

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara kepulauan yang berada di kawasan Cincin Api Pasifik, wilayah yang sangat aktif secara tektonik karena menjadi tempat pertemuan beberapa lempeng besar dunia, seperti Lempeng Indo-Australia, Eurasia, dan Pasifik. Kondisi geologis tersebut menjadikan Indonesia sangat rentan terhadap bencana gempa bumi yang terjadi secara berulang dan sering kali berdampak luas terhadap kehidupan masyarakat. Salah satu wilayah yang paling terdampak adalah Kabupaten Bantul di Daerah Istimewa Yogyakarta. Peristiwa gempa bumi pada tahun 2006 menjadi bukti nyata besarnya kerusakan yang dapat ditimbulkan, tidak hanya merusak bangunan dan infrastruktur, tetapi juga menyebabkan ribuan korban jiwa serta mengubah pola sosial-ekonomi masyarakat secara drastis.

Kabupaten Bantul merupakan salah satu wilayah paling terdampak gempa bumi Yogyakarta tahun 2006, dengan lebih dari 137.000 rumah rusak (BPBD, 2006). Sebagai bagian dari program rehabilitasi, pemerintah membangun rumah bantuan tahan gempa melalui berbagai skema seperti RAPI, CSR, dan bantuan mandiri. Namun, setelah lebih dari 15 tahun, sebagian besar rumah bantuan menunjukkan kerusakan fisik seperti retakan dinding, kebocoran atap, dan kerusakan jaringan *utilitas*. Berdasarkan data (Dinas Perumahan Bantul, 2023), 62% rumah bantuan mengalami penurunan kelayakan fungsi. Sebagai langkah pemulihan pascabencana, pemerintah melaksanakan

program rehabilitasi dan rekonstruksi yang salah satunya berupa pembangunan rumah bantuan tahan gempa untuk masyarakat terdampak. Program ini bertujuan menyediakan hunian yang lebih aman, layak, dan sesuai standar teknis agar dapat melindungi penghuni dari risiko bencana serupa di masa mendatang. Namun, seiring berjalannya waktu, kondisi rumah bantuan tersebut mengalami penurunan kualitas yang signifikan. Dalam penelitian ini, istilah *signifikan* pada bagian latar belakang digunakan dalam arti substantif dan empiris, yaitu menggambarkan kondisi atau perubahan yang terjadi secara nyata, dapat diamati di lapangan, serta memiliki dampak yang bermakna terhadap fungsi dan kenyamanan hunian. Banyak bangunan menunjukkan kerusakan pada elemen struktural, seperti dinding yang retak, sambungan yang melemah, atap bocor, hingga kerusakan pada instalasi *utilitas*. Fenomena ini menunjukkan bahwa pembangunan rumah tahan gempa saja tidak cukup untuk menjamin keberlanjutan fungsi dan kenyamanan hunian.

Salah satu penyebab utama dari kondisi tersebut adalah rendahnya tingkat pemeliharaan yang dilakukan oleh masyarakat sebagai pemilik rumah. Banyak warga belum menyadari bahwa pemeliharaan merupakan bagian penting dari siklus kehidupan bangunan yang berperan dalam memperpanjang umur pakai, menjaga fungsi struktural, serta mencegah kerusakan yang lebih parah di kemudian hari. Dalam praktiknya, sebagian besar pemeliharaan dilakukan secara reaktif, yaitu hanya ketika kerusakan telah terlihat secara kasat mata, alih-alih dilakukan secara *preventif* dan

terencana. Rendahnya tingkat kesadaran ini sering kali disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan teknis, minimnya pendampingan dari pihak pemerintah, dan kondisi ekonomi yang membuat masyarakat menunda perbaikan yang dianggap tidak mendesak. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa keberlanjutan fungsi bangunan tidak hanya ditentukan oleh kualitas konstruksi awal, tetapi juga sangat bergantung pada pemeliharaan rutin yang dilakukan oleh penghuni. Bangunan yang dirancang dengan standar teknis yang baik sekalipun tetap berpotensi mengalami penurunan kualitas apabila tidak dirawat secara berkala sesuai kebutuhan. Pemeliharaan menjadi bagian penting untuk menjaga keamanan, kenyamanan, dan umur rencana suatu bangunan, terutama pada rumah bantuan pascagempa yang memiliki kerentanan terhadap kerusakan struktural maupun nonstruktural. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Permen PUPR No. 24/PRT/M/2008 dan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002, yang menegaskan bahwa setiap pemilik bangunan berkewajiban menjaga kelayakan fungsi bangunan melalui pemeliharaan berkelanjutan. Dengan demikian, perhatian terhadap kegiatan pemeliharaan bukan hanya merupakan tanggung jawab teknis, tetapi juga wujud kesadaran masyarakat dalam memastikan hunian tetap layak huni dalam jangka panjang.

Selain faktor pengetahuan dan ekonomi, aspek perilaku dan sosial juga memengaruhi keberhasilan pemeliharaan rumah. Pengetahuan teknis yang baik tidak akan bermakna jika tidak diikuti oleh sikap peduli dan tindakan nyata dalam menjaga kondisi bangunan. Sikap yang menganggap

pemeliharaan sebagai hal sekunder, serta kebiasaan membiarkan kerusakan kecil tanpa tindakan, dapat mempercepat penurunan fungsi bangunan dan bahkan menimbulkan risiko keselamatan bagi penghuni. Di sisi lain, gaya hidup masyarakat yang kurang memperhatikan kebersihan, tata ruang, serta perawatan *utilitas* juga menjadi faktor yang memperparah kerusakan bangunan dalam jangka panjang.

Dalam konteks pembangunan rumah bantuan pascagempa, permasalahan ini menjadi tantangan yang kompleks karena menyangkut keterpaduan antara aspek teknis, perilaku, sosial, dan kelembagaan. Keberhasilan program pemerintah tidak hanya ditentukan oleh kualitas konstruksi saat pembangunan, tetapi juga oleh sejauh mana masyarakat memahami pentingnya pemeliharaan dan mampu melakukannya secara berkelanjutan. Oleh sebab itu, penelitian yang mengkaji hubungan antara kesadaran masyarakat, perilaku pemeliharaan, dan tingkat kerusakan rumah menjadi penting dilakukan sebagai dasar penyusunan strategi pemeliharaan yang efektif dan berkelanjutan.

Dalam upaya menjamin kualitas, keamanan, dan keberlanjutan fungsi bangunan, pemerintah Indonesia sebenarnya telah mengatur kewajiban pemeliharaan melalui berbagai peraturan perundang-undangan. Salah satu regulasi utama adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang secara tegas menyatakan bahwa setiap bangunan harus memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan sepanjang umur layanannya. Pasal 30 undang-undang ini

menyebutkan bahwa pemilik atau pengguna bangunan berkewajiban melakukan pemeliharaan dan perawatan secara berkala agar bangunan tetap berfungsi sesuai dengan peruntukannya. Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 sebagai peraturan pelaksana dari UU tersebut memperjelas bahwa kegiatan pemeliharaan meliputi perawatan, perbaikan, dan penggantian komponen bangunan yang mengalami kerusakan untuk menjaga keselamatan struktur dan fungsi bangunan.

Lebih lanjut, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Permen PUPR) No. 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung memberikan panduan teknis yang lebih rinci. Regulasi ini mengatur bahwa pemeliharaan harus dilakukan secara terencana, terjadwal, dan berkelanjutan, mencakup inspeksi berkala, pemeriksaan visual, hingga pengujian teknis jika diperlukan. Peraturan tersebut juga menekankan pentingnya keterlibatan pemilik atau penghuni bangunan dalam proses pemeliharaan serta kewajiban pemerintah daerah dalam melakukan pengawasan dan pembinaan. Kehadiran regulasi-regulasi tersebut menunjukkan bahwa pemeliharaan bukanlah pilihan, melainkan kewajiban hukum yang harus dipenuhi oleh setiap pemilik bangunan demi keselamatan penghuni dan masyarakat luas.

Sayangnya, implementasi regulasi tersebut di lapangan masih menghadapi berbagai kendala, terutama dalam konteks rumah bantuan pascagempa. Banyak masyarakat yang belum memahami isi dan tujuan peraturan tersebut, sehingga kewajiban pemeliharaan belum menjadi prioritas dalam pengelolaan

rumah. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara kebijakan pemerintah dan perilaku masyarakat di tingkat akar rumput. Untuk itu, diperlukan upaya sistematis melalui penelitian yang mampu memetakan tingkat kesadaran masyarakat, mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi perilaku pemeliharaan, serta merumuskan rekomendasi strategis yang dapat menjembatani kebijakan dan praktik nyata di lapangan. Melalui penelitian yang *komprehensif* dan berbasis data, diharapkan dapat dihasilkan temuan yang tidak hanya bermanfaat secara teoritis dalam pengembangan ilmu manajemen pemeliharaan bangunan, tetapi juga memiliki nilai praktis sebagai dasar dalam perumusan kebijakan dan strategi pendampingan masyarakat. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi nyata dalam meningkatkan kelayakan hunian, memperpanjang umur bangunan bantuan, serta memperkuat ketahanan masyarakat terhadap ancaman gempa bumi di masa mendatang. Dengan demikian, program pembangunan rumah bantuan tidak hanya berhenti pada tahap konstruksi, tetapi berlanjut menjadi upaya berkelanjutan untuk menciptakan lingkungan permukiman yang aman, nyaman, dan tangguh terhadap bencana.

1.2 Rumusan Masalah

1. Sejauh mana Tingkat kesadaran dan kepedulian masyarakat terhadap pemeliharaan rumah bantuan pascagempa?
2. Bagaimana hubungan tingkat kesadaran dan kepedulian masyarakat

terhadap kegiatan pemeliharaan rumah pascagempa di Kabupaten Bantul?

3. Bagaimana rekomendasi dari implikasi teori dan praktis bagi masyarakat, pemerintah dan lembaga yang berkaitan?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui tingkat kesadaran dan kepedulian masyarakat terhadap kegiatan pemeliharaan rumah pascagempa di Kabupaten Bantul.
2. Mengetahui hubungan antara tingkat kesadaran masyarakat terhadap pemeliharaan rumah dengan aktivitas dan kenyamanan rumah bantuan pascagempa di Bantul.
3. Memberikan rekomendasi implikasi teoritis dan praktis untuk masyarakat, pemerintah dan lembaga yang berkaitan.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Memberikan kontribusi ilmiah dalam pengembangan studi multidisipliner yang menggabungkan aspek teknis dan sosial dalam pemeliharaan bangunan rumah bantuan pascabencana.
2. Menjadi dasar bagi pemerintah daerah dan instansi terkait dalam merumuskan kebijakan atau program pendampingan pemeliharaan rumah bantuan secara lebih terarah dan partisipatif.
3. Mendorong peningkatan kesadaran masyarakat akan pentingnya pemeliharaan hunian sebagai bentuk kesiapsiagaan terhadap risiko bencana gempa di masa mendatang.