

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara yang terus berkembang saat ini terus berupaya untuk meningkatkan kegiatan pembangunan disetiap bidang dan semua aspek kehidupan masyarakat, baik bidang hukum, ekonomi, sosial, politik, budaya maupun pertahanan dan keamanan. Luasnya ruang lingkup pembangunan mengakibatkan pencapaiannya tidak dapat dilakukan secara langsung, tetapi bertahap. Tiap tahapan yang dilalui terdapat berbagai hambatan atau rintangan yang terkadang membutuhkan seperangkat aturan hukum untuk menyelesaikannya. Hukum disini dituntut untuk dapat mengatasi tantangan perkembangan zaman yang semakin maju dan kompleks ini.

Salah satu unsur pendukung yang harus selalu ada dan tersedia dalam pembangunan terutama fisik adalah keberadaan tanah. Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia. Tanah adalah suatu sumber bagi kelangsungan hidup bangsa dalam mencapai tujuan nasional sebagaimana yang tercantum dalam Alinea IV Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945, yaitu: "...melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut serta melaksanakan ketertiban dunia...".

Seiring dengan waktu, pembangunan yang dilakukan oleh suatu bangsa

menyangkut berbagai dinamika yang ada di masyarakat. Pertumbuhan penduduk yang meningkat pesat serta berkembangnya dunia usaha yang tinggi membutuhkan tersedianya lahan atau tanah yang semakin banyak. Baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai tempat usaha, sedangkan lahan yang bisa dibangun bangunan fisik di atasnya semakin terbatas luasnya. Kondisi ini menyebabkan dunia usaha atau individu di dalam masyarakat mencari lahan lain yang bisa digunakan. Salah satu yang menjadi fenomena dalam rangka mencari lahan/tanah adalah dialihkannya lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian agar bisa dibangun bangunan di atas tanah tersebut. Akibat yang ditimbulkan dari pola perilaku demikian, adalah semakin menyempitnya lahan-lahan yang digunakan untuk pertanian.

Salah satu dunia usaha yang mempunyai pola perilaku untuk cenderung merubah lahan pertanian menjadi non-pertanian ataupun mengalihkan fungsi suatu bangunan adalah usaha budidaya burung walet untuk diambil sarangnya. Hal ini disebabkan burung walet membutuhkan bangunan besar yang khusus dibuat agar sarang yang dihasilkannya menjadi maksimal. Satu ciri khas dari bangunan ini adalah tampilan luarnya yang terlihat kusam, angker, dan kurang estetik. Banyak bangunan-bangunan baru yang dibangun, ditambah atau dialihfungsikan agar sesuai dengan standar bangunan untuk sarang walet. Banyak bangunan yang dahulunya merupakan toko, kantor, bioskop atau bahkan rumah tempat tinggal beralih fungsi menjadi bangunan sarang burung walet. Namun, dalam perkembangannya banyak lahan atau bangunan yang ada di sekitar lokasi

budidaya sarang walet juga dibeli oleh pengusaha walet untuk menambah jumlah bangunan sarang walet yang sudah ada sebelumnya.

Kabupaten Tanggamus di propinsi Lampung adalah daerah yang mempunyai banyak bangunan-bangunan sarang walet. Usaha ini mengalami *booming* sekitar pertengahan tahun 1990-an dan terus mengalami perkembangan sampai saat ini. Budidaya burung walet menjadi usaha yang produksinya dapat menjadi komoditi andalan untuk di ekspor ke luar negeri. Usaha sarang burung walet di wilayah kabupaten Tanggamus ini sebenarnya sudah mulai ada sejak lama, tapi masih terbatas pada warga yang mempunyai modal besar, mengerti soal budidaya sarang burung, dan memahami seluk beluk pasar dari sarang burung walet ini. Meski hanya usaha sampingan, hasilnya sangat menggiurkan. Hal inilah yang tampaknya mendorong pemilik modal dari usaha lain untuk berinvestasi dalam jenis usaha ini. Tidak hanya membangun dilokasi yang sudah ada sarang walet sebelumnya. Para pengusaha walet juga membangun bangunan-bangunan baru yang lebih luas jika di lokasi tersebut sebelumnya sudah didiami oleh burung walet. Walaupun berada dilokasi pemukiman penduduk atau di areal persawahan. Hal ini dilakukan dengan harapan burung walet tersebut akan pindah ke bangunan yang sudah dibuat sehingga hasil yang akan didapatkan nantinya juga akan semakin besar.

Kegiatan ini tentu saja tidak bisa didiamkan begitu saja. Selain bentuk bangunan bertingkat dan kaku jika dilihat dari segi arsitektur bangunan sarang walet juga dapat menimbulkan berbagai permasalahan. Lokasi yang dipilih yang terkadang di daerah persawahan yang masih sangat produktif di pemukiman

penduduk yang padat sehingga akan dapat mengakibatkan rusaknya lingkungan hidup yang ada disekitarnya, semakin menyempitnya lahan pertanian, ketidaksesuaian dengan penggunaan tanah sebagaimana diatur dalam rencana tata ruang wilayah kota di Kabupaten Tanggamus. Menimbang persoalan tersebut maka pemerintah Kabupaten Tanggamus seharusnya mempunyai pertimbangan khusus terkait fungsi tanah dan tata ruang wilayah sebelum memberikan izin mendirikan bangunan kepada para pengusaha walet. Terkait dengan pembangunan bangunan-bangunan walet yang didirikan, pemerintah diharapkan juga dapat mempertimbangkan kepentingan masyarakat banyak sehingga kegiatan pembangunan bangunan-bangunan walet tersebut tidak merugikan pihak lain.

Bagaimanapun kebijakan Pemkab Tanggamus dalam memberikan izin kepada para pemodal tersebut akan semakin mempercepat pengalihfungsian dari suatu lahan, penyempitan lahan tempat tinggal dan sebagainya. Semakin banyaknya bangunan-bangunan yang dibangun untuk sarang walet seharusnya disikapi oleh pemerintah dalam hal ini Pemkab Tanggamus dengan mengatur pelaksanaan pembangunannya agar tidak merugikan masyarakat dan lingkungan sekitar dimana bangunan sarang walet tersebut didirikan. Oleh sebab itu, pemerintah Kabupaten Tanggamus sebagai aparatur negara mempunyai tugas untuk :<sup>1</sup>

1. Tugas Mengatur

Menyangkut peraturan yang harus dipatuhi masyarakat, dalam arti pemerintah membuat perintah dan larangan.

---

<sup>1</sup> *Integrasi & Media: Disertasi Hukum Danirwan, Surabaya, Mardika, 1992, hal. 1*

## 2. Tugas Mengurus

Mengurus bidang kesejahteraan rakyat, sosial, ekonomi, kesejahteraan dalam hal menyediakan sarana finansial dan personal.

Pemerintah Kabupaten Tanggamus diharapkan dalam kegiatan pembangunan yang pada saat ini sedang gencar-gencarnya dilaksanakan, khususnya dalam pendirian atau pengadaan bangunan sarang walet, dapat menciptakan suatu ketertiban atau keteraturan dalam pelaksanaan pembangunan tersebut. Walaupun dalam pelaksanaannya sering menyimpang dari ketentuan yang diharapkan. Penyimpangan itu dilakukan oleh orang atau badan hukum yang tidak bertanggung jawab. Contohnya dalam mendirikan bangunan sarang walet tidak dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terlebih dahulu apabila didalam kegiatan mendirikan bangunan tidak ada izin dahulu maka akan mengakibatkan hal-hal sebagai berikut:

1. Tidak memberikan masukan pada aparat pemerintah setempat, dan pada negara
2. Kegiatan tersebut menjadi ilegal.

Pemerintah Kabupaten Tanggamus khususnya Dinas Pekerjaan Umum dituntut untuk menyikapi dan mengatasi terhadap masalah pelanggaran izin mendirikan bangunan bangunan-bangunan walet yang ilegal agar nantinya tidak merugikan semua pihak., selain itu juga pemerintah kabupaten Tanggamus juga harus memikirkan bagaimana dalam penegakan hukumnya, selain itu juga harus memikirkan bagaimana upaya atau proses perbaikan kedepan dan upaya-upaya yang perlu dilakukan dalam meminimalisir terhadap pelanggaran yang

terjadi. Kondisi ini membuat penulis tertarik untuk meneliti permasalahan yang terkait dengan pemberian izin mendirikan bangunan dan tindakan yang dilakukan oleh pemerintah terkait dengan pelanggaran izin dalam pendirian bangunan bagi sarang walet tersebut.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka dapat diajukan rumusan masalah, sebagai berikut:

1. Apa faktor-faktor pertimbangan pemerintah dalam memberikan izin mendirikan bangunan bagi bangunan sarang walet di Kabupaten Tanggamus?
2. Bagaimana tindakan pemerintah terhadap bangunan sarang walet yang tidak memiliki izin di Kabupaten Tanggamus?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui faktor-faktor pertimbangan pemerintah dalam memberikan izin mendirikan bangunan bagi bangunan sarang walet di Kabupaten Tanggamus
2. Untuk mengetahui tindakan pemerintah terhadap bangunan sarang walet

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian yang dilakukan ini diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat praktis

Diharapkan memberi masukan kepada pemerintah khususnya aparat yang berkaitan dengan Dinas Pekerjaan Umum dalam memberikan izin mendirikan bangunan terkait dengan pembangunan bangunan sarang walet di Kabupaten Tanggamus.

2. Manfaat teoritis

Untuk perkembangan ilmu pengetahuan dalam bidang perizinan khususnya mengenai izin mendirikan bangunan bagi bangunan sarang walet dan juga memberikan tambahan pustaka bagi siapa saja yang ingin mempelajari, mengetahui dan melakukan penelitian secara mendalam mengenai masalah ini.

#### **E. Kerangka Teori**

Bagi negara Indonesia bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan yang terkandung di dalamnya yang merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa berfungsi untuk meningkatkan kesejahteraan rakyatnya hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi, "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan di pergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat." Dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 ini dapat kita ketahui bahwa hak tertinggi atas tanah ada ditangan

negara sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa. Pasal 2 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa hak menguasai yang dimiliki oleh negara memberikan kewenangan untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Wewenang yang bersumber dari hak menguasai dari negara digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, adil, dan makmur.

Tanah dalam wilayah negara republik Indonesia merupakan suatu sumber daya alam yang utama di samping sumber daya alam lainnya. Tanah bagi rakyat Indonesia disamping mempunyai nilai batiniah yang mendalam juga berfungsi dalam pemenuhan kebutuhan bangsa dan rakyat yang makin meningkat dan beragam jenisnya. Penggunaan tanah supaya dalam penggunaannya tidak menimbulkan persoalan maka dalam penyediannya, peruntukan, penguasaan penggunaan, dan pemeliharannya perlu diatur dalam suatu aturan hukum agar terjamin suatu kepastian hukum dalam penguasaan dan pemanfaatannya sekaligus terselenggaranya perlindungan hukum bagi masyarakat, terutama bagi golongan

Menurut pengertian dalam UUPA, Hukum Agraria bukan merupakan suatu perangkat bidang hukum. Hukum Agraria merupakan suatu kelompok berbagai bidang hukum, dimana masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu. Kelompok-kelompok tersebut terdiri atas:

1. Hukum Tanah, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah, dalam arti permukaan bumi.
2. Hukum Air, yang mengatur hak-hak penguasaan atas air.
3. Hukum Pertambangan, yang mengatur hak-hak atas penguasaan atas tambang galian yang dimaksudkan oleh Undang-undang Pokok Pertambangan.
4. Hukum Perikanan, yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung di dalam air.
5. Hukum Penguasaan Atas Tenaga dan Unsur-Unsur dalam Ruang Angkasa, mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa yang dimaksud oleh Pasal 48 UUPA.<sup>2</sup>

Berdasarkan pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa Hukum Agraria tidak sama dengan Hukum Tanah. Hukum Agraria adalah kaidah hukum yang mengatur masalah agraria secara luas, sedang Hukum Tanah adalah kaidah hukum yang mengatur masalah hak-hak penguasaan atas tanah yang disusun dalam satu kesatuan dan merupakan satu sistem. Asas-asas yang mendasari Hukum Tanah nasional antara lain :

---

<sup>2</sup> Sri Soekati, *Hukum Agraria Indonesia*, Bandung: Pustaka, 2000, hal. 6

1. Asas religiusitas, dengan memperhatikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama (konsiderans berpendapat, Pasal 1 dan 49 UUPA);
2. Asas kebangsaan, mendahulukan kepentingan nasional, dengan memberi kesempatan pada pihak asing untuk menguasai dan menggunakan tanah untuk keperluan usahanya yang bermanfaat bagi kemajuan dan kemakmuran bangsa (Pasal 9, 20, dan 55 UUPA);
3. Asas demokrasi, dengan meniadakan perbedaan terhadap gender, suku, agama dan wilayah (Pasal 9 UUPA);
4. Asas pemerataan, pembatasan dan keadilan dalam penguasaan dan pemanfaatan tanah yang tersedia (Pasal 7, 11, dan 17 UUPA);
5. Asas kebersamaan, dan kemitraan dalam penguasaan dan penggunaan tanah dengan memberdayakan golongan ekonomi lemah terutama para petani (Pasal 11 dan 12 UUPA);
6. Asas kepastian hukum dan keterbukaan dalam penguasaan dan penggunaan tanah serta perlindungan hukum bagi golongan ekonomi lemah terutama para petani (Pasal 11,13 dan 19 UUPA);
7. Asas penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagai sumber daya alam strategis secara berencana, optimal, efisien, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan bersama, dengan menjaga kelestarian kemampuan lingkungannya (Pasal 13 dan 14 UUPA);
8. Asas kemanusiaan yang adil dan beradab dalam penyelesaian masalah-masalah pertanahan (sesuai dengan sila kedua Pancasila);

Asas penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagai sumber daya alam (SDA) yang strategis disesuaikan dengan penatagunaan tanah dan penatagunaan ruang. Konsep mengenai penatagunaan tanah dan penataan ruang mempunyai dasar hukum yang bersumber pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Pasal tersebut mempunyai tiga prinsip yaitu:

1. Bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara;
2. Negara sebagai organisasi kekuasaan bangsa Indonesia harus menggunakan bumi, air, dan kekayaan alam untuk kemakmuran rakyat;
3. Hubungan antara negara dan bumi, air, dan kekayaan alam merupakan hubungan menguasai.

UUPA sebagai pelaksana dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan perlunya perencanaan penggunaan tanah. Hal ini dipertegas oleh Pasal 14 dan 15 UUPA.

Pasal 14 menjelaskan:

1. Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3), Pasal 9 ayat (2) serta Pasal 10 ayat (1) dan (2) pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:
  - a. untuk keperluan negara;
  - b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;

... dan ... untuk ... pelayanan ... masyarakat ... sosial

- d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta kesejahteraan;
  - e. untuk keperluan memperkembangan industri, transmigrasi, dan pertambangan.
2. Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) pasal ini mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.
  3. Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai daerah tingkat I dari Presiden, daerah tingkat II dari Gubernur/Kepala Daerah yang bersangkutan, dan daerah tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Pasal 15 menjelaskan : “Memelihara tanah termasuk menambah kesuburan serta mencegah rusaknya tanah adalah kewajiban-kewajiban tiap-tiap badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan dengan memperhatikan pihak ekonomi yang lemah.”

Penggunaan tanah harus diatur dengan cermat untuk menghindari terjadinya kerusakan lingkungan hidup. Lingkungan hidup menurut Dwiyanto mempunyai fungsi sebagai sumber kehidupan bagi rakyat Indonesia tapi juga sebagai tempat usaha bagi rakyat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Agus Dwiyanto, *dlk. Perundang-undangan Pembangunan Masyarakat*, Aditia Media, 1996, hal. 90

Untuk itu pembangunan boleh dilaksanakan tetapi harus memperhatikan aspek lingkungan. Di samping itu juga dalam proses pembangunan akan dapat berlangsung dengan baik apabila memperhatikan konsep tata ruang. Jayadinata menjelaskan yang dimaksud tata ruang adalah penataan tempat berbagai kegiatan serta sarana dan prasarananya.<sup>4</sup> Suatu tata ruang yang baik dapat dihasilkan dari kegiatan menata ruang yang baik. Perencanaan tata ruang merupakan kegiatan merumuskan dan menetapkan manfaat ruang dan kaitannya/hubungan antara berbagai manfaat ruang, berdasarkan kegiatan yang perlu dan dapat dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan manusia yang akan datang. Perencanaan tata ruang akan menghasilkan rencana tata ruang untuk memberikan gambaran-gambaran tentang ruang mana, untuk kegiatan apa, termasuk besarnya kegiatannya sendiri.

Bagi negara yang sedang membangun seperti Indonesia, rencana tata ruang diatas dapat menjadi pemandu dan pedoman penentuan lokasi bagi setiap kegiatan pembangunan sektoral maupun daerah, sebagai bagian yang integral dari pembangunan nasional. Berdasarkan Pasal 7 Undang-undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang disebutkan bahwa untuk mencapai tujuan penataan ruang dilakukan berdasarkan tiga pendekatan yaitu :

1. Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya.
2. Penataan ruang berdasarkan aspek administratif meliputi wilayah nasional, wilayah propinsi, daerah tingkat I dan wilayah kabupaten/kota madya daerah tingkat II.

3. Penataan ruang berdasarkan fungsi kawasan dan aspek kegiatan meliputi kawasan pedesaan, perkotaan dan kawasan tertentu.

Pengendalian tata ruang menurut Silalahi adalah setiap kegiatan yang ditujukan untuk menjaga agar kegiatan pemanfaatan ruang, dengan atau tanpa bangunan, dilaksanakan sesuai dengan rencana tata ruang. Aktivitas pengendalian ini dapat meliputi tahap perizinan yang menyangkut masalah izin lokasi, izin mendirikan bangunan dan izin penggunaan bangunan.<sup>5</sup>

Dalam buku Pengantar Hukum Perizinan yang disunting oleh Effendi diterangkan bahwa izin digunakan pemerintah sebagai instrumen untuk mempengaruhi warga agar mengikuti cara yang dianjurkan untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Instrumen izin digunakan pemerintah dalam bidang kebijaksanaan. Terutama berlaku bagi hukum lingkungan, hukum pengaturan ruang, hukum perairan. Motif pemerintah dalam menerapkan sistem izin, yaitu:<sup>6</sup>

1. Keinginan mengarahkan aktivitas-aktivitas tertentu,
2. Mencegah bahaya bagi lingkungan,
3. Keinginan melindungi obyek-obyek tertentu,
4. Hendak membagi benda-benda yang sedikit,
5. Pengarahan, dengan menyeleksi orang-orang dan aktivitas-aktivitas.

Effendi juga menjelaskan bahwa terhadap gejala penyimpangan dari rencana yang sudah diarahkan sesuai dengan motif pemerintah dalam mengeluarkan perizinan akan dikenakan teguran-teguran dan tindakan pembetulan yang diperlukan. Apa

---

<sup>5</sup> Daud Silalahi, *Hukum Lingkungan dalam Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, Bandung, Alumni Bandung, 1992, hal. 85.

<sup>6</sup> Daud Silalahi, *Hukum Lingkungan dalam Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, Bandung, Alumni Bandung, 1992, hal. 85.

bila peraturan perizinan itu dikaitkan dengan adanya otonomi daerah maka satu daerah itu dituntut untuk dapat menggunakan potensi yang ada di daerahnya. Potensi yang dimaksud khususnya yang berasal dari budidaya burung walet, sehingga berguna untuk menambah pemasukan daerah (khususnya di Kabupaten Tanggamus).

Pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945 merupakan dasar hukum penyelenggaraan otonomi daerah, dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah. Landasan ini juga diperkuat dengan ketetapan MPR RI. NO.XV/MPR/1998 tentang Penyelenggaraan Otonomi Daerah, Pengaturan, Pembagian dan Pemanfaatan Sumber Daya Nasional yang berkeadilan, serta perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah. Perubahan format pemerintahan dari Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah kepada Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 dimaksudkan agar pengembangan otonomi daerah benar-benar dapat mempercepat pemberdayaan lembaga atau masyarakat di daerah, dengan mampu mengelola seluruh potensi yang ada dengan bertanggung jawab, hal itu ditempuh dalam rangka mengembalikan harkat dan martabat masyarakat di daerah dan memberi peluang peningkatan efisiensi pelayanan publik daerah, peningkatan percepatan pembangunan daerah yang pada akhirnya dapat tercipta keseimbangan antara pusat dan daerah khususnya dalam hal pembangunan.

Mekanisme perizinan yang berhubungan dengan kegiatan pendirian bangunan di Kabupaten Tanggamus sendiri dituangkan dalam bentuk perencanaan untuk masa sekarang atau masa mendatang. Perizinan ini diatur dalam Peraturan

Daerah (PERDA) yang bertujuan untuk mengatur mengenai kegiatan pembangunan agar lebih terarah dan juga ditunjukkan untuk menjaga kualitas lingkungan agar tetap sehat dan bebas dari pencemaran. Pengawasan, penertiban, dan pengaturan terhadap suatu usaha pembangunan secara fisik dimaksudkan sebagai kontrol dalam pembangunan daerah sehingga penyelenggaraan pendirian suatu bangunan dalam pelaksanaan tidak bertentangan dengan tertib bangunan dan tertib lingkungan yang sesuai dengan dinamika masyarakat dan peraturan yang berlaku.

#### **F. Metodologi Penelitian**

##### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini bersifat deskriptif yang artinya penelitian ini menggambarkan secara lengkap, sesuai dengan fakta-fakta yang ada di lapangan.

##### **2. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian, yaitu di Kabupaten Tanggamus, Lampung.

##### **3. Sumber Data**

###### **a. Sumber Data Primer**

Adalah data yang diperoleh secara langsung melalui observasi dan wawancara secara terbuka.

###### **b. Sumber Data Sekunder**

Adalah data yang diperoleh melalui peraturan perundang-undangan, literatur-literatur, hasil penelitian atau karya-karya tulis yang berkaitan dengan masalah dalam penelitian.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan dibagi dalam dua macam, yaitu:

##### a. Studi lapangan

Adalah teknik pengumpulan data dengan cara mendatangi lokasi atau instansi yang dijadikan obyek penelitian dan melakukan wawancara dengan pejabat terkait, masyarakat atau pihak-pihak lain yang berkepentingan untuk mendapatkan data-data yang diperlukan dalam penelitian ini.

##### b. Studi kepustakaan.

Adalah teknik pengumpulan data yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan, literatur-literatur, hasil penelitian atau karya-karya ahli hukum yang berkaitan masalah dengan penelitian ini.

#### 5. Responden

Terdiri dari individu-individu yang berkaitan erat dengan masalah dalam penelitian ini, yaitu:

##### a. Pejabat Kantor Bappeda Tanggamus

##### b. Pejabat Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tanggamus

##### c. Pejabat Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Tanggamus

##### d. Warga masyarakat yang memiliki usaha budidaya sarang burung

## 6. Metode Analisis Data

Tujuan dari analisis data pada dasarnya adalah menyederhanakan data dalam bentuk yang mudah dibaca dan dimengerti. Mengingat penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat diskriptif maka penelitian ini menggunakan analisis kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan metode kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data diskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan secara tertulis atau lisan dan berpijak pada data yang diperoleh, dan juga perilaku nyatanya yang diteliti dan di pelajari secara utuh. Dimana dalam pembahasan data akan digunakan metode berfikir secara:

### a. Deduktif

Yaitu cara berpikir mulai dari hal-hal yang bersifat umum kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.

### b. Induktif

Yaitu cara berpikir mulai dari yang bersifat khusus kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

## G. Sistematika Penulisan Skripsi

Skripsi ini akan dibagi kedalam empat bab dimana masing-masing bab berisi :

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang masalah

B. Rumusan Masalah

- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Tinjauan Pustaka
- F. Metode Penelitian

## BAB II KAJIAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan tentang hak atas tanah, pengertian dan fungsi izin, tujuan izin, sifat izin, tata ruang wilayah, kaitan antara tata ruang wilayah dengan izin mendirikan bangunan untuk bangunan sarang waletn dan tentang fungsi dan dasar hukum dari izin mendirikan bangunan untuk sarang walet.

## BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini diuraikan tentang :

### A. Hasil Penelitian

1. Tinjauan Umum Wilayah Kabupaten Tanggamus
2. Faktor-Faktor Pertimbangan Pemerintah Memberikan Izin Bangunan Sarang Walet
3. Tindakan Pemerintah Terhadap Bangunan Sarang Walet Yang Tidak Memiliki Izin

### B. Pembahasan

Pembahasan data meliputi pembahasan hasil penelitian mengenai data-data yang diperoleh sebelumnya, dimana pembahasan berkaitan dengan faktor-faktor pertimbangan pemerintah dalam memberikan izin mendirikan

.....

## BAB IV PENUTUP

### A. Kesimpulan

Kesimpulan diambil berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang masalah yang diteliti.

### B. Saran

Saran yang sekiranya dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pihak-pihak terkait dalam menyusun kebijakan dimasa yang akan datang

Selain keempat bab tersebut diatas, penulis juga melampirkan beberapa lampiran yang dimaksudkan untuk kelengkapan analisis dalam