

BAB II

KERANGKA TEORI

A. Pembangunan Perumahan menurut Peraturan Perundang-Undangan

1) Pengertian Perumahan

Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan diuraikan mengenai pengertian perumahan, yakni bangunan atau bagianya termasuk halaman dan jalan keluar masuk yang dianggap perlu yang dipergunakan oleh seseorang, perusahaan atau badan-badan lain untuk tempat tinggal dan atau keperluan lain.¹

Dalam pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan pengertian perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.²

Dalam pasal 1 UU No. 1 tahun 2011 yang dimaksud perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai

¹ Supriadi, S.H., M.Hum. Hukum Agraria. Sinar Grafika. Jakarta, 2006, hal. 37.

² PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 14 TAHUN 2016.

hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Sedangkan yang membedakan perumahan dan pemukiman sesuai UU No. 1 tahun 2011, Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Beberapa konsep tentang rumah:

- a. Rumah sebagai pengejawantahan jati diri; rumah sebagai simbol dan pencerminan tata nilai selera pribadi penghuninya
- b. Rumah sebagai wadah keakraban ; rasa memiliki, rasa kebersamaan, kehangatan, kasih dan rasa aman
- c. Rumah sebagai tempat menyendiri dan menyeipi; tempat melepaskan diri dari dunia luar, dari tekanan dan ketegangan, dari dunia rutin
- d. Rumah sebagai akar dan kesinambungan; rumah merupakan tempat kembali pada akar dan menumbuhkan rasa kesinambungan dalam untaian proses ke masa depan
- e. Rumah sebagai wadah kegiatan utama sehari-hari
- f. Rumah sebagai pusat jaringan sosial
- g. Rumah sebagai Struktur Fisik³

³ Ibid, hal. 40.

2) Syarat Pembangunan Perumahan

Dalam ketentuan Pasal 26 Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 menunjukkan bahwa izin lokasi merupakan salah satu syarat dalam pembangunan perumahan oleh penyelenggara pembangunan perumahan. Izin lokasi merupakan salah satu syarat administrative dalam pembangunan perumahan.⁴

Izin lokasi di dalam PMDN 3/1987 juga dikhkususkan untuk perusahaan pembangunan perumahan, yaitu izin penunjukan penggunaan tanah yang diberikan kepada suatu perusahaan pembangunan perumahan seluas yang benar-benar diperlukan untuk pembangunan perumahan.⁵

Dalam penetapan ijin lokasi dan luas tanah, Gubenur (Kepala Daerah tingkat I), Bupati/Walikota (Kepala Daerah tingkat II) wajib :

- a. Mentaati pola dasar rencana pembangunan daerah dan/atau rencana induk kota/rencana kota
- b. Menghindari penggunaan tanah pertanian yang subur
- c. Memanfaatkan tanah yang kurang subur
- d. Mengusahakan agar tidak terjadi pencemaran lingkungan.⁶

Berikut penjelasan mengenai persyaratan yang harus ditempuh dalam mendirikan perumahan adalah sebagai berikut:

⁴ Dr. Urip Santoso, S.H., M.H. Hukum Perumahan, KENCANA, Jakarta, 2014, hal 178.

⁵ Ibid, hal. 174.

⁶ Eddy, M. Leks S.H., LL.M., Alam Setya Muchtar, S.H. Efektivitas Ketentuan SP3L terhadap Perolehan Tanah di Wilayah DKI Jakarta, PT. RajaGrafindo Persada-Rajawali Pers, Jakarta,2003, hal 179.

- a. Tahap Pertama, Pastikan tanah yang dikelola menjadi perumahan merupakan tanah yang tidak melanggar Rencana Tata Ruang Kota supaya tidak ada kerumitan dalam melakukan proses perijinan. Lakukan juga pengecekan Rencana Tata Ruang Kota untuk memastikan akan dijadikan apa lahan tersebut dalam perencanaan tata ruang kota, semisal lokasi yang dipilih akan dijadikan pemukiman maka dapat dilanjutkan proses pengajuan perijinan pendirian perumahan. Pemilihan lokasi perumahan bisa melalui langkah “pendomplengan” lokasi yang telah banyak perumahan. Hal ini dinilai lebih menjanjikan dalam berinvestasi, akan tetapi harga tanahnya juga jauh lebih mahal.
- b. Tahap Kedua, Pada tahap kedua ini dilanjutkan dengan mengurus ijin ke Dinas Pekerjaan Umum serta Badan Perencanaan Pembangunan Daerah. Ijin pertama yang harus diurus adalah Advice Planning. Pada tiap instansi memiliki nama yang berbeda untuk jenis perijinan „Advice Planning“, ijin Advice Planning berguna untuk kesesuaian antara tata ruang di lokasi yang dituju dengan Site Plan pengembangan. Beberapa berkas yang wajib disediakan untuk mengurus ijin tersebut antara lain adalah proposal ijin pemanfaatan ruang yang memuat segala aspek yang

menyangkut perencanaan lokasi yang dilampiri dengan sertifikat tanah dan apabila tanah masih menggunakan nama orang lain harus dicantunkan surat kuasa bermaterai yang juga dilengkapi dengan Site Plan. Produk ijin berupa gambar rekomendasi Advive Planning yang memuat garis besar aturan-aturan pembangunan serta Surat Keputusan atau Ijin Prinsip yang disetujui Bupati atau Walikota. Pada beberapa daerah perijinan ini hanya untuk lahan dengan luas lebih dari 1 Ha, akan tetapi pada beberapa daerah lain ada juga yang tidak mempunyai batas luas lahan. Pada umumnya lebih dari lima rumah te lah dianggap sebagai perumahan.

- c. Tahap Ketiga, Tahap ketiga dilaksanakan di Badan Pertanahan Negara. Langkah awalnya adalah melakukan pengecekan sertifikat serta pengecekan patok pembatas. Memastikan bahwa status yang disyaratkan untuk lahan adalah HGB (Hak Guna Bangunan), ini berarti lokasi yang akan digunakan menggunakan nama perusahaan atau PT yang bersangkutan dan dapat juga dikaviling atas nama masing-masing individu. Pada setiap proses perijinan akan selalu muncul retribusi dan pajak perijinan, akan tetapi besar kemungkinan pada tiap daerah akan memiliki prosedur yang berbeda. Setelah proses perijinan legalitas

clear dilanjutkan dengan mengurus Ijin Perubahan Penggunaan Tanah. Ini merupakan langkah awal pengajuan Ijin Mendirikan Bangunan.

- d. Tahap Keempat, AMDAL (Analisa Mengenai Dampak Lingkungan), Pada umumnya Amdal berlaku untuk lokasi dengan luas lahan > 1 Ha, jika luas lahan kurang dari 1 Ha cukup dengan mengurus ijin UKL (Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup)/UPL (Upaya Pemanfaatan Lingkungan Hidup). Proses awal dari tahap keempat ini mengharuskan pengecekan kadar air tanah dan proposal mengenai kelebihan dan dampak yang ditimbulkan dari proyek yang akan dilaksanakan. Produk dari perijinan ini berupa surat rekomendasi dari kantor KLH yang selanjutnya dilampirkan dalam pengajuan IMB.
- e. Tahap Kelima, Pada tahap kelima adalah melakukan pengajuan IMB sekaligus pengesahan Site Plan Perumahan (zoning) ke kantor Perijinan Satu Atap atau kantor Perijinan Terpadu. Syarat pengajuan IMB terdiri atas akumulasi perijinan yang telah diurus sebelum memasuki tahap ke lima ini. Jika seluruh syarat telah terlampir, hanya tinggal menunggu keluarnya ijin serta membayar retribusi

yang nominalnya disesuaikan dengan luas tanah dan bangunan.⁷

B. Bencana Hidrometeorologi

Indonesia saat ini seringkali mengalami perubahan cuaca dan iklim ekstrem yang terjadi secara mendadak. Kondisi itupun kerap berujung pada bencana hidrometeorologis. Berbagai bentuk bencana hidrometeorologi yang sering terjadi itu berupa banjir, longsor, kekeringan, badai, dan kebakaran hutan. Salah satu penyebab terjadinya bencana hidrometeorologi adalah dampak dari adanya perubahan iklim dan cuaca yang ekstrem.⁸

1. Pengertian Bencana Hidrometeorologi

Bencana hidrometeorologi adalah bencana yang diakibatkan oleh parameter-parameter meteorologi. atau dengan kata lain, bencana hidrometeorologi dipengaruhi oleh hal-hal yang berkaitan dengan meteorologi seperti angin, curah hujan, kelembapan, temperatur. Sedangkan, terjadinya perubahan suhu, kelembapan, dan curah hujan di lingkungan suatu wilayah juga dipengaruhi oleh perubahan iklim.

Perubahan iklim merupakan perubahan yang terjadi pada iklim, curah hujan, dan suhu udara karena meningkatnya gas karbon dioksida dan gas-gas lain. Perubahan iklim mengakibatkan suhu

⁷ Eko Budiharjo. “Percikan masalah arsiktektur, perumahan, perkotaan”, Gadja Mada Unversitas press, Yogyakarta, 1998, hal. 12.

⁸ Konsepsi, “Bencana Hidrometeotologi yang Mengancam di Sekitar Kita”,<http://konsepsi.org/bencana-hidrometeorologi-yang-mengancam-di-sekitar-kita/>. Diakses Pada Tanggal 20 Mei 2024. Pukul 12:00 WIT.

dan curah hujan di Indonesia menjadi tidak menentu. Sehingga, dalam suatu keadaan dapat terjadi hujan lebat dalam waktu yang lama, namun juga dapat terjadi kekeringan yang lebih lama dari biasanya.⁹

Definisi bencana hidrometeorologi menurut Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG) adalah peristiwa disebabkan oleh perubahan fenomena meteorology sehingga menyebabkan intesitas curah hujan tinggi, perubahan suhu dan kelembapan dan mempengaruhi kestabilan lautan (oseanografi).

Bencana hidrometeorologi dipengaruhi proses dalam inti bumi yang senantiasa berubah dan tingkat aktivitas manusia yang tinggi. Hal ini menyebabkan kerusakan lingkungan semakin parah dan meningkatnya bencana hidrometeorologi di Indonesia.¹⁰

Bencana hidrometeorologi adalah bencana yang diakibatkan oleh aktivitas cuaca seperti siklus hidrologi, curah hujan, temperature, angina dan kelembapan. Bentuk bencana hidrometeorologi berupa kekeringan, banjir, badai, kebakaran hutan, longsor, angina putuh, gelombang dingin, hingga gelombang panas. Penyebab bencana hidrometeorologi adalah

⁹ Grace Eirin, “Apa Yang Dimaksud Bencana Hidrometeorologi, Pengertian dan Jenisnya”, (<https://bobo.grid.id/read/082928433/apa-yang-dimaksud-bencana-hidrometeorologi-ini-pengertian-dan-jenisnya?page=all>). Diakses pada tanggal 22 Mei 2024. Pukul 20:00 WIT.

¹⁰ Prof. Dr. Ir. Achmad Syarifudin, M.Sc, PU-SDA, Henggar Risa Destania, ST, M.Eng, “Pengelolaan Sistem Drainase Perkotaan dan Bencana Hidrometeorologi” Bening Media Publishing, Palembang, 2024, hal. 11.

perubahan iklim dan cuaca ekstrem. Indonesia sering mengalami perubahan cuaca dan iklim secara mendadak dan ekstrem yang berujung pada bencana hidrometeorologi.¹¹

2. Jenis-Jenis Bencana Hidrometeorologi

Menurut BMKG yang merupakan bencana hidrometeorologi, antara lain:

a. Banjir

Banjir adalah peristiwa yang terjadi ketika aliran air yang berlebihan merendam daratan.¹² Menurut Suripin (2003). Banjir adalah suatu kondisi dimana tidak tertampungnya air dalam saluran pembuangan (palung sungai) atau terhambatnya aliran air di dalam saluran pembuangan, sehingga meluapnya menggenangi daerah (dataran banjir) di sekitarnya.¹³ Dalam Peraturan Pemerintah No. 38 tahun 2011 (Peraturan Pemerintah (PP), 2011) tentang sungai, banjir adalah peristiwa meluapnya air sungai melebihi palung sungai.¹⁴ Sehingga dapat disimpulkan bahwa banjir adalah kondisi tidak mampunya saluran air untuk menampung debit air hujan untuk penanggulangan banjir umumnya dilakukan peningkatan sistem saluran air. Banjir dapat terbagi menjadi tiga jenis berdasarkan karakteristiknya yaitu:

¹¹ Bpbd, “pengertian banjir” (<https://bpbd.bogorkab.go.id/pengertian-banjir/>) hal. 1. Diakses Pada Tanggal 10 Juni 2024, Pukul 22:00 WIT.

¹².ibid.

¹³ Burhanuddin Badrun “system drainase bandara”, Tohar Media. Makasar,2019, hal. 5.

¹⁴ PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 38 TAHUN 2011.

1. Banjir dengan intensitas hujan yang tinggi tetapi genangnya air yang terjadi cepat surut;
2. Banjir dengan intensitas hujan yang rendah tetapi genangan air yang terjadi sulit untuk surut dan memakan waktu lebih dari satu hari;
3. Banjir yang ditimbulkan oleh terjadinya genangan, erosi dan sedimentasi.¹⁵

b. Longsor

Tanah longsor merupakan perpindahan material pembentukan lereng berupa bantuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran, yang kemudian bergerak ke bawah atau keluar lereng sehingga menimbun bangunan atau apa pun yang berada di bawahnya. Penyebab tanah longsor sendiri cukup beragam.

Tingginya curah hujan merupakan salah satu penyebab tanah longsor. Saat musim kemarau yang panjang, tanah akan mongering dan membentuk rongga pecah-pecah atau pori-pori. Hal itu berakibat terjadinya keretakan pada tanah tersebut.

Kemudian, kala musim hujan tiba, air hujan akan masuk dan meresap ke dalam tanah yang retak dan memenuhi rongga, sehingga terjadilah pergeseran tanah. Tanah yang bergeser menyebabkan erosi tanah dan kemudian terjadi longsor.

¹⁵ Muhammad Shofwan Donny Cahyono Dkk, “Mitigasi Bencana Upaya Mengatasi Masalah Lalu Lintas”, Penerbit NEM, Jakarta, hal. 5.

Rentetan bencana alam itu adalah satu rangkaian yang disebabkan oleh letak dan posisi indonesia¹⁶

c. Kekeringan

kekeringan adalah keadaan kekurangan pasokan air di suatu daerah dalam masa yang berkepanjangan. Lamanya bias bervariasi antara beberapa bulan hingga bertahun-tahun.

Kekeringan terjadi bila suatu wilayah mengalami curah hujan di bawah rata-rata secara terus-menerus selama beberapa bulan hingga bertahun-tahun. Biasanya, kekeringan disebabkan oleh musim kemarau yang berlangsung lebih lama daripada biasanya.

Kemarau yang berlangsung terlalu lama akan menguras cadangan air tanah di wilayah tersebut, baik karena penguapan (evaporasi), transpirasi, atau penggunaan yang terus menerus oleh manusia. Akibatnya, sumur-sumur warga mongering, sumber-sumber air pun tidak lagi mengalirkan airnya. Pepohonan meranggas dan tanaman pangan banyak yang mati. Hal ini pada akhirnya akan berdampak pada kehidupan manusia yang tinggal di daerah yang mengalami kekeringan karena air memiliki peran yang sangat vital.¹⁷

¹⁶ Abdul Syukur, “Tanggap Bencana Alam Tanah Longsor”, Diva Press,Jogjakarta,2021, hal 10-11.

¹⁷ Dion Yulyianto, “penanggulangan kekeringan”, Diva Press,Yogyakarta, 2021, hal. 9-11.

Bencana hidrometeorologi merupakan bencana yang mendominasi jenis bencana yang terjadi di Indonesia. Tren fenomena bencana hidrometeorologi di Indonesia memiliki kecenderungan meningkat dari tahun ke tahun, namun kejadian bencana hidrometeorologi terbanyak di Indonesia berubah setiap tahunnya.

Berdasarkan data BMKG, pada tahun 2010 bencana hidrometeorologi yang paling banyak terjadi di Indonesia adalah banjir. Selanjutnya angka kejadian banjir terus menurun dan sempat meninggi kembali di tahun 2017. Sementara, data tahun 2019 menunjukkan bahwa bencana hidrometeorologi terbanyak adalah longsor kemudian diikuti putting beliung dan banjir.

4. Dampak Bencana Hidrometeorologi

Setiap bencana memiliki dampak bagi manusia, ataupun makhluk hidup lainnya. Berikut adalah beberapa dampak bencana hidrometeorologi:

a. Kerusakan sarana dan prasarana

Bencana hidrometeorologi seperti banjir, angina putting beliung, tanah longsor, dan sebagainya dapat merusak sarana dan prasarana, seperti jalan raya, jembatan, dan bangunan perkantoran.

b. Menyebabkan korban jiwa

tak jarang bencana hidrometeorologi menelan korban jiwa, terutama jika bencana terjadi di wilayah padat penduduk.

c. Penyakit pascabencana

Dampak bencana hidrometeorologi yang juga dirasakan masyarakat adalah munculnya berbagai penyakit pascabencana, seperti diare, tifus, dan lain-lain.¹⁸

Bencana hidrometeorologi dapat menyebabkan dampak di bidang kesehatan seperti cedera pada manusia bahkan hingga jatuhnya korban jiwa, munculnya penyakit pascabencana, dan dampak kesehatan lainnya. Selain itu, bencana ini juga menyebabkan kerusakan sarana dan prasarana, hilangnya mata pencaharian dan layanan, gangguan sosial dan ekonomi, hingga kerusakan lingkungan.¹⁹

C. Permukiman dan Hunian Tanggap Bencana Banjir

Sebuah hunian yang baik perlu menjamin keamanan penghuninya, salah satunya dari ancaman bencana. Permukiman yang tanggap bencana di sini mencakup hunian yang dibangun menyesuaikan potensi bencana di kawasan tersebut, ketahanan dan ketangguhan bangunan terhadap kemungkinan bencana di masa depan, kesiapan masyarakat dan lingkungan setempat akan mitigasi bencana setempat, maupun ketangguhan pembangunan hunian pasca terjadinya suatu

¹⁸ Kompas, (<https://bencana-kesehatan.net/index.php/2-uncategorised/4735-langkah-langkah-mitigasi-bencana-hidrometeorologi>). Diakses pada tanggal 20 Juni 2024, Pukul 22:20 WIT.

¹⁹ Op.cit hal 12.

bencana. Misalnya rumah di daerah pesisir, berupa rumah panggung sehingga akan terhindar dari banjir pasang atau rob.²⁰

Kawasan permukiman dapat dilihat dari klasifikasi permukiman dan tipe permukiman. Berikut merupakan penjelasan dari klasifikasi dan tipe permukiman.

a. Klasifikasi Fungsi Permukiman

Menurut Lewis Mumford (*The Culture Of Cities*, 1938) dalam Wesnawa, 2015:27) mengemukakan 6 (enam) jenis Kota berdasarkan tahap perkembangan permukiman penduduk kota. Jenis tersebut diantaranya:

1. Eopolis adalah tahap perkembangan desa yang sudah teratur dan masyarakatnya merupakan peralihan dari pola kehidupan desa ke arah kehidupan kota.
2. Tahap polis adalah suatu daerah kota yang sebagian penduduknya masih mencirikan sifat-sifat agraris.
3. Tahap metropolis adalah suatu wilayah kota yang ditandai oleh penduduknya sebagian kehidupan ekonomi masyarakat ke sektor industri.
4. Tahap megapolis adalah suatu wilayah perkotaan yang terdiri dari beberapa kota metropolis yang menjadi satu sehingga membentuk jalur perkotaan.

²⁰ Perkim. Id, “Apakah itu Permukiman Yang Tanggap”, [\(https://perkim.id/perumahan/apakah-itu-permukiman-yang-tanggap/\)](https://perkim.id/perumahan/apakah-itu-permukiman-yang-tanggap/) hal. 1. Diakses pada tanggal 20 Juni 2024, Pukul 24:00 WIT.

5. Tahap tryanopolis adalah suatu kota yang ditandai dengan adanya kekacauan pelayanan umum, kemacetan lalu-lintas, tingkat kriminalitas tinggi
6. Tahap necropolis (Kota mati) adalah kota yang mulai ditinggalkan penduduknya.

b. Tipe Permukiman

Menurut Wesnasa (2015:32) mengemukakan tipe permukiman dapat dibedakan menjadi 2 tipe permukiman yaitu :

1. Tipe Permukiman berdasarkan waktu hunian Ditinjau dari waktu hunian permukiman dapat dibedakan menjadi permukiman sementara dan permukiman bersifat permanen. Tipe sementara dapat dihuni hanya beberapa hari (rumah tenda penduduk pengembala), dihuni hanya untuk beberapa bulan (kasus perumahan peladang berpindah secara musiman), dan hunian hanya untuk beberapa tahun (kasus perumahan peladang berpisah yang tergantung kesuburan tanah). Tipe permanen, umumnya dibangun dan dihuni untuk jangka waktu yang tidak terbatas. Berdasarkan tipe ini, sifat permukiman lebih banyak bersifat permanen. Bangunan fisik rumah dibangun sedemikian rupa agar penghuninya dapat menyelenggarakan kehidupannya dengan nyaman.
2. Tipe permukiman menurut karakteristik fisik dan nonfisik. Pada hakikatnya permukiman memiliki struktur yang dinamis, setiap

saat dapat berubah dan pada setiap perubahan ciri khas lingkungan memiliki perbedaan tanggapan. Hal ini terjadi dalam kasus permukiman yang besar, karena perubahan disertai oleh pertumbuhan. Sebagai suatu permukiman yang menjadi semakin besar, secara mendasar dapat berubah sifat, ukuran , bentuk, rencana, gaya bangunan, fungsi dan kepentingannya. Jadi jika tempat terisolasi sepanjang tahun kondisinya relatif tetap sebagai organisme statis suatu kota besar maupun kecil akan menghindari kemandegan, kota akan berkembang baik kearah vertikal maupun horizontal, fungsi baru berkembang dan fungsi lama menghilang, pengalaman sosial dan transformasi ekonomi mengalami perkembangan pula. Pada akhirnya terpenting untuk dipertimbangkan bahwa semua permukiman memiliki jatidiri masing-masing secara khas. Baik tanpa fisik, peranan dan fungsi, sejarah, arsitektur dan perencanaan jalan pada setiap permukiman memiliki keunikan sendiri.²¹

Sebagaimana tercatat pada Peraturan Pemerintah Menteri Dalam Negeri No.30 Tahun 2006 tentang pedoman umum mitigasi bencana, terdapat 4 aspek penting dalam mitigasi bencana yaitu :

1. Tersedia informasi terhadap peta kawasan rawan bencana.

²¹ Lewis Mumford, “bab 2 Kerangka Teori” ,*The Culture Of Cities*, 1938, hal.24-25.

2. Sosialisasi untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat dalam menghadapi bencana karena masyarakat tersebut bermukim di daerah rawan bencana.
3. Mengetahui apa yang perlu dilakukan dan dihindari, serta mengetahui cara penyelamatan diri jika terjadi bencana.
4. Pengaturan dan penataan kawasan rawan bencana untuk mengurangi ancaman bencana.

Permukiman tanggap bencana merupakan permukiman yang dapat beradaptasi pasca bencana, baik adaptasi sosial maupun adaptasi kondisi fisik. Adaptasi sosial adalah kemampuan psikologis masyarakat bangkit pasca bencana yang terjadi, sedangkan adaptasi kondisi fisik adalah pembangunan kembali fasilitas umum serta permukiman masyarakat setelah terjadinya bencana. (Pradiptasari, 2015).

Menurut Sukawi (2008), permukiman tanggap bencana merupakan upayah yang dilakukan masyarakat dan juga pemerintah untuk menghindari serta mengurangi resiko terjadinya bencana pada permukiman tersebut. Upaya tersebut dilakukan melalui proses perencanaan strategi yang ditinjau melalui pendekatan fisik, ekonomi, sosial, dan sumberdaya dikawasan yang ditata dan direncanakan tersebut.

Sukawi (2008) menyebutkan kriteria yang terdapat pada permukiman tanggap bencana berupa:

1. Jalur evakuasi

Jalur evakuasi berupa jalur evakuasi pada bangunan dan jalur evakuasi pada kawasan. Jalur evakuasi bangunan menjadi prioritas utama pada bangunan bertingkat banyak yang terdapat pada kawasan rawan bencana. Sedangkan jalur evakuasi kawasan merupakan jalur terpadu yang memungkinkan bagi pedestrian maupun kendaraan dapat mencapai zona aman secepat-cepatnya.

2. Zona aman

Zona aman berupa ruang terbuka pada suatu kawasan permukiman yang pada fungsi sebenarnya dapat sebagai lahan hijau. Selain itu dapat pula berupa bangunan keselamatan, yang pada fungsi sesungguhnya adalah bangunan untuk fasilitas umum.

3. Ruang terbuka dan vegetasi

Ruang terbuka dapat berupa hutan kota yang dapat dilakukan dengan memperbanyak vegetasi tanaman seperti burung dan serangga lain yang dapat berfungsi sebagai peringatan dini terhadap bencana. Kepekaan hewan liar terhadap perubahan kondisi lingkungannya dapat menjadi pertanda bagi manusia untuk waspada secara dini terhadap bencana hidrometeorologi

4. Fasilitas umum

Fasilitas umum juga berfungsi sebagai area evakuasi yang diletakkan pada jarak aman dan posisi sentral dari perumahan sehingga mudah untuk dicapai. Fasilitas umum juga disediakan untuk sejumlah unit perumahan yang dilayani.²²

D. Hukum Dan Bencana Alam

1. Peran hukum dalam mengatur dan mengendalikan pembangunan rumah rakyat di daerah rawan bencana

Hukum memegang peran penting dalam mengatur dan mengendalikan pembangunan rumah rakyat di daerah rawan bencana. Hal ini bertujuan untuk memastikan keamanan dan ketahanan masyarakat terhadap potensi bahaya bencana alam.

Berikut adalah beberapa aspek penting dalam peran hukum:

- a. Peraturan Perundang-Undangan

1. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana

2. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014

- b. Prinsip-Prinsip Hukum

1. Hak Atas Tempat Tinggal yang Aman dan Layak

²² Rakasiwi Febryalvinzha, “*Permukiman Tanggap Bencana Banjir Sempadan Sungai*”, Universtias Brawijaya, Malang, 2017, hal. 20.

Setiap orang berhak atas tempat tinggal yang aman dan layak, termasuk di daerah rawan bencana.²³

2. Keadilan

Keadilan dalam hukum adalah prinsip atau konsep yang mengacu pada keseimbangan, kesetaraan, dan perlakuan yang adil bagi semua individu dalam sistem hukum. Ini berarti setiap orang, tanpa memandang ras, agama, gender, orientasi seksual, atau status sosial, memiliki hak yang sama di hadapan hukum dan diperlakukan secara adil dan setara.²⁴ Dalam hal pembangunan rumah rakyat di daerah rawan bencana harus mempertimbangkan keadilan dan keseimbangan antara kepentingan masyarakat, pengembang, dan pemerintah.

c. Mekanisme Penegakkan Hukum

1. Pengawasan

Pengawasan merupakan aspek yang sangat menentukan keberhasilan pelaksanaan perencanaan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.²⁵ Pemerintah harus melakukan pengawasan terhadap pembangunan rumah rakyat di daerah rawan bencana untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan.

²³ Komnas HAM RI, "Standar Norma dan Pengaturan Nomor 11 Tentang Hak Atas Tempat Tinggal yang Layak", Komnas HAM RI, Jakarta Pusat, 2022, hal. 8.

²⁴ Maksum Rangkuti. "Apa Itu Keadilan Dalam Hukum". (<https://fahum.umsu.ac.id/apa-itu-keadilan-dalam-hukum/>). Diakses pada tanggal 23 Juni 2024. Pukul 22:00 WIT.

²⁵ Sukarna. "Prinsip-Prinsip Administrasi Negara", Mandar Ayu, Bandung, 1990, hal. 112.

2. Penindakan

Pemerintah harus menindak tegas pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan rumah rakyat di daerah rawan bencana.

a. Tantangan dan Kendala

1. Keterbatasan Sumber Daya

Pemerintah dan penegak hukum mungkin memiliki keterbatasan sumber daya dalam melakukan pengawasan dan penindakan terhadap pelanggaran hukum.

2. Kurangnya Kesadaran Hukum

Masyarakat dan pengembang mungkin belum memiliki kesadaran hukum yang memadai terkait dengan pembangunan rumah rakyat di daerah rawan bencana.

b. Upaya Peningkatan

1. Sosialisasi Hukum

Sosialisasi hukum adalah proses yang melaluiinya, individu memperoleh sikap dan keyakinan tentang hukum, otoritas hukum, dan lembaga hukum.²⁶ Dengan melakukan sosialisasi hukum kepada masyarakat dan pengembang tentang peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan rumah rakyat di daerah rawan bencana.

2. Peningkatan Kapasitas

²⁶ Wikipedia. “ Sosialisasi Hukum”. (https://en.wikipedia.org/wiki/Legal_socialization). Diakses pada tanggal 24 Juni 2024. Pukul 24:00 WIT.

Peningkatan kapasitas (capacity building) merupakan suatu proses untuk melakukan sesuatu, atau serangkaian gerakan.²⁷

Untuk meningkatkan kapasitas sumber daya manusia dan infrastruktur untuk pengawasan dan penegakan hukum.

3. Pengembangan Teknologi

Mengembangkan teknologi untuk membantu pengawasan dan penegakan hukum, seperti system informasi geografis (SIG) dan drone.

4. Kerjasama Antar Lembaga

Meningkatkan kerjasama antar lembaga dan pemangku kepentingan dalam penegakan hukum

²⁷ Speak Indonesia. “Peningkatan Kapasitas”. (