Bangunan sarang Burung Walet sehingga sampai disini terjadi persoalan hukum pada Peraturan Wali Kota Kendari Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Izin Pengelolaan Dan Pengusahaan Sarang Burung Walet yang memebrikan sayarat sayangnya sayarat tersebut belum di akomodasikan secara aspek hukumnya sehingga Peraturan Wali Kota Kendari Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Izin Pengelolaan Dan Pengusahaan Sarang Burung Walet terkesan "berantakan" secara aspek hukum, maka sebagai kesimpulan meskipun Peraturan Wali Kota Kendari Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Izin Pengelolaan Dan Pengusahaan Sarang Burung Walet telah ada dan diterapkan maka masih banyak pemilik bangunan sarang walet yang belum memiliki izin hal tersebut bukan hanya diakibatkan kerana pemilik tidak mengurusnya namun terjadi kendala dalam pengurusannya, khususnya kendala fungsi bangunan sehingga faqkta lapangan menunjukan bahwa sampai saat ini pengusaha sarang bulung walet yang megalihkan fungsi bangunannya menjadi sarang burung walet masih memegang izin bangunan awal bukan izin bangunan sarang burung walet. Bahwa sebagaimana hal tersebut yang mana terjadi ketidak harmonisan antara aturan satu dan aturan yang lain dal melahirkan kebijakan tentang pengaturan dan pengelolaan sarang burung walet sehingga mengakibatkan penegakan hukum terhadap adanya perubahan fungsi dan bentuk bangunan menjadi sarang burung walet di kota kendari secara causalitas terjadi kelumpuhan dalam penerapannya indikasinya bahwa penertiban pengelolaan dan pengusahaan sarang burung walet di Kota Kendari menyampaikan bahwaterkait hal tersebut maka pengalihan fungsi bangunanpun sulit untuk diharmonisasikan karena Peraturan Sarang burung walet hanya terfokus pada perizinan tidak pada bangunan sehingga kalau mencari dan mendasarkan

ketentuan bangunan makan Peraturan Banguna yang digunakan atau ditegakan adalah aturan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 tahun 2011 tentang Bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adrian Sutedi, 2010 *Hukum Perizinan*, Sinar Grafik, Jakarta,
- Adrian Sutedi, 2011, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta,
- Bates and Lipmon, (2001) dalam Lintong O. Siahaan, *Prospek PTUN Sebagai Paranata Penyelesaian Seng-keta Administrasi di Indonesia*, Jakarta, Percetakan Negara RI
- Arif Budimandan TIM penulis PS. 2008. *Budidaya Dan Bisnis Sarang Walet*, Depok: PenebarSwadaya.
- Enny Nurbaningsih, 2017. *Analisis dan Evaluasi Hukum Mengenai Mekanisme Perizinan Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berinvestasi di Indonesia*, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional.
- Eka Adiwibawa ST.Ir. 2008. *Pengelolaan Rumah Walet*, Yogyakarta : Penerbit Kanisius.
- Em. Lukman Hakim, 2011. *Pengantar Administrasi Pembangunan*, Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Hariansi Panimba Sampebulu.2020. *Penegakan Hukum Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Bali*. Volume 12 Nomor 2. Mimbar Keadilan
- I Made Arya Utama.2007. *Hukum Lingkungan: Sistem Hukum Perijinan Berwawasan Lingkungan untuk Pembangunan Berkelanjutan*, Jakarta: Pustaka Sutra
- Jimly Asshidiqie dan Ali Safa'at, 2006. *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Jakarta: Sekjen dan Kepaniteraan MK-RI,
- J.Kaloh,2009,*Kepemimpinan Kepala Daerah*,sinar Garafika,Bandung
- Junairso Ridwan, Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Adminitrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, cetakan 1, Tim Peneliti Fakultas Hukum Universitas Padjajarana Pada Seminar Tentang Perijinan Penggunaan Tanah Panta.
- Klavs Sedlenieks .2004. *Corruption in The Process of Issuing Builing Permit*, Latvia: Centre of Public Policy Providus.
- Perdana, G.. 2019. *Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan*. Jakarta.
- Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Indonesia* Surabaya: Bina Ilmu,

Priyanta, Amiruddin A Dajaan Imami .2008., *Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Bagi Industri Dalam Upaya Pelestarian Fungsi Lingkungan di Kota Cimahi*, Laporan Penelitian DIPA Unpad.

Prof. Dr. Jimly Asshiddiqie, SH.Mantan. *Pengeakkan Hukum* Guru Besar Hukum Tata Negara Universitas Indonesia, Ketua Dewan Penasihat Asosiasi Hukum Tata Negara dan Administrasi Negara Indonesia

Ramli, Muhammad, 2012 *Dinamika Birokrasi pada Era Reformasi*. Alauddin University Press, Makassar.

Redaksi Agromedia, 2007. *Budidaya Walet*.PT. Agromedia Pustaka: jakrta,

Satjipto Raharjo, 2005 *Ilmu Hukum*,Bandung: Citra Adtya Bakti,

SF.Marbun 1987,*Pokok-pokok Hukum Adminstarsi Negara*, Liberty, Yogyakarta

Sukanto, S. 1990. *Ringkasan metodologi penelitian hukum empiris*. Ind-Hill.

Sukanto, S. 1988.*Fungsionalisme dan Teori Konflik dalam Perkembangan Sosiologi*. Sinar Grafika.

Sudikno Mertokusumo, 1999. *Mengenal Suatu Hukum Pengantar* Yogyakarta: Liberty,

Tim Penulis PS, 1993. *Budidaya dan Bisnis Sarang Walet*, .Penebar Swadaya: jakarta,.

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.

Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 6 Tahun 2019 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 2 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah

Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana tata Ruang Daerah Kota Kendari Tahun 2010 -2030, Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2012 Nomor 1

Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Bangunan.

Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 2 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah

Peraturan Wali Kota Kendari Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Izin Pengelolaan Dan Pengusahaan Sarang Burung Walet

C. Internet

<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl4326/aturan-tentang-usaha-peternakan-burung-walet> (tanggal 26 April 2022, Pukul 17:00 Wita)

http: <https://www.kendarikota.go.id/berita/bapenda-kota-kendari-sosialisasikan-pajak-sarang-burung-walet/>(17 Mei 2022, Pukul 10:00 Wita)

<https://info.metrokota.go.id/kantor-sat-pol-pp> (21 Mei 2022, Pukul 13:00 Wita)