

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Mengingat sarang burung walet merupakan salah satu satwa liar yang dapat dimanfaatkan secara lestari untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat dengan tetap menjamin keberadaan populasinya dalam Pemanfaatan Sarang Burung Walet. Bahwa untuk mencapai keselarasan dalam pengawasan, pelestarian satwa guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dipandang perlu adanya penertiban pengusahaan penangkaran sarang burung walet oleh Pemerintah Daerah setempat. Pemerintah Daerah Kabupaten Kayong Utara harus lebih jeli dalam mengatur keberadaan bangunan sarang burung walet yang studinya di Desa Pulau Kumbang Kecamatan Simpang Hilir Kabupaten Kayong Utara melalui ketentuan pemberian Izin Mendirikan Bangunan terhadap Bangunan Penangkaran Sarang Burung Walet ini.

Dan dalam hal ini patutlah dibuatnya aturan seperti halnya dalam kegiatan bangun membangun gedung. Sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku yaitu pasal 8 ayat (1) UU Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrative yang meliputi:

- a. status hak atas Tanah, dan atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah
- b. status kepemilikan bangunan gedung

- c. izin mendirikan bangunan gedung
- d. kepemilikan, dan pendataan bangunan gedung.

Penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, IMB adalah surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah. Mengurus IMB (izin mendirikan bangun) bagi yang ingin mendirikan bangunan, merenovasi rumah, merubah, menambah dan memperluas rumah adalah suatu hal yang baik. Memiliki IMB akan membuat bangunan memiliki kepastian hukum atas bangunan yang akan didirikan, terdapat pula didalamnya suatu kelayakan, keamanan dan kenyamanan bangunan yang sesuai fungsi dan gunanya.

Pentingnya IMB bagi suatu bangunan, misalkan ada kegiatan pelebaran jalan yang dilakukan oleh pemerintah setempat dimana terdapat bangunan yang baru saja selesai dibangun dan sudah berdiri kokoh, jadi mau tidak mau bangunan tersebut harus dibongkar atau di robohkan. Dan disini tentu saja akan merugikan pemilik bangunan. Dengan adanya IMB maka pemilik bangunan tersebut memiliki pegangan yang kuat atas bangunan tersebut karena telah memiliki payung hukum melalui IMB. Dalam hal ini pemilik bisa mengajukan IMB yang dimiliki bangunan tersebut sebagai landasan untuk mendapatkan perlakuan layak, seperti penanggungan biaya renovasi dan biaya yang lainnya. Dengan demikian pemilik bangunan tidak akan di rugikan,

karena sudah selayaknya pemerintah bertanggung jawab atas IMB yang sudah diberikan kepada pemilik bangunan.

Izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum. Kewajiban setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan termuat dalam ketentuan Pasal 46 Ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Bangun Gedung yang berbunyi :
”Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai salah satu persyaratan administrasi yang harus dipenuhi berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8”. Adapun ketentuan pasal 8 Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara No 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung adalah:

- (1) Setiap bangunan yang berada pada wilayah Kabupaten harus memenuhi persyaratan administrasi yang meliputi:
 - a. status terhadap hak atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah atau Surat Keterangan Tanah (SKT), atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.

- b. status hak penggunaan ruang di atas atau di bawah tanah, atau hak penggunaan ruang diatas atau di bawah air.
 - c. status kepemilikan bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - d. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), dan/atau Ijin Pemanfaatan Bangunan.
- (2) Khusus untuk bangunan adat, bangunan semi permanen, bangunan darurat termasuk bangunan yang dibangun pada daerah lokasi bencana, persyaratan administrasinya diatur dengan Peraturan Bupati. Ayat (3) Pemerintah Daerah wajib melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan pembinaan tertib pembangunan dan pemanfaatan.”

Berdasarkan dari kewajiban yang telah dipaparkan di atas, layaknya suatu kewajiban hendaknya diperkuat untuk mempertegas berupa sanksi. Dengan demikian di buatlah aturan mengenai sanksi bagi para pelanggar berupa sanksi administrasi serta sanksi pidana kepada setiap pemilik bangunan baik secara individu maupun kelompok yang telah lalai dan tidak mengindahkan aturan yang berlaku. Adapun ketentuan Pasal 66 Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara No 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung adalah: “Setiap pemilik bangunan, pengguna bangunan yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi dan/atau persyaratan dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan perundang-

undangan yang berlaku.” Sanksi administratif yang dimaksud termuat dalam Pasal 67 Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara No 6 Tahun 2011 yang berbunyi:

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 dapat berupa :
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. Penghentian sementara dan atau tetap pada pemanfaatan bangunan;
 - e. Pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - f. Pernyataan tidak laik fungsi bangunan;
 - g. Pembekuan izin usaha dan atau lisensi;
 - h. Pencabutan izin usaha dan atau lisensi;
 - i. Pembongkaran bangunan.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.
- (4) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dapat dikenakan pada pengkaji teknis kelaikan fungsi bangunan sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya dalam penyelenggaraan bangunan.

Adapun ketentuan Pidananya terdapat pada Pasal 68 Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara No 6 Tahun 2011 yaitu:

- (1) Setiap orang atau badan yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dapat diancam hukuman kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (2) Setiap orang atau badan yang dalam memanfaatkan bangunan tidak memenuhi ketentuan teknis yang telah ditetapkan sehingga mengakibatkan bangunan tidak dapat berfungsi dan membahayakan orang lain dapat dikenakan pidana penjara dan/atau pidana denda sesuai dengan jenis dan tingkat pidana yang dilakukan serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah merupakan tindak pidana pelanggaran.

Dengan adanya ketentuan-ketentuan yang telah dipaparkan diatas, bagi para pemilik bangunan yang lalai (tidak memiliki IMB) dalam pelaksanaan ketentuan yang dimaksud akan berdampak buruk terhadap para pemlik bangunan itu sendiri, baik berupa kerugian dari segi materi serta mendapatkan ancaman pidana.

Terlihat dari laporan terakhir pada bulan Juli 2018 yang terdata oleh dinas Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) khususnya untuk Kecamatan Simpang Hilir Kabupaten Kayong Utara terdapat 292 bangunan sarang burung walet, berdasarkan dari laporan Dinas PTSP Kabupaten Kayong Utara di Kecamatan Simpang Hilir tersebut baru ada 24 bangunan sarang burung walet yang memiliki izin resmi, artinya

masih banyak bangunan sarang burung walet tidak memiliki izin resmi disini. Berdasarkan laporan dari PTSP ada 37 bangunan sarang burung walet studinya di Desa Pulau Kumbang Kecamatan Simpang Hilir yang berdiri kokoh dan aktif. Namun disini yang terdaftar hanya ada 7 buah bangunan sarang burung walet saja berdasarkan dari laporan DPMPTSP (Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Kabupaten Kayong Utara. Izin tersebut didapat berdasarkan izin Bangunan Penangkaran. Sedangkan disini Pemerintah Daerah Kabupaten Kayong Utara belum menentukan aturan secara khusus mengenai perihal penetapan izin mendirikan bangunan usaha penangkaran burung walet. Adapun Peraturan Daerah di buat oleh Pemerintah Kabupaten Kayong Utara mencakup secara umum dari keseluruhan tentang perizinan bangunan gedung yang berklarifikasi pada gedung penangkaran. Peraturan tersebut termuat dalam pasal 7 ayat (2) huruf i Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara no 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung yang berbunyi “klasifikasi bangunan penangkaran”. Dengan perihal tersebut, yang terjadi dilapangan pada saat ini sudah jelas sangat bertolak belakang dengan aturan yang berlaku mengenai perihal IMB ini.

Dengan permasalahan yang di paparkan berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pelaksanaan izin mendirikan bangunan khususnya untuk usaha bangunan sarang burung walet yang studinya Di Desa Pulau Kumbang Kecamatan Simpang Hilir Kabupaten Kayong Utara dengan judul **"Pelaksanaan Pasal 46 Ayat (1) JO Pasal 7 Ayat (2) Huruf i Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan**

Gedung Dalam Kaitannya Dengan Bangunan Penangkaran Sarang Burung Walet Studi Desa Pulau Kumbang Kecamatan Simpang Hilir Kabupaten Kayong Utara ".

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan dalam latar belakang masalah, maka dapat dipaparkan rumusan masalah sebagai berikut :

“Mengapa pengusaha sarang burung walet tidak melaksanakan kewajiban hukumnya untuk mendaftarkan bangunan rumah walet berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung di Desa Pulau Kumbang Kecamatan Simpang Hilir Kabupaten Kayong Utara ?”

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian skripsi ini adalah :

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor penghambat para pengusaha sarang burung walet untuk mendapatkan IMB berdasarkan Peraturan Daerah No 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung Di Kabupaten Kayong Utara yang studinya di Desa Pulau Kumbang?
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Kayong Utara dalam mekanisme pelaksanaan Peraturan Derah No 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung ?

1.4. Kerangka Pemikiran

a. Tinjauan Pustaka

Konsep Perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha. Izin ialah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi, untuk mengemudikan tingkah laku para warga.¹ Selain itu izin juga dapat diartikan sebagai dispensasi atau pelepasan/pembebasan dari suatu larangan. Terdapat juga pengertian izin dalam arti sempit maupun luas :²

- 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.
- 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.

Pada umumnya sistem izin terdiri dari:³

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

¹ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya: Yuridika, 1993, hlm.2.

² *Ibid.*, hlm. 2-3.

³ Y. Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan*, Jakarta: Grasindo, 2009, hlm. 17-18.

Terdapat istilah lain yang memiliki kesejajaran dengan izin yaitu:⁴

- a) Dispensasi ialah keputusan administrasi Negara yang membebaskan suatu perbuatan dari kekuasaan peraturan yang menolak perbuatan tersebut. Sehingga suatu peraturan undang-undang menjadi tidak berlaku bagi sesuatu yang istimewa (*relaxation legis*).
- b) Lisensi adalah suatu izin yang memberikan hak untuk menyelenggarakan suatu perusahaan. Lisensi digunakan untuk menyatakan suatu izin yang memperkenankan seseorang untuk menjalankan suatu perusahaan dengan izin khusus atau istimewa.
- c) Konsesi merupakan suatu izin berhubungan dengan pekerjaan yang besar di mana kepentingan umum terlibat erat sekali sehingga sebenarnya pekerjaan itu menjadi tugas pemerintah, tetapi pemerintah diberikan hak penyelenggaraannya kepada *konsesisionaris* (pemegang izin) yang bukan pejabat pemerintah. Bentuknya bisa berupa kontraktual atau kombinasi antara lisensi dengan pemberian status tertentu dengan hak dan kewajiban serta syarat-syarat tertentu.

Izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB merupakan salah

⁴ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006, hlm. 196-197

satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum. Kewajiban setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan diatur dengan ketentuan Pasal 46 ayat (1) Perda Kabupaten Kayong Utara NO 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung adalah “Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai salah satu persyaratan administrasi yang harus dipenuhi berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8”. Adapun ketentuan pasal 8 Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara No 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung adalah:

(1) Setiap bangunan yang berada pada wilayah Kabupaten harus memenuhi persyaratan administrasi yang meliputi:

- e. Status terhadap hak atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah atau Surat Keterangan Tanah (SKT), atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.
- f. Status hak penggunaan ruang di atas atau di bawah tanah, atau hak penggunaan ruang diatas atau di bawah air.
- g. Status kepemilikan bangunan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- h. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), dan/atau Ijin Pemanfaatan Bangunan.

(2) Khusus untuk bangunan adat, bangunan semi permanen, bangunan darurat termasuk bangunan yang dibangun pada daerah lokasi bencana, persyaratan administrasinya diatur dengan Peraturan Bupati. Ayat (3) Pemerintah Daerah wajib melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan pembinaan tertib pembangunan dan pemanfaatan.⁵

Sebelum memulai mendirikan bangunan, sebaiknya memiliki kepastian hukum atas kelayakan, kenyamanan, dan keamanan sesuai dengan fungsinya. Izin Mendirikan Bangunan yang biasa di singkat (IMB) ini tidak hanya diperlukan untuk mendirikan bangunan baru saja, tetapi juga dibutuhkan untuk membongkar, merenovasi, menambah, mengubah, atau memperbaiki yang mengubah bentuk atau struktur bangunan. Tujuan diperlukannya IMB adalah untuk menjaga ketertiban, keselarasan, kenyamanan, dan keamanan dari bangunan itu sendiri terhadap penghuninya maupun lingkungan sekitarnya. Dalam pengurusan IMB diperlukan pengetahuan akan peraturan-peraturannya sehingga dalam mengajukan IMB, informasi mengenai peraturan tersebut sudah didapatkan sebelum pembuatan gambar kerja arsitektur. IMB sendiri dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah setempat (Kelurahan hingga Kabupaten). Sehingga setiap daerah memiliki perbedaan kebijakan dalam mengeluarkan IMB. Untuk kepengurusan biaya IMB, pemerintah memiliki dasar hukum tersendiri berapa biaya yang akan keluar untuk mengurus surat IMB.

⁵ Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung.

Dengan demikian yang memiliki wewenang untuk melakukan penertiban dalam penerapan peraturan sesuai dengan beberapa teori yang di kemukakan oleh para ahli adalah Pemerintah Daerah sesuai dengan fungsi kerjanya. Adapun Menurut kamus besar bahasa Indonesia, kata wewenang disamakan dengan kata kewenangan, yang diartikan sebagai hak dan kekuasaan untuk bertindak, kekuasaan membuat keputusan, memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang/badan lain.⁶ Menurut H.D Stout wewenang adalah pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai seluruh aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang-wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik didalam hubungan hukum publik.⁷ Menurut Bagir Manan wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan. Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat dan tidak berbuat. Wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban.⁸

Berdasarkan definisi kewenangan menurut para ahli diatas, penulis berpendapat bahwa kewenangan merupakan suatu hak yang dimiliki oleh seorang pejabat atau institusi yang beritindak menjalankan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar terciptanya keselarasan dalam kehidupan bermasyarakat perlu dibentuknya satuan khusus. Maka dari itu untuk menunjang agar peraturan berjalan dengan efektif di bentuklah suatu Badan

⁶ Kamal Hijaz. *Efektivitas Penyelenggaraan Kewenangan Dalam Sistem Pemerintahan Daerah Di Indonesia*. Pustaka Refleksi. Makasar. 2010. hal 35.

⁷ Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta 2013. hal 71.

⁸ Nurmayani. *Hukum Administrasi Daerah*. Universitas Lampung Bandar Lampung. 2009. hal 26.

Pengawasan yang berwenang mengawasi setiap kegiatan dalam pelaksanaan Peraturan Daerah setempat. Badan pengawasan ini di bentuk untuk kepentingan kelancaran dalam proses berjalannya penerapan peraturan tersebut.

Menurut Sujamto dalam bahasa Indonesia fungsi *controlling* mempunyai padanan yakni pengawasan dan pengendalian. Pengawasan ini dalam arti sempit, yang oleh Sujamto diberi definisi sebagai segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya tentang pelaksanaan tugas atau pekerjaan apakah sesuai dengan semestinya atau tidak. Adapun pengendalian itu pengertiannya lebih *forcefull* dibandingkan pengawasan, yaitu segala usaha atau kegiatan untuk menjamin dan mengarahkan agar pelaksanaan tugas atau pekerja berjalan sesuai dengan semestinya.⁹

Muchsan mengemukakan dalam Sirajun dkk bahwa pengawasan adalah kegiatan untuk menilai suatu pelaksanaan tugas secara *de facto*, sedangkan tujuan pengawasan hanya terbatas pada pencocokan apakah kegiatan yang dilaksanakan telah sesuai dengan tolak ukur yang telah ditetapkan sebelumnya.¹⁰ Dalam konteks yang lebih luas maka arti dan makna pengawasan lebih bercorak pada pengawasan yang berlaku pada organisasi dan birokrasi. Jika ditarik dalam makna yang lebih luas dan kompeherensif maka pengawasan dapat dilihat dari beberapa jenis yakni :

1. Kontrol sebagai penguasaan pemikiran.
2. Disiplin sebagai kontrol diri.

⁹Sujamto, 1983. *Beberapa pengertian di bidang pengawasan*, jakarta, Ghalia Indonesia hlm 17.

¹⁰ Sirajun dkk.2012. *Hukum Pelayanan Publik*. Malang ; Setara press. Hlm. 126.

3. Kontrol sebagai sebuah makna simbolik.

Kontrol tidak terbatas pada prosedur formal dalam penyelenggara organisasi. Kontrol bisa digunakan untuk mencapai tujuan tertentu yang sesuai dengan keinginan kelompok tertentu. Kontrol dikonstruksikan beragam. Antonio Gramsci melalui konsep hegemoni berbicara mengenai penguasaan pemikiran. Menurutnya, masyarakat sipil dan masyarakat politik adalah dua level suprastruktur yang masing – masing menjalankan fungsi kontrol sosial politik dalam pengertian berbeda. “kedua level ini pada fungsi “hegemoni” dimana kelompok dominan menangani keseluruhan masyarakat dan disisi lain berkaitan dengan “dominasi langsung” atau perintah yang dilaksanakan diseluruh negara dan pemerintah yuridis.”¹¹

Mengenai IMB itu sendiri dalam menyangkut masalah pembayaran yang berlangsung agar tidak terdapat kekeliruan antara para pengusaha dan pemerintah, maka di buatlah konsep biaya IMB. jadi dirumuskanlah dengan cara sebagai berikut yaitu (Luas bangunan) x (Indeks Konstruksi) x (Indeks Fungsi) x (Indeks Lokasi) x (tarif Dasar). Besarnya tarif dasar bervariasi tergantung klasifikasi lokasi yang ditentukan. Kemudian ditambah dengan biaya lain-lain yaitu, biaya pembuatan gambar situasi skala 1:500 ; 1:1000 sebesar Rp.10.000/IMB, biaya pemecahan IMB sebesar Rp.15.000/IMB, biaya pengesahan salinan/foto copy IMB Rp.15.000/IMB, biaya pembuatan keterangan IMB mengenai suatu bangunan sebesar Rp.25.000/IMB, balik nama IMB ditentukan sebesar 20% dari besarnya jumlah retribusi IMB yang

¹¹ Anthon F Susanto, 2004 *Wajah peradilan kita*. Bandung; Refika Aditama. hlm 55

berlaku. Namun dalam prakteknya, masih banyak ditemukan pungutan liar dari petugas daerah. Dengan berbagai alasan petugas daerah memungut biaya di luar kewajiban pendiri bangunan atau merekayasa sebuah cerita agar pendiri bangunan bisa memberikan uang kepada petugas daerah. Pungutan liar itu pun bukan untuk kepentingan pemerintah daerah setempat melainkan hanya untuk keperluan pribadi Pejabat Pemerintah Daerah sendiri.

Selain syarat dan biaya yang telah ditentukan oleh pemerintah daerah, sebelum mendirikan bangunan hendaknya pejabat pemerintah juga memeriksa lapangan atau daerah yang hendak didirikan bangunan tersebut. Skema tahapan pengajuan pembuatan IMB bisa dilihat sebagai berikut yaitu, Secara prinsip, bila dokumen lengkap, 5-7 hari kemudian akan diterbitkan IP. Dengan IP kita sudah bisa mulai membangun sambil menunggu IMB yang keluar 20-30 hari kemudian. Selama pembangunan, petugas daerah akan melakukan kontrol berkala dan evaluasi di lapangan. IMB memiliki masa berlaku 1 tahun. Apabila dalam 1 tahun pembangunan belum selesai, maka harus mengajukan permohonan perpanjangan IMB. Bila tahun berikutnya masih belum selesai, maka harus mengajukan permohonan pembuatan IMB baru. Setelah bangunan selesai, masih ada surat yang diperlukan yaitu IPB (Ijin Penggunaan Bangunan). IPB memiliki masa berlaku 10 tahun untuk rumah tinggal dan 5 tahun untuk bangunan non hunian. Bila masa IPB habis, maka pemilik harus mengajukan PKMB (Permohonan Kelayakan Menggunakan Bangunan). Dalam proses tersebut petugas akan memeriksa kelayakan bangunan tersebut, terutama dari

segi struktur dan konstruksinya. Perihal ini telah di atur jelas dalam Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung Kabupate Kayong Utara.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini, semua penyelenggaraan bangunan gedung, baik pembangunan maupun pemanfaatan, yang dilakukan di wilayah setempat, yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, masyarakat, dan oleh pihak asing, wajib mematuhi seluruh ketentuan yang berlaku selaras dengan Undang-Undang Negara Kesatuan Republik Indonesia Tentang Bangunan Gedung dalam ketentuan pasal 8 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, telah ditentukan persyaratan administrasi bangunan gedung, yaitu :

- a. Status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.
- b. Status kepemilikan bangunan gedung.
- c. Izin mendirikan bangunan gedung.
- d. Kepemilikan, dan pendataan bangunan gedung.¹²

Menyangkut dengan pembangunan gedung yang dilakukan oleh pengembang haruslah memperhatikan keharmonisan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya. Selain harus memperhatikan keserasian intern, yaitu keserasian antara bahan atap, warna bangunan, jalan masuk, saluran air bersih, air limbah, pelayanan telekomunikasi, pertamanan, penempatan nomor, nama hunian, dan hal-hal lain yang menunjukkan nilai dari komunitas.

¹² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

Hal-hal yang perlu diperhatikan oleh pengembang dalam melaksanakan bangunan , antara lain :

- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB).
- b. Koefisien Luas Bangunan (KLB).
- c. Cadangan untuk Kepentingan Umum (DCKU).

Untuk lebih jelasnya, masing-masing akan diuraikan sebagai berikut :

➤ Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Koefisien Dasar Bangunan (KDB), menunjukkan luas dasar (footprint) bangunan maksimum yang boleh dibangun dibanding luas kavling. KDB tidak boleh melebihi rasio maksimum yang diperbolehkan seperti terlihat pada gambar kadaster yang terlampir dalam PPJD. Persentase KDB berbeda menurut lokasi, luas dan bentuk kavling akan ditentukan dalam Gambar Kadaster oleh Pengembang.

➤ Koefisien Luas Bangunan (KLB)

Koefisien Luas Bangunan (KLB) ini menunjukkan luas keseluruhan bangunan yang boleh dibangun disbanding luas tanah. KLB tidak boleh melebihi standar yang ditentukan oleh pengembang, rasio KLB berbeda menurut lokasi, luas dan bentuk kavling.

➤ Cadangan untuk Kepentingan Umum (DCKU)

Daerah Cadangan untuk Kepentingan Umum (DCKU) adalah daerah dimana pengembang berhak untuk menetapkan jarak maksimum bebas bangunan

yang terdapat pada sepanjang batas belakang atau depan sebagai cadangan jalur utilitas. Berkaitan dengan hal tersebut beberapa kavling akan mempunyai bak control (Inspection Chamber = IC), yang harus dapat dicapai oleh pengembang dan/ atau pengelola dan/ atau pejabat pemerintah yang berwenang, guna pemeliharaan system tersebut. Apabila system tersebut memerlukan perbaikan, maka pembeli harus mengizinkan pekerja dari instansi-instansi tersebut untuk melakukan perbaikan yang diperlukan.¹³

Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pengaturan dalam pemberian izin pendirian dan penggunaan bangunan dilakukan untuk menjamin agar pertumbuhan fisik perkotaan dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan, tidak menimbulkan kerusakan penataan kota tersebut. Oleh karena itu, maka setiap yang akan mendirikan bangunan harus mengurus dulu Izin Medirikan Bangunan (IMB). Sedangkan pada saat akan menggunakan bangunan juga harus lebih dahulu memperoleh Izin Penggunaan Bangunan (IPB).

Setiap kegiatan dalam perihal mendirikan dan menggunakan bangunan itu perlu adanya IMB dan IPB. Dalam hal ini ada beberapa alasannya, yaitu :

- a. Agar tidak menimbulkan gugatan pihak lain setelah bangunan berdiri, untuk itu sebelum mendirikan bangunan harus ada kejelasan status tanah yang bersangkutan.
- b. Lingkungan kota memerlukan penataan dengan baik dan teratur, indah, aman, tertib, dan nyaman. Untuk mencapai tujuan itu penataan dan

¹³ Adrian Sutedi, SH.,MH. Hal. 227

pelaksanaan pembangua bangunan di perkotaan harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota.

- c. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) juga dimaksudkan untuk menghindari bahaya secara fisik bagi penggunaan bangunan. Untuk itu dibutuhkan rencana bangunan yang matang dan memenuhi standr/normalisasi teknis bangunan yang telah diteapkan yang meliputi arsitektur, kontruksi dn intalainya.
- d. Pemantauan terhadap standar/normalisasi teknis banguna melalui izin Penggunaan Bangunan diharapkan dapat mencegah bahaya yang mungkin timbul.

Tentang pelayanan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dilakukan dengan pola Pelayanan Terpadu Satu Pintu, yaitu pola pelayanan pemberian izin yang dilakukan secara terpadu pada satu tempat/lokasi oleh beberapa instansi pemerintah yang terlibat dalam proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), misalnya Dinas Tata Kota, BPN, Tim arsitektur, dan sebagainya. Sesuai dengan perda nomor 6 tahun 2011 tentang Bangunan Gedung Kabupaten Kayong Utara yang termuat dalam pasal 1 Angka 25 yang berbunyi “Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan

gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku”.¹⁴

Terbentuknya peraturan yang terkait guna untuk efektifitas hukum di dalam kelangsungan kegiatan bermasyarakat, untuk itu di adakanlah aturan yang di iringi dengan sanksi sesuai dngan tingkat permasalahan yang dilakukan oleh individu maupun kelompok. Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, efektif adalah sesuatu yang ada efeknya (akibatnya, pengaruhnya, kesannya) sejak dimulai berlakunya suatu Undang-Undang atau Peraturan.¹⁵

Pada dasarnya efektivitas merupakan tingkat keberhasilan dalam pencapaian tujuan. Efektivitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya sasaran atau tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Dalam sosiologi hukum, hukum memiliki fungsi sebagai *a tool of social control* yaitu upaya untuk mewujudkan kondisi seimbang di dalam masyarakat, yang bertujuan terciptanya suatu keadaan yang serasi antara stabilitas dan perubahan di dalam masyarakat. Selain itu hukum juga memiliki fungsi lain yaitu sebagai *a tool of social engineering* yang maksudnya adalah sebagai sarana pembaharuan dalam masyarakat. Hukum dapat berperan dalam mengubah pola pemikiran masyarakat dari pola pemikiran yang tradisional ke dalam pola pemikiran

¹⁴ Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara Nomor 6 Tahun 2011

¹⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia. 2002. Jakarta. Balai Pustaka. Hal. 284.

yang rasional atau modern. Efektivikasi hukum merupakan proses yang bertujuan agar supaya hukum berlaku efektif.

Achmad Ali berpendapat bahwa pada umumnya faktor yang banyak mempengaruhi efektivitas suatu perundang-undangan adalah profesional dan optimal pelaksanaan peran, wewenang dan fungsi dari para penegak hukum, baik di dalam penjelasan tugas yang dibebankan terhadap diri mereka maupun dalam penegakan perundang-undangan tersebut.¹⁶

Sedangkan Soerjono Soekanto menggunakan tolak ukur efektivitas dalam penegakan hukum pada lima hal yakni :¹⁷

1. Faktor Hukum

Hukum berfungsi untuk keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian Hukum sifatnya konkret berwujud nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak sehingga ketika seseorang hakim memutuskan suatu perkara secara penerapan undang-undang saja maka ada kalanya nilai keadilan itu tidak tercapai. Maka ketika melihat suatu permasalahan mengenai hukum setidaknya keadilan menjadi prioritas utama.

Karena hukum tidaklah semata-mata dilihat dari sudut hukum tertulis saja.¹⁸

2. Faktor Penegakan Hukum

¹⁶ Achmad Ali. 2009. *Mengungkap Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. Jakarta. Penerbit Kencana. Hal. 379.

¹⁷ Soerjono Soekanto. 2007. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta. Penerbit PT. Raja Grafindo Persada. Hal. 5.

¹⁸ *Ibid.* Hal. 8

Dalam berfungsinya hukum, mentalitas atau kepribadian petugas penegak hukum memainkan peranan penting, kalau peraturan sudah baik, tetapi kualitas petugas kurang baik, ada masalah. Selama ini ada kecenderungan yang kuat di kalangan masyarakat untuk mengartikan hukum sebagai petugas atau penegak hukum, artinya hukum diidentikkan dengan tingkah laku nyata petugas atau penegak hukum. Sayangnya dalam melaksanakan wewenangnya sering timbul persoalan karena sikap atau perlakuan yang dipandang melampaui wewenang atau perbuatan lainnya yang dianggap melunturkan citra dan wibawa penegak hukum. Hal ini disebabkan oleh kualitas yang rendah dari aparat penegak hukum tersebut.¹⁹

3. Faktor Sarana atau Fasilitas Pendukung

Faktor sarana atau fasilitas pendukung mencakup perangkat lunak dan perangkat keras, Menurut Soerjono Soekanto bahwa para penegak hukum tidak dapat bekerja dengan baik, apabila tidak dilengkapi dengan kendaraan dan alat-alat komunikasi yang proporsional. Oleh karena itu, sarana atau fasilitas mempunyai peranan yang sangat penting di dalam penegakan hukum. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut, tidak akan mungkin penegak hukum menyerasikan peranan yang seharusnya dengan peranan yang aktual.²⁰

¹⁹ *Ibid.* Hal. 21

²⁰ *Ibid.* Hal. 37

4. Faktor Masyarakat

Penegak hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian di dalam masyarakat. Setiap warga masyarakat atau kelompok sedikit banyaknya mempunyai kesadaran hukum. Persoalan yang timbul adalah taraf kepatuhan hukum, yaitu kepatuhan hukum yang tinggi, sedang, atau kurang. Adanya derajat kepatuhan hukum masyarakat terhadap hukum, merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum yang bersangkutan.

5. Faktor Kebudayaan

Kebudayaan pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai mana yang merupakan konsepsi-konsepsi yang abstrak mengenai apa yang dianggap baik (sehingga dituruti) dan apa yang dianggap buruk (sehingga dihindari). Maka, kebudayaan Indonesia merupakan dasar atau mendasari hukum adat yang berlaku. Disamping itu berlaku pula hukum tertulis (perundang-undangan), yang dibentuk oleh golongan tertentu dalam masyarakat yang mempunyai kekuasaan dan wewenang untuk itu. Hukum perundang-undangan tersebut harus dapat mencerminkan nilai-nilai yang menjadi dasar dari hukum adat, agar hukum perundang-undangan tersebut dapat berlaku secara aktif.²¹

Kelima faktor di atas saling berkaitan dengan erat, karena menjadi hal pokok dalam penegakan hukum, serta sebagai tolok ukur dari efektifitas penegakan hukum.

²¹ Iffa Rohmah. 2016. *Penegakkan Hukum*. <http://pustakakaryaifa.blogspot.com>. Diakses : Pukul 20.00 WIB, Tanggal 10 November 2018.

Dari lima faktor penegakan hukum tersebut faktor penegakan hukumnya sendiri merupakan titik focus pencapaiannya. Hal ini disebabkan oleh baik peraturannya disusun oleh penegak hukum, penerapannya pun dilaksanakan oleh penegak hukum dan penegakan hukumnya sendiri juga merupakan panutan oleh masyarakat luas.²²

Dengan adanya penerapan dari hukum tersebut pada dasarnya memiliki arti yang bertujuan untuk mendorong manusia dengan strategi tertentu agar dapat melakukan suatu tindakan dalam pelaksanaan bangunan usaha atau sebagainya sesuai dengan cara yang telah ditentukan oleh peraturan yang telah ditetapkan sebagaimana mestinya. Dalam arti lain semua kegiatan yang dilakukan oleh manusia seperti tingkah laku dan tindakan manusia harus berpolakan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Dalam hal ini peraturan daerah dikaitkan dengan sistem hukum seperti yang telah dijelaskan diatas pada kenyataan terkait dengan banyak faktor pembantuk sistem itu sendiri. Suatu keberhasilan pembentukan peraturan daerah tidak hanya dapat diukur pada peraturan yang baik saja, namun terkait dalam proses faktor – faktor yang bersifat sosiologis termasuk budaya dari masyarakat itu sendiri. Terlepas dari itu faktor aparatur penegak hukum itu juga ikut serta dalam melaksanakan ketertiban suatu aturan yang berlaku dalam ruang lingkup wilayah itu sendiri.

²² *Ibid.* Hal. 53

b. Kerangka Konsep

Berdasarkan dari kerangka pemikiran yang telah penulis jelaskan di atas, sesuai dengan permasalahan yang di kemukakan, maka timbullah acuan penulis untuk menuangkan konsep pemikiran yang bertujuan mengkaji hal-hal yang terkait dalam peraturan daerah Kabupaten Kayong Utara Nomor 6 tahun 2011 tentang Bangunan Gedung guna untuk membantu memberikan solusi atas permasalahan yang terjadi. Sesuai dengan Peraturan Daerah tersebut, agar terciptanya keselarasan dalam bermasyarakat hendaklah para pengusaha pemilik bangunan sarangan burung walet ini melaksanakan pengurusan perizinan bangunan tersebut kepada Dinas yang berwenang yaitu Dinas Pelayanan Terpadu Satu Pintu sesuai dengan persyaratan yang telah di tentukan berdasarkan ketentuan Pasal 8 Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung yaitu yang telah kemukakan pada latar belakang diatas.

Peraturan Daerah itu sendiri dibuat memiliki tujuan memberikan perlindungan kepada masyarakat terhadap gangguan – gangguan baik dari individu, sekelompok orang, maupun pemerintah setempat yang memiliki i'tikad tidak baik yang dapat merugikan pemilik usaha secara materi maupun fisik dari wujud bangunan tersebut. Disamping itu, pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara ini juga bertujuan memberikan batasan – batasan bagi pengusaha yang bersifat bangunan seperti hal nya para pengusaha sarang burung walet dalam rangka melegalkan hak bangunan usaha yang di lakukannya, sehingga dengan demikian terciptalah hak dan kewajiban hukum bagi para pengusaha sarang burung walet untuk ikut serta dalam

hak untuk bebas berusaha dan wajib pajak sesuai dengan ketentuan dalam batasan – batasan yang berlaku. Sesuai yang termuat dalam Peraturan Daerah No 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung Kabupaten Kayong Utara Yang Berbunyi pada Pasal 3 “Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk:

- a. Mewujudkan bangunan gedung secara fungsional sesuai dengan tata bangunan serta serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
- c. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.”²³

Munculnya permasalahan dalam hal pelegalan bangunan oleh para pengusaha sarang burung walet di Kabupaten Kayong Utara Kecamatan Simpang Hilir studinya Desa Pulau Kumbang yang lebih khususnya penulis bahas, tidak melaksanakan kewajiban hukum dalam mendaftarkan bangunannya untuk legalitas dari bangunan yang telah berdiri kokoh tersebut, itu bisa dikatakan salah satu wujud dari kurangnya kesadaran masyarakat setempat untuk berpartisipasi dalam efektivitasnya Pelaksanaan Peraturan Daerah, maka pemerintah juga mempunyai tanggung jawab penuh untuk melakukan pengkajian untuk menguji efektivitas dari Penerapan Pelaksanaan Peraturan Daerah tersebut bisa dengan cara meningkatkan Satuan Badan Pengawasan Pelaksanaan Peraturan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kayong Utara dan memberikan sanksi yang tegas kepada pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peraturan yang berlaku sehingga tercapainya Pelaksanaan Peraturan

²³ Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung

Daerah yang hendak di capai dari Daerah Kabupaten Kayong Utara agar Masyarakat setempat melaksanakan kewajibannya untuk memenuhi Pelaksanaan Peraturan Daerah tersebut.

1.5. Hipotesis

Berdasarkan uraian di atas, terdapat dua variabel yang mana terkait dari kewajiban kedua belah pihak yang bersangkutan, yaitu kurang efektifnya pelaksanaan pemerintah daerah dalam pelaksanaan peraturan yang bersangkutan tentang Bangunan Gedung kepada masyarakat dan kurangnya kesadaran oleh para pengusaha pemilik gedung penangkaran sarang burung walet untuk mengajukan Izin Mendirikan Bangunan sebagai bentuk kewajiban hukumnya, sehingga penulis merumuskan hipotesis sebagai jawaban sementara atas penelitian yang masih harus dibuktikan kebenarannya. Sehubungan dengan hal tersebut, maka penulis merumuskan hipotesis sebagai berikut **“Bahwa kurangnya kesadaran dari para pengusaha serta lemahnya penerapan hukum oleh Pemerintah Daerah sehingga terjadinya kelalaian para pengusaha untuk melaksanakan pengajuan izin mendirikan bangunan rumah walet berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung Studi di Desa Pulau Kumbang Kecamatan Simpang Hilir Kabupaten Kayong Utara”**.

1.6. Metode Penelitian

Dalam metode penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian *sosiologis* (menggunakan data sekunder yaitu data primer yang sudah jadi atau tersaji, dan data primer yaitu data yang dipetik langsung dari sumbernya) dengan pendekatan deskriptif analisis yaitu dengan menggambar keadaan yang sebenarnya yang terjadi pada saat penelitian dilakukan, kemudian menganalisis fakta serta data tersebut untuk memperoleh kesimpulan akhir.

a. Bentuk Penelitian

a) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

yaitu dengan mempelajari literatur – literatur, tulisan – tulisan dan pendapat para sarjana (ahli) serta Peraturan Perundang – Undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

b) Penelitian Lapangan (*field Research*)

yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara langsung kelapangan untuk memperoleh data, mengamati dan menganalisis objek permasalahan dalam penelitian ini.

b. Teknik dan Pengumpulan Data

a) Teknik Komunikasi Langsung

Yaitu dengan mengadakan kontak langsung dengan sumber data, dimana alat pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara (*interview*) terdapat sumber data guna memperoleh informasi atau keterangan yang diperlukan dengan permasalahan yang diteliti yaitu Dinas Penanaman Modal

Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Kayong Utara selaku badan yang berfungsi untuk mengelola mengkoordinir bangunan melalui wawancara (*interview*)

b) Teknik Komunikasi Tidak Langsung

Yaitu dengan mengadakan kontak tidak langsung dengan pengusaha atau penangkar sarang burung walet di Desa Pulau kumbang Kecamatan Simpang Hilir Kabupaten Kayong Utara, dimana alat yang digunakan untuk mengumpulkan data yaitu berupa angket (*questioner*) dengan pertanyaan yang berstruktur dan tertutup yang disesuaikan dengan masalah penelitian.

c. Populasi dan Sampel

a) Populasi

Menurut Roni Hanitijo Soemitro, populasi atau univers adalah seluruh objek atau seluruh individu atau seluruh gejala, atau seluruh kejadian atau seluruh nilai –nilai yang akan diteliti.²⁴

Untuk itu yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah:

- Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Kayong Utara.
- Pengusaha atau Penangkaran Sarang Burung Walet dan masyarakat sekitar bangunan yang berada di Desa Pulau Kumbang Kecamatan Simpang Hilir Kabupaten Kayong Utara sebanyak 37 bangunan

²⁴ Roni Hanitijo Soemitro, 1990, Metode Penulisan Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta, Hal. 144

penangkaran sarang burung walet, termasuk bangunan yang belum memiliki izin dan yang sudah memiliki izin.

b) Sampel

Sampel adalah yang mewakili populasi. Sampel dapat diartikan sebagai contoh yang mewakili populasi. Menurut Roni Hanitidjo Sumitro mengatakan bahwa pada prinsipnya tidak ada peraturan – peraturan yang mutlak menentukan beberapa persen sampel tersebut harus diambil dari populasi. Namun umumnya orang berpendapat bahwa sampel yang berlebihan lebih baik dari kekurangan sampel.²⁵

Berdasarkan pendapat yang tertera diatas, maka penulis menentukan atau menetapkan jumlah sampel yang diambil sebagai berikut:

- Kepala Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Kayong Utara secara komunikasi langsung melalui wawancara (*interview*)
- Pengusaha atau Penangkaran Sarang Burung walet yang berada di Desa Pulau Kumbang Kecamatan Simpang Hilir Kabupaten Kayong Utara sebanyak 37 orang yang bangunannya terdftar atau memiliki izin dan yang tidak memiliki izin, di ambil kurang lebih 50% dari jumlah keseluruhannya sehingga berjumlah 19 orang secara komunikasi tidak langsung berupa angket (*questioner*).

²⁵ Ibid, Hal. 147