

## PENGATURAN TERHADAP PEMBANGUNAN GEDUNG SARANG BURUNG WALET DI KOTA PALANGKA RAYA PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

Eny Susilowati

Universitas PGRI Palangka Raya

### Abstrak

Maraknya Pembangunan gedung sarang walet untuk budidaya sarang burung walet di kota Palangkaya berdampak positif bagi keberlangsungan hidup burung walet dan jika terdapat pengaturan yang jelas, pajak sarang burung walet menjadi sumber pendapatan menjanjikan bagi daerah. Bangunan gedung sarang walet tidak boleh dibangun didaerah permukiman karena limbah kotoran burung walet dapat mencemari sumber air dan mengotori permukiman masyarakat. Fakta dilapangan bahwa gedung sarang walet banyak dijumpai dikawasan permukiman.

Gedung sarang burung walet akan berjalan optimal jika dibangun sesuai dengan lokasi pembagian zonasi kawasan peruntukan peternakan. Faktor penghambat pengaturan pembangunan gedung sarang walet didaerah permukiman di kota Palangkaraya adalah pemilik gedung sarang walet tidak berdomisili di Kota Palangkaraya, sosialisasi peraturan daerah oleh pemerintah daerah belum maksimal, dan kurang partisipasi masyarakat dalam melakukan pengawasan.

**Kata Kunci:** Marak pembangunan gedung sarang burung, dampak, peraturan yang mengatur.

### LATAR BELAKANG MASALAH

Indonesia merupakan negara yang memiliki kekayaan sumberdaya alam yang melimpah, baik itu kekayaan alam hayati maupun non hayati, apabila dikelola dengan baik potensi kekayaan tersebut dapat menunjang pembangunan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu potensi sumberdaya alam hayati adalah burung walet, burung walet dapat memberikan manfaat yang besar baik manfaat ekologi maupun ekonomi. Keuntungan dari sisi ekologi, burung walet dapat menjadi predator biologis beberapa serangga yang merupakan hama tanaman budidaya. Dalam manfaat ekonomi, sarang

burung walet bernilai ekonomi sangat tinggi karena jumlah sarang burung walet yang terbatas dimana burung walet sebagai burung tropis yang hanya terdapat di beberapa wilayah di Asia, sedangkan konsumen dari sarang burung walet berasal hampir dari seluruh penjuru dunia. Sarang burung walet merupakan makanan yang mahal dan dianggap makanan bergengsi. Dikalangan masyarakat etnis Cina di dunia, selain sebagai bahan makanan sarang burung walet dijadikan bahan obat- obatan yang dipercayai dapat menyembuhkan beberapa penyakit berat, menambah vitalitas tubuh, dan memperpanjang usia.

Pertumbuhan penduduk membuat kebutuhan manusia terhadap hasil alam semakin meningkat. Eksploitasi besar-besaran dilakukan karena pertumbuhan alami hasil hutan tidak sebanding dengan bertambahnya jumlah manusia yang memanfaatkan alam. Pemanfaatan alam besar-besaran mengakibatkan hasil hutan semakin memprihatinkan. Kejadian ini yang mendorong manusia terus menciptakan pembaharuan dan perkembangan teknologi. Teknologi yang dikembangkan manusia antara lain pembudidayaan dan pelestarian burung walet. Burung walet merupakan burung pemakan serangga yang bersifat aerial dan suka meluncur. Burung walet merupakan burung penghuni goa batu yang terdapat di tebing laut atau hutan lebat. Secara fisik goa merupakan pelindung bagi burung walet, karena walet menggunakan langit-langit goa untuk menempelkan sarang sebagai tempat beristirahat dan berkembang biak. Hampir semua kegiatan burung walet dilakukan di udara. Sehingga burung walet juga disebut sebagai burung layang. Burung walet membuat sarang didalam goa dengan menggunakan air liurnya. Air liur burung walet inilah yang menjadi daya tarik dari burung walet, sudah sejak ratusan tahun manusia memanfaatkan air liur burung walet sebagai obat untuk berbagai penyakit.

Manusia berburu sarang burung walet dengan cara memanjat tebing-tebing didalam goa. Pengelolaan sarang walet secara alami memiliki banyak resiko, mulai dari resiko kecelakaan hingga sulitnya mengontrol sarang walet yang letaknya jauh berada tempat pengelola sarang walet tinggal. Untuk menghindari resiko dari pengelolaan sarang walet secara alami, dilakukan dengan membuat bangunan gedung sarang walet. Gedung sarang walet dibuat menyerupai habitat alami burung walet. Mulai dari suhu, kelembapan, hingga intensitas cahaya didalam gedung sarang walet dibuat sesuai dengan habitat aslinya. Tujuan dari kegiatan ini adalah agar burung walet dapat tinggal nyaman di gedung tersebut dan dapat berkembang biak, hingga akhirnya membuat sarang dari air liurnya.

Banyak keuntungan yang didapat dari pembangunan gedung sarang walet bagi pengusaha sarang walet, seperti; Mutu sarang walet yang dihasilkan lebih bersih dan baik, pengelolaan dan pengawasan dapat dilakukan lebih mudah, dan resiko kecelakaan saat memanen dan merawat sarang walet lebih sedikit. Namun, terdapat kerugian dari pengelolaan sarang walet didalam gedung sarang walet, yaitu: burung walet tidak dapat dengan mudah tertarik untuk mendiami gedung baru, harus dengan usaha-usaha yang lebih lagi untuk menarik minat dari burung walet untuk tinggal dan

berkembang biak didalam gedung sarang walet. Pembangunan gedung sarang walet bukan sesuatu hal yang asing bagi masyarakat Indonesia. Pembangunan gedung sarang walet sudah mulai banyak berkembang di Indonesia. Penyebaran bangunan gedung sarang walet banyak di jumpai di wilayah Sumatera, Jawa, Kalimantan dan Bali. Karena populasi burung walet di wilayah barat Indonesia sangat banyak, dan juga harga sarang burung walet yang mahal sehingga membuat usaha ini cukup menjanjikan sebagai investasi yang besar. Banyak pemilik modal dan pengusaha di Indonesia menggunakan pengelolaan sarang burung walet sebagai bagian dari usaha mereka. Hal inilah yang membuat gedung sarang burung walet sangat pesat perkembangan jumlahnya di Indonesia.

Hasil penelitian mendukung bahwa sarang walet memiliki kandungan zat-zat makanan berkualitas tinggi yang bermanfaat besar bagi kesehatan manusia. Karena keyakinan mengenai khasiat yang terkandung di dalam sarang walet tersebut maka banyak permintaan terhadap sarang walet dan membuat harga sarang walet bernilai jual tinggi di pasar internasional. Nilai ekonomis yang dimiliki sarang walet ini adalah alasan utama mengapa usaha sarang walet banyak diminati oleh

masyarakat.<sup>1</sup> Pada masa sekarang dengan perkembangan pengetahuan dan teknologi budidaya burung walet, sarang walet yang dulu hanya bisa diperoleh di gua-gua alami, kini telah dapat dibudidayakan dan burung walet berpindah menghuni bangunan yang khusus dirancang mirip dengan ekosistem gua walet. Bangunan rumah walet tersebut merupakan habitat tempat tinggal buatan yang dirancang khusus untuk burung walet membuat sarangnya pada musim berkembang biak. Bangunan-bangunan rumah walet mulai banyak dibangun baik di tengah kota maupun dipinggiran kota.

Maraknya pembangunan rumah walet di perkotaan mengakibatkan perubahan penggunaan lahan di perkotaan. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi secara mendadak dan tanpa diikuti dengan perencanaan yang matang akan menimbulkan dampak bagi daerah tersebut, apalagi hal tersebut terjadi di perkotaan yang akan mudah sekali terjadi berbagai permasalahan di dalamnya karena perubahan tersebut. Beberapa dampak yang diakibatkan rumah walet adalah secara visual mengganggu penampilan kota karena rumah walet dibangun berbentuk kotak menjulang tinggi, sirkulasi udara yang terhalang membuat udara menjadi panas, bau dari kotoran walet serta timbulnya

---

<sup>1</sup> Bagas Priyono, et al/EnviroScientiae 9 (2013) 14-22 15

bunyi yang riuh dari suara pemanggil burung walet, dan kemungkinan adanya dampak yang bisa mempengaruhi kesehatan masyarakat sekitar.<sup>2</sup>

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, bagaimana pengaturan tentang pembangunan gedung sarang burung walet di kota Palangkaraya, dimana dapat kita lihat pembangunan gedung sarang burung walet marak di kota Palangkaraya.

## PEMBAHASAN

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Pengaturan adalah ketentuan yang mengikat warga kelompok masyarakat, dipakai sebagai panduan, tatanan, dan kendalikan tingkah laku yang sesuai dan diterima setiap warga masyarakat harus menaati peraturan yang berlaku, atau ukuran kaidah yang dipakai sebagai tolok ukur untuk menilai atau membandingkan sesuatu.<sup>3</sup> Sedangkan pengaturan merupakan sebuah proses dan cara untuk menjalankan sebuah peraturan, sehingga pengaturan juga merupakan perbuatan yang mengatur.

Pengertian Tata Ruang menurut D.A. Tisnaadmidjaja, ruang merupakan wujud fisik wilayah dalam alam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi

manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas hidup yang layak.<sup>4</sup> Sedangkan yang tertuang didalam Pasal 1 angka 1 Undang -Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang menjelaskan bahwa Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Arti ruang daratan dalam hal ini adalah ruang yang terletak diatas dan dibawah permukaan daratan termasuk perairan darat dan garis laut terendah. Arti ruang lautan dalam hal ini adalah ruang yang terletak diatas dan dibawah permukaan laut dimulai dari sisi laut garis laut terendah termasuk dasar dan bagian bumi dibawahnya, dimana Republik Indonesia mempunyai hak yuridiksinya. Arti ruang udara dalam hal ini adalah ruang yang terletak diatas ruang daratan dan atau ruang lautan disekitar wilayah Negara dan melekat pada bumi, dimana Republik Indonesia mempunyai hak yuridiksinya.<sup>5</sup>

Tujuan penataan ruang nasional berdasarkan pasal 3 Undang-Undang

---

<sup>2</sup> Yanfitri, 2002

<sup>3</sup> Drs. Suharso dan Dra. Ana Rednoningsih, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Revisi. (Semarang: Widya Karya. 2014) hlm. 574

---

<sup>4</sup> Asep Warlan Yusuf, Pranata Pembangunan,(Bandung:Universitas Parahayangan, 1997) hlm. 6

<sup>5</sup> Dr. Muhammad Akib, S.H., M.Hum, dkk, Hukum Penataan Ruang, (Bandar Lampung:PKKPUU FH UNILA, 2013) hlm. 33

Nomor 26 Tahun 2007 adalah wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan cara:

1. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
2. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
3. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang

Klasifikasi Penataan Ruang Penataan ruang diklasifikasikan berdasarkan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan, dan nilai strategis kawasan, kemudian di dalam Pasal 5 Undang -Undang Penataan Ruang ditegaskan bahwa:

1. Penataan ruang berdasarkan sistem terdiri atas wilayah dan sistem internal perkotaan;
2. Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budi daya;
3. Penataan ruang berdasarkan wilayah administratif terdiri atas penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang

wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota;

4. Penataan ruang berdasarkan kegiatan kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan perkotaan dan penataan ruang kawasan perdesaan;
5. Penataan ruang berdasarkan nilai strategis kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan strategis nasional, penataan ruang strategis kawasan provinsi, penataan ruang strategis kawasan kabupaten/kota;

Kewenangan Daerah dalam Penataan Ruang Penyelenggaraan penataan ruang oleh pemerintah dan pemerintah daerah merupakan upaya pemerintah daerah untuk melakukan kegiatan berupaperaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan terhadap penataan ruang. Dalam melakukan upaya tersebut, pemerintah daerah harus berpedoman terhadap asas-asas umum pemerintah yang baik. Menurut Koentjoro Purbopranoto dan SF. Marbun, asas -asas umum pemerintahan yang baik terdiri dari:

- a. Asas kepastian hukum;
- b. Asas keseimbangan;
- c. Asas kesamaan dalam mengambil keputusan;
- d. Asas bertindak cermat;
- e. Asas motivasi untuk setiap keputusan;
- f. Asas tidak mencampuradukan kewenangan;
- g. Asas permainan yang layak;

- h. Asas keadilan dan kewajaran;
- i. Asas kepercayaan dan menanggapi pengharapan yang wajar;
- j. Asas meniadakan akibat suatu keputusan yang batal;
- k. Asas perlindungan atas pandangan atau cara hidup pribadi;
- l. Asas kebijaksanaan; dan.
- m. Asas penyelenggaraan kepentingan umum.<sup>6</sup>

Ketiga belas asas diatas menjadi pedoman pemerintah daerah dalam mengeluarkan kebijakan, khususnya dalam bidang penataan ruang. Karena penataan ruang merupakan hal yang sangat penting untuk dijadikan perhatian. Namun, selama ini penataan ruang belum menjadi prioritas dari program-program pemerintah daerah. Kewenangan yang diberikan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah melalui Undang -Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah didalam bidang otonomi, bukan berarti pemerintah daerah hanya dapat mengeksploitasi sumber daya alam yang ada. Tetapi juga pemerintah daerah berkewajiban pula melakukan perawatan dan perlindungan lingkungan dengan menatanya agar sesuai dengan peruntukan dan potensi disetiap masing -

masing daerah. Wewenang pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penataan ruang sesuai dengan pasal 11 Undang -Undang Penataan Ruang, meliputi:

- a. Pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dan kawasan strategis kabupaten/kota;
- b. Pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota;
- c. Pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota; dan kerja sama penataan ruang antar kabupaten/kota.

Sedangkan dalam pelaksanaannya, daerah kabupaten/kota memiliki wewenang yang meliputi:

- a. Perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota;
- b. Pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota;
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.

Aturan diatas merupakan kewajiban yang harus dijalankan oleh pemerintah daerah secara konkrit sesuai kewenangan yang dimiliki.

18 hasil nyata dari proses penataan ruang pemerintah daerah dituangkan dalam peraturan daerah mengenai rencana tata ruang wilayah (RTRW). Didalam tata ruang diatur mengenai tempat untuk berbagai kegiatan serta sarana dan prasarananya.

<sup>6</sup> Ridwan HR. Hukum Administrasi Negara. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2011) hlm. 244-245

Penataan ruang berarti suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Tata ruang wilayah dibuat secara serasi dan sederhana, karena dengan penataan yang serasi dan sederhana maka masyarakat dapat dengan mudah memahami peraturan tersebut.

Burung walet dahulu hidup dan berkembang biak di goa-goa, sejalan dengan perkembangan zaman, manusia membuat rumah dan mengembang biakan walet dengan cara membuat gedung-gedung yang hampir mirip dengan sarang walet dihambat aslinya<sup>7</sup>

Burung walet (*Collocalia Fuciphaga*) adalah salah satu jenis burung yang memiliki keistimewaan diantara ribuan jenis burung lain yang hidup di muka bumi. Berikut tujuh (7) fakta unik terkait burung Walet menurut praktisi usaha burung walet berpengalaman sekaligus konsultan walet Asia Tenggara, Arif Budiman :<sup>8</sup>

Burung walet hanya hidup di Asia Tenggara yaitu Indonesia, Malaysia, Thailand, Vietnam, Philipna, Brunei Kamboja, Laos, Timor Leste. Tidak ada di negara lain. Ini berkaitan dengan habitat

burung walet yang hanya bisa berkembang biak di kawasan iklim tropis dengan curah hujan yang tinggi, dimana unsur kelembapan sangat dibutuhkan untuk pengembangan species populasi burung walet ini.

Burung walet membuat sarang untuk berbiak dari air liur yang keluar dari tenggorokannya. Sarangnya terbuat murni dari air liur tidak menggunakan campuran bahan di luar tubuhnya. Burung walet memilih membuat sarang di langit langit gua atau di plafon gedung agar aman terhindar dari predator, misalnya tikus. Burung kecil berbulu coklat ini, panjang tubuh hanya 9 cm dan bentangan lebar sayap sekitar 18 cm. Pada tenggorokannya terdapat pabrik air liur (saliva) yang disebut glandula.

Glandula ini akan memproduksi liur yang mulai aktif saat menjelang bertelur. Burung walet membangun sarang selama 8 minggu dengan cara merajut secara sabar hari demi hari. Liur yang keluar dari paruh burung walet semula berupa cairan kental dan dalam waktu beberapa jam rajutan liur yang bentuknya mirip mie hun itu akan mengering dan keras. Dalam waktu 8 minggu sarang telah berbentuk seperti mangkok. Tak lama kemudian walet akan bertelur 2 butir.

Sarang burung walet, terbukti selama ratusan tahun yang lalu hingga sekarang

<sup>7</sup> Philip Yamin & Ferry B. Paimin. Membangun Rumah Walet Bintang 5. (Depok: Penebar Swadaya, 2002) hlm. 1

<sup>8</sup> Mentari.com

selalu dikonsumsi untuk kesehatan tubuh manusia. Sejak kekaisaran China berabad-abad yang lalu, sarang walet dikenal sebagai makanan mahal dan berkhasiat tinggi. Studi Chinese University Hongkong menyebutkan sarang walet mengandung glikoprotein yang penting untuk kekebalan tubuh dan metabolisme. Juga untuk peremajaan kulit, kecerdasan otak, stamina dan sebagai afrodisiak/ pendongkrak gairah. Penelitian terbaru bahkan menunjukkan sarang walet berguna untuk pengabotan AIDS. Di daerah saya Kendal dan sekitarnya, para TKW Hongkong jika cuti dibekali uang oleh majikannya untuk beli sarang walet. Lebih murah jika beli langsung ke petani. Menurut mereka, tiap pagi wajib tersaji menu bubur sarang walet untuk balita, ibu hamil dan keluarga majikan yang sudah usia lanjut.<sup>9</sup>

Bulan Mei 2017 ini harga sarang walet (mentah) sekitar Rp 8 jt sd Rp 12 / kilogram. Menjelang tahun baru Imlek harga sarang walet bergerak lebih tinggi. Dalam 1 kg terdiri 120 keping sarang walet dengan bobot 8 sd 10 gram/ sarang. Harga sarang walet diprediksi akan terus naik seiring dengan kebutuhan yang terus meningkat. Masyarakat China adalah konsumen utama sarang walet. Sebagian besar sarang walet Indonesia diekspor ke

China. Pada Januari 2017, volume ekspor sarang walet ke China senilai 7.5 juta dolar AS, kata Ir. Banun Harpini, Kepala Badan Karantina Kementerian Pertanian. Indonesia adalah pemasok terbesar komoditas sarang walet ke China disusul Malaysia, Vietnam dan Thailand. Konsumen utama adalah masyarakat China. Selain orang China jarang yang mau makan liur burung kecil ini. Di Indonesia hanya China keturunan yang mengkonsumsinya. Orang pribumi jarang yang mau makan. Padahal Majelis Ulama Indonesia sudah menerbitkan sertifikat halal. Mungkin karena dianggap mahal untuk dibeli. Atau belum percaya kalau sarang walet itu berkhasiat tinggi bagi kesehatan.<sup>10</sup>

Pada tingkat petani walet, sistem jual beli yang berlangsung sangat unik. Pada jual beli umumnya, misalnya untuk komoditas sawit, para petani akan datang dan menjual barangnya ke pengepul atau ke pabrik. Uang baru cair setelah disepakati harga. Penentu harga adalah pihak pembeli. Berbeda 180 derajat dalam jual beli sarang walet, yaitu pembeli datang ke rumah petani walet. Bahkan 1 petani walet bisa didatangi 3 sampai 5 pembeli. Mereka berebut untuk mendapatkan sarang walet. Penentu harga sepenuhnya ditangan petani

---

<sup>9</sup>Philip Yamin & Ferry B Paimin, Op.Cit. hlm. 2

---

<sup>10</sup>Redaksi Trubus, Budi Daya Walet, Pengalawan Langsung Para Pakar & Praktisi, (Jakarta: PT Penebar Swadaya, 2002) hlm. 9

walet. Pembeli yang tak bawa uang cash atau menunjukkan bukti transfer, jangan harap bisa membawa pulang sarang walet. Ini artinya kebutuhan sarang walet sangat besar. Padahal gedung walet di Indonesia jumlah ribuan yang tersebar diseluruh pelosok nusantara. Stok yang tersedia tetap masih belum sebanding dengan tingginya angka permintaan. Pada daerah pelosok, untuk mendapatkan pasokan sarang walet secara rutin, para pengepul menerapkan sistem ijon. Petani walet akan dipenuhi kebutuhannya misalnya kredit motor. Bayarnya dengan barter sarang walet tiap panen.

Dalam budidaya burung walet, investasi yang ditanam hanya sekali saja yaitu di awal usaha dengan membangun sebuah gedung walet. Tidak ada tambahan biaya lain, selain hanya membayar pulsa listrik dan tenaga penjaga gedung tiap bulan. Berapa nilai investasinya Di luar tanah dengan senilai antara Rp 100 juta sampai dengan Rp 200 jutat saja, anda sudah memiliki bangunan sarang burung walet. Ini saya sebut investasi paket hemat. Dulu, 10 tahun lalu, budiaya walet dimonopoli oleh orang kaya karena investasinya sangat tinggi antara 1 M hingga 3 M.

Budidaya walet memang identik dengan kerja pensiun. Modal hanya sekali. Yaitu hanya membikin gedung untuk walet

bersarang. Selanjutnya ke depan tiap bulan bisa menikmati hasil rupiah dari panen sarang walet. Tak perlu repot kasih makanan, walet akan mencari makanan di alam bebas. Jutaan serangga kecil yang berterbangan di areal persawahan, hutan, rawa rawa yang luas juga ratusan hektar perkebunan sawit adalah makanan sehari hari burung walet. Saya salah satu petani walet yang sudah merasakan nikmatnya passive income ini. Sudah beberapa gedung walet yang saya bangun tersebar di lokasi Kalimantan Tengah. Semua gedung produktif, karena saya memang menguasai di bidang ini sejak dari A sd Z. Sebagai contoh saja salah satu gedung walet yang terletak di Kerengpangi yang bisa ditempuh 2 jam perjalanan dari Palangkaraya ke arah Sampit. Ukuran gedung hanya 6 m X 12 m, tinggi 4 lantai konstruksi tiang kayu, lantai dari papan dan dinding batako. Pada 4 tahun lalu saya merogoh kantong untuk investasi awal sekitar Rp 150 juta. Sekarang saya bisa menikmati hasil panen antara 8 kg sd 10 kg/ bulan.

Dengan maraknya pembangunan gedung sarang burung walet maka Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah dalam rangka keteraturan tata ruang serta untuk mencegah dampak kedepan terhadap masyarakat telah melakukan upaya preventif dengan dikeluarkannya Instruksi

Gubernur Kalteng Nomor 188.54/ 15/ 2011 tanggal 22 November 2011 tentang Penertiban Bangunan Sarang Burung Walet dan sejenisnya di Kalimantan Tengah. Instruksi ini direspon oleh Pemerintah Kota Palangka Raya dalam Rancangan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Izin Usaha Sarang Burung Walet di Kota Palangka Raya. Meski tidak ada pengaturan zona untuk pembangunannya, Raperda mengenai hal tersebut tetap mengatur daerah yang dilarang, yakni yang berdekatan dengan sarana ibadah, pendidikan, kesehatan, perkantoran, jalan protokol, rumah pejabat publik daerah, serta di sekitar area bandara<sup>11</sup>.

Beberapa pembangunan rumah walet sudah berdiri di tengah pemukiman warga sebelum aturan dikeluarkan, pendirian bangunan rumah walet menunjukkan bahwa bangunan tersebut diijinkan oleh masyarakat sekitar. Upaya penertiban yang akan dilakukan pemerintah melalui Dinas Tata Kota Bangunan dan Pertamanan Kota Palangka Raya akan memunculkan konflik baik dengan pengusaha maupun masyarakat, sehingga diperlukan koordinasi dan pendekatan yang baik<sup>12</sup>.

Setelah dikeluarkan peraturan daerah tersebut tidak serta merta menuntaskan berbagai masalah yang berkaitan dengan

burung walet tersebut, misalnya bagaimana dengan bangunan yang sudah berdiri sebelum adanya Peraturan Daerah tersebut, kemudian bagaimana dengan bangunan yang dekat dengan sarana ibadah atau sarana lainnya mendapatkan persetujuan warga sekitar.

Kalangan DPRD Kota Palangka Raya meminta Pemerintah Kota (Pemkot) Palangka Raya menginventarisir permasalahan yang menjadi kendala saat menjalankan Peraturan Daerah (Perda) Kota Palangka Raya nomor 12 Tahun 2011 tentang Izin Usaha Sarang Burung Walet. jika permasalahan telah diinventarisir, Pemkot harus segera membuat kajian agar bisa memberikan solusi terhadap kendala tersebut. Hal ini harus dilakukan, agar SKPD yang ada keterkaitannya dengan amanat pasal-pasal yang menjadi kendala dapat bersinergi sehingga tidak saling berbenturan dalam menjalankan kewenangannya.<sup>13</sup> Sinkronasi ini diharapkan dapat membuahkan suatu regulasi baru terkait penyelesaian kendala dalam Perda Nomor 12 Tahun 2011 tentang izin usaha sarang burung walet. Agar, semua bangunan sarang burung walet dapat memenuhi syarat yang berlaku mengingat potensi pada yang bisa didapat dari pajak sarang burung walet cukup besar. Dinas teknis yang terkait dengan Perda Nomor 12

---

<sup>11</sup> Borneo News, 2011

<sup>12</sup> Kalimantan News, 2011.

---

<sup>13</sup> Borneonews.com

Tahun 2011 tentang izin usaha sarang burung walet ini agar aktif melakukan pengawasan dan pendataan jumlah bangunan sarang burung walet yang ada di kota Palangka Raya. Terkait dengan beberapa hal tersebut maka Perda Nomor 12 Tahun 2011 tentang izin usaha sarang burung walet harus dilakukan revisi.

## SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembangunan gedung sarang walet harus berpedoman dengan pengaturan zonasi kawasan agar terjadi keterpaduan pemanfaatan ruang. Pembangunan gedung sarang walet tidak boleh dilakukan dikawasan permukiman karena limbah dari kotoran burung walet dapat mencemari lingkungan sekitar gedung sarang walet.
2. Faktor penghambat penegakan Peraturan Daerah tentang ijin Pembangunan Gedung Sarang burung walet mayoritas pemilik gedung sarang walet bukan asli penduduk Kota Palangkaraya, peraturan pembangunan gedung dan pengawasan gedung kurang tersosialisasi hingga masyarakat terbawah dan kurangnya partisipasi masyarakat serta pengawasan dari

pemerintah daerah dalam mengawasi penyebaran pembangunan gedung sarang walet di Kota Palangkaraya.

## DAFTAR RUJUKAN

- Adisasmita, Rahardjo, 2012, *Analisis Tata Ruang Pembangunan*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Akib, Muhammad, dkk, 2013, *Hukum Penataan Ruang. PKKPUU FH UNILA*, Bandar Lampung.
- Bintaro, R, 1977, *Pengantar Geografi Kota*, UP. Spring, Yogyakarta
- HR, Ridwan, 2011, *Hukum Administrasi Negara*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Redaksi Trubus, 2002, *Budi Daya Walet, Pengalawan Langsung Para Pakar & Praktisi*.
- Hukum Lingkungan: Dalam System Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia, edisi revisi. Alumni. Bandung.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Revisi, Widya Karya. Semarang.
- Yamin, Philip dan Ferry B. Paimin, 2002, *Membangun Rumah Walet Bintang 5*, Penebar Swadaya. Depok.
- Yusuf, Asep Warlan, 1997, *Pranata Pembangunan*, Universitas Parahayangan. Bandung
- Bandung Yuswanto, dkk, 2013, *Hukum Pajak*, PKKPUU FH UNILA, Bandar Lampung
- Borneo News, 2011. Dilarang Bangun Gedung Walet. <http://www.borneonews.co.id/news/kotawaringin-barat/9-frontpage/18062-dilarang-bangun-gedung-walet.html>.

- Bagas Priyono, et al/EnviroScienteeae 9 (2013) 14-22 21
- Erham. 2009. Perilaku Selama Periode Perkembangbiakan Pada Burung Walet (*Collocalia fuciphaga*) Rumahan Di Kecamatan Sidayu Kabupaten Gresik. Tesis. Program Magister Biosains Hewan.
- Budidaya dan Bisnis Sarang Walet. PT Penebar Swadaya. Jakarta.
- Nazaruddin dan A. Widodo. 1998. Sukses Merumahan Walet. PT. Penebar Swadaya.
- Sarwono, Sarlito Wirawan . 1997. Pengantar Psikologi Sosial. Jakarta : Rajawali. Setiadi NJ. 2003.