

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Kabupaten Bantul merupakan wilayah yang memiliki luas wilayah 506,85 km<sup>2</sup>, dengan jumlah penduduk yang memerlukan rumah tempat tinggal. Hingga tahun 2013, tercatat perkembangan pembangunan perumahan di Kabupaten Bantul telah mencapai 105 perumahan. Selain itu, berkembangnya perumahan di Kabupaten Bantul ini mengurangi lahan pertanian yang ada. Alih fungsi lahan pertanian di Bantul mencapai rata-rata 20 hektar per tahun. Oleh sebab itu diperlukan peran penting Pemerintah Daerah dalam mensosialisai dan peran aktif terhadap masyarakat kota Bantul untuk menekan pengalihan Ruang Terbuka Hijau (RTH) untuk di dirikan tempat tinggal atau rumah .

Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah ruang atau kawasan yang lebih luas, baik dalam bentuk areal memanjang/jalur atau mengelompok, dimana penggunaannya lebih bersifat terbuka/ umum, di dominasi oleh tanaman yang tumbuh secara alami atau tanaman budi daya. Kawasan hijau lindung terdiri dari cagar alam di daratan dan kepulauan, hutan lindung, hutan wisata, daerah pertanian, persawahan, hutan bakau, dan sebagainya.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Rustam Hakim, Menulis Referensi Ini Dari Internet, 4 July 2013, <http://rustam2000.wordpress.com/ruang-terbuka-hijau/>, Di unduh pada Rabu 19 November 2014 pukul 20.43 wib.

Sejumlah areal di perkotaan, dalam beberapa dasawarsa terakhir ini, ruang publik, telah tersingkir akibat pembangunan gedung-gedung yang cenderung berpola “kontainer” (*container development*) yakni bangunan yang secara sekaligus dapat menampung berbagai aktivitas sosial ekonomi, seperti Mall, Perkantoran, Hotel, dlsbnya, yang berpeluang menciptakan kesenjangan antar lapisan masyarakat. Hanya orang-orang kelas menengah ke atas saja yang “percaya diri” untuk datang ke tempat-tempat semacam itu. Ruang terbuka hijau yang ideal adalah 30 % dari luas wilayah. Hampir disemua kota besar di Indonesia, Ruang terbuka hijau saat ini baru mencapai 10% dari luas kota. Padahal ruang terbuka hijau diperlukan untuk kesehatan, arena bermain, olah raga dan komunikasi publik. Pembinaan ruang terbuka hijau harus mengikuti struktur nasional atau daerah dengan standar-standar yang ada.

Adapun lokasi pembangunan perumahan harus sesuai dengan tata ruang yang ada, yaitu :<sup>2</sup>

1. Lokasi pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud mempertimbangkan kriteria sebagai berikut:
  - a. kriteria keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung, kawasan pertanian lahan basah, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas

---

<sup>2</sup> Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 05 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Perumahan, Pasal 6

bangunan pada area bandara, daerah di bawah jaringan listrik tegangan tinggi, daerah rawan bencana,

- b. kriteria kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam yang berada di atas ambang batas;
- c. kriteria kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia);
- d. kriteria keindahan/keserasian/keteraturan (kompatibilitas), dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/situ/sungai/kali dan sebagainya;
- e. kriteria fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana;
- f. kriteria keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai

pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana utilitas lingkungan; dan

g. kriteria lingkungan berjati diri, dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/lokal setempat.

3 Lokasi pembangunan perumahan harus mempunyai akses dengan jaringan jalan umum yaitu suatu jalan dengan lebar sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hingga kini masih terdapat beberapa bangunan di ruang terbuka hijau dan masih berdiri kokoh, undang-undang nomor 1 tahun 2011 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman telah berlaku yang mana pada undang-undang tersebut terdapat ketentuan pidana yang mengatur tentang larangan wilayah ruang terbuka hijau. Begitu juga daerah Bantul telah memiliki peraturan daerah kabupaten bantul nomor 5 tahun 2013 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman sebagai bentuk pelaksanaan undang-undang nomor 1 tahun 2011.

Oleh karena itu penulis berinisiatif untuk melakukan suatu penelitian hukum yang dituangkan dalam bentuk skripsi tentang “Penegakan hukum terhadap

Pembangunan Perumahan Di Kawasan Hijau Di Kabupaten Bantul” yang tidak lain untuk mencari kebenaran formil.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penegakan hukum terhadap pembangunan perumahan di ruang terbuka hijau di Kabupaten Bantul?
2. Apa faktor penghambat penegakan hukum terhadap pembangunan perumahan di ruang terbuka hijau di Kabupaten Bantul?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada pokok permasalahan tersebut di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui penegakan hukum terhadap pembangunan perumahan di kawasan hijau di kabupaten bantul.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat penegakan hukum terhadap pembangunan perumahan dikawasan hijau di kabupaten bantul.

## **D. Manfaat Penelitian**

2. Memberikan kontribusi keilmuan kepada ilmu hukum tentang penegakan hukum terhadap pembangunan perumahan di kawasan hijau di kabupaten bantul.

2. Sebagai bahan pertimbangan untuk mengetahui faktor penghambat penegakan hukum terhadap pembangunan perumahan dikawasan hijau di kabupaten bantul.