

Identifikasi Kawasan *Slum Area* di Kota Malang

Fifi Damayanti¹ and Pamela Dinar Rahma²

¹ *SIPIL, Fakultas Teknik, Universitas Tribhuwana Tungga Dewi, Malang*

² *SIPIL, Fakultas Teknik, Universitas Tribhuwana Tungga Dewi, Malang*

E-mail: fifidamayanti197408@yahoo.com, pamela.dinar@unitri.com.

ABSTRAK: Perumahan dan permukiman adalah bagian dari kehidupan komunitas dan secara keseluruhan bagian dari lingkungan sosial. Baik secara langsung maupun tidak langsung akan selalu terjadi hubungan timbal balik baik antara penghuni dan huniannya yang juga tidak lepas dari konsep hubungan antara manusia dengan lingkungannya. Permukiman umumnya terbentuk dalam dan pada suatu kawasan yang merupakan hasil antara interaksi manusia dengan lingkungan alam ataupun sosialnya. Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian yang bersifat deskriptif kualitatif yaitu pada saat untuk mengidentifikasi kawasan dan area *slum area* yang berada di kota Malang. Observasi populasi dilakukan pada 5 kecamatan, sampel yang dipakai sebanyak 7 kelurahan. Purposive Sampling adalah Metode dalam dipakai dalam menentukan sampel. Dari total sebanyak 57 kelurahan ditemukan 29 kelurahan dikategorikan kawasan permukiman kumuh. Kawasan kumuh di kota Malang diidentifikasi paling banyak terdapat pada daerah kecamatan Lowokwaru.

Kata Kunci: *slum area*, deskriptif kualitatif, malang

1. PENDAHULUAN

Berkembangnya suatu kota menyebabkan meningkatnya arus urbanisasi yang antara lain menimbulkan permasalahan akan perumahan dan permukiman. Secara formal melalui beberapa programnya, pemerintah terus berusaha menyelesaikan permasalahan mengenai perumahan dan permukiman. Namun dikarenakan permintaan akan kebutuhan perumahan dan permukiman yang terus meningkat, maka beberapa kalangan masyarakat membangun (baik secara individu maupun kelompok) secara ilegal. Perumahan dan permukiman adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari kehidupan komunitas dan keseluruhan lingkungan sosial.

Hunian dalam arti harfiah yaitu dapat diidentifikasi sebagai dengan rumah atau sebagai benda mati. Jika dalam konteks ini, dimana hunian yang dimaksudkan sebagai istilah yaitu yang dimaksud? vernacular architecture?, yaitu merupakan hasil karya sebuah perwujudan kesepakatan dari seluruh lapisan masyarakat, dan bukan hasil dari karya seseorang saja dan juga merupakan bagian dari salah satu aktivitas kehidupan manusia yang menghuninya.

Akan selalu terjadi hubungan berupa timbal balik yaitu antara penghuni dan huniannya namun juga yang tidak lepas dari sebuah konsep hubungan antara manusia dengan sekitarnya / lingkungannya. Permukiman atau yang juga dapat disebut istilahnya sebagai Human Settlement dimana menurut Doxiadis () dalam Kuswanto (2005) yaitu merupakan sebuah domain / tempat yang dihuni oleh sekelompok manusia. Dimana Manusia yang bermukim di berbagai tempat tersebut akan menentukan jenis bentuk permukimannya.

Permukiman terdiri dari elemen yaitu the content (society dan man) dan the container (network, shell, dan nature). Kelima unsur permukiman ini saling terikat dan terkait anatara satu sama lainnya, akan tetapi komposisi dan porsi lima elemen-elemen ini sangat variatif, sehingga nantinya akan dapat membentuk definisi permukiman dengan sebuah karakter tertentu.

Dari pemaparan mengenai definisi permukiman tersebut, dimana definisi permukiman tidak hanya dapat dipahami secara 3 (tiga) dimensi saja, melainkan juga dengan 4 (empat) dimensi, dikarenakan manusia dan masyarakat sejatinya selalu berubah-ubah dan cenderung berkembang secara berkelanjutan secara terus-menerus. Definisi permukiman kumuh dapat didasarkan pada karakteristiknya yaitu suatu lingkungan permukiman yang dulu maupun saat ini telah mengalami penurunan secara kualitas.

Atau Dengan kata lain dapat disebut memburuk yaitu secara fisik tersurat maupun tersirat, social-budaya maupun social-ekonomi. Dan tidak memungkinkan tercapainya kehidupan yang layak bahkan cenderung dapat membahayakan bagi penghuninya. Adapun Ciri permukiman kumuh yaitu merupakan bentuk permukiman dengan jenis tingkat hunian, kepadatan, kerapatan bangunan yang sangat tinggi, bentuk bangunan tidak teratur, dan juga kualitas hunian yang sangat rendah.

Disisi lain tidak memadainya prasarana dan sarana yang sangat pokok seperti sumber air minum, jaringan jalan, distribusi air limbah dan distribusi sampah. Kawasan kumuh adalah definisi kawasan dimana kondisi hunian dan kondisi hunian masyarakat di dalam kawasan tersebut teramat sangat buruk. Rumah hunian maupun sarana dan prasarana yang terdapat di Kawasan tersebut tidak sesuai dengan apa yang disebut standar yang sedang berlaku, baik yang dimaksud dengan standar kebutuhan, kepadatan-kerapatan bangunan, deskripsi persyaratan rumah sehat, deskripsi kebutuhan sarana air bersih, deskripsi sanitasi maupun deskripsi persyaratan kelengkapan prasarana jalan, deskripsi ruang terbuka, serta deskripsi kelengkapan fasilitas sosial lainnya.

Ciri-ciri sebuah pemukiman kumuh, adalah seperti yang didefinisikan oleh Prof. DR. Parsudi Suparlan ataupun beberapa diantaranya adalah :

1. Fasilitas umum dimana kondisinya dapat dikatakan kurang atau sangat tidak memadai.
2. Kondisi ruang, hunian dan pemukiman mencerminkan penghuninya kekurangan.
3. kesemrawutan ruang, intonasi volume dan kepadatan suara tinggi

4. Pemukiman kumuh merupakan suatu bentuk satuan-satuan komuniti dimana penghuninya hidup secara menyendiri dengan batas-batas berupa kebudayaan dan juga sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai:
 - Berbentuk Sebuah komuniti tunggal, lokasinya berada di tanah milik pemerintah / negara, dan karena itu dapat dikategorikan sebagai hunian liar.
 - Sebuah Satuan komuniti tunggal yang berbentuk bagian dari sebuah RT atau sebuah RW.
 - Sebuah satuan berbentuk komuniti tunggal yang berwujud yaitu sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan memungkinkan terwujud sebagai sebuah Kelurahan, dan bukan berbentuk hunian liar.
5. Penghuni pemukiman kumuh apabila secara sosial dan ekonomi tidak cukup homogen, warganya didefinisikan mempunyai jenis mata pencaharian dan tingkat kerapatan-kepadatan yang beranekaragam, dan juga asal muasalnya. Dalam definisi masyarakat pemukiman kumuh juga dikenal adanya berbagai pelapisan sosial berdasarkan atas dasar kemampuan ekonomi mereka yang bervariasi dan berbeda-beda tersebut.
6. Sebagian besar penghuni pemukiman area kumuh adalah mereka pekerja yang bermata pencaharian di sektor informal atau disebut mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal.

Jika didasarkan pada salah satu ciri diatas, dapat disebutkan bahwa pemukiman kumuh diantaranya memiliki ciri kondisi ruang, hunian, dan pemukiman yang mencerminkan kondisi yang kurang mampu Penggunaan ruang yang berada pada sebuah ruang yang tidak sesuai akan fungsi aslinya sehingga nantinya berubah menjadi sebuah fungsi permukiman, seperti yang muncul pada daerah sempadan nantinya untuk kebutuhan Ruang Terbuka Hijau. Keadaan demikian akan menunjukkan bahwa penghuninya yang ekonominya kurang mampu untuk membeli atau bahkan menyewa rumah di area perkotaan dengan harga lahan dan bangunan yang tinggi, akan tetapi lahan kosong di daerah perkotaan pun sudah tidak tersedia. Permukiman tersebut muncul di permukaan dengan sarana dan prasarana yang kurang bahkan sangat tidak memadai, kondisi dan keadaan rumah yang kurang bahkan sangat tidak baik dengan kepadatan dan kerapatan yang tinggi serta mengancam kondisi kesehatan sekitar bahkan penghuni. Dengan begitu, pemukiman yang berada pada kawasan area SUTET, kawasan area sempadan sungai, kawasan area sempadan rel kereta api, dan kawasan area sempadan situ/danau merupakan kawasan pemukiman kumuh.

Menurut Ditjen Bangda Depdagri, ciri-ciri permukiman atau daerah perkampungan kumuh dan miskin dipandang dari segi sosial ekonomi adalah sebagai berikut :

1. Sebagian besar penduduknya berpenghasilan dan berpendidikan rendah, serta memiliki sistem sosial yang rentan.

2. Sebagian besar penduduknya berusaha atau bekerja di sektor informal Lingkungan permukiman, rumah, fasilitas dan prasarananya di bawah standar minimal sebagai tempat bermukim, misalnya memiliki:
 - Kepadatan penduduk yang tinggi > 200 jiwa/km²
 - Kepadatan bangunan > 110 bangunan/Ha.
 - Kondisi prasarana buruk (jalan, air bersih, sanitasi, drainase, dan persampahan).
 - Kondisi fasilitas lingkungan terbatas dan buruk, terbangun

Permukiman adalah bagian dari lingkungan di luar kawasan lindung, dapat merupakan kawasan perkotaan dan pedesaan, berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Sedangkan kata kumuh menurut kamus besar bahasa Indonesia diartikan sebagai kotor atau cemar. Jadi, bukan padat, rapat becek, bau, reyot, atau tidak teraturnya, tetapi justru kotornya yang menjadikan sesuatu dapat dikatakan kumuh.

Menurut Johan Silas, Permukiman Kumuh dapat diartikan menjadi dua bagian, yang pertama ialah kawasan yang proses pembentukannya karena keterbatasan kota dalam menampung perkembangan kota sehingga timbul kompetisi dalam menggunakan lahan perkotaan. Sedangkan kawasan permukiman berkepadatan tinggi merupakan embrio permukiman kumuh. Dan yang kedua ialah kawasan yang lokasi penyebarannya secara geografis terdesak perkembangan kota yang semula baik, lambat laun menjadi kumuh.

Untuk melakukan identifikasi kawasan permukiman kumuh digunakan kriteria. Penentuan kriteria kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek atau dimensi seperti kesesuaian peruntukan lokasi dengan rencana tata ruang, status (kepemilikan) tanah, letak/kedudukan lokasi, tingkat kepadatan penduduk, tingkat kepadatan bangunan, kondisi fisik, sosial, ekonomi dan budaya masyarakat lokal. Selain itu digunakan kriteria sebagai kawasan penyangga kota metropolitan seperti kawasan permukiman kumuh teridentifikasi yang berdekatan atau berbatasan langsung dengan kawasan yang menjadi bagian dari kota metropolitan.

Kriteria kawasan permukiman kumuh Berdasarkan uraian diatas maka untuk menetapkan lokasi kawasan permukiman kumuh digunakan kriteria-kriteria yang dikelompokkan kedalam kriteria:

- VitalitasNonEkonomi
- VitalitasEkonomi Kawasan
- Status Kepemilikan Tanah
- Keadaan Prasarana dan Sarana
- Komitmen Pemerintah Kabupaten/Kota
- Prioritas Penanganan

Kegiatan penilaian kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan sistem pembobotan pada masing-masing kriteria diatas. Umumnya dimaksudkan bahwa setiap kriteria memiliki bobot pengaruh yang berbeda-beda. Selanjutnya dalam penentuan bobot kriteria bersifat relatif dan bergantung pada preferensi individu atau

kelompok masyarakat dalam melihat pengaruh masing-masing kriteria.

2. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian mengenai slum area ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan data non-numerik. Menurut Moleong (2015) sebuah fenomena yang dialami sebuah subyek dapat dipahami secara holistik dengan menggunakan penelitian kualitatif. Lebih jauh Moleong menyatakan bahwa salah satu karakteristik penelitian kualitatif adalah bersifat deskriptif. Deskriptif dalam hal ini mengandung arti bahwa pengumpulan data yang nantinya dilakukan menghasilkan data berupa gambar, kata-kata dan bukan numerik. Semua data yang didapatkan akan menjadi poin penting penelitian yang telah dilakukan. Sehingga laporan penelitian tersebut akan berisi dari kutipan-kutipan data yang menggambarkan penyajian data tersebut.

Penelitian deskriptif kualitatif bertujuan untuk mengungkapkan data, fenomena, variabel dan keadaan yang terjadi pada saat penelitian akan berlangsung dengan apa adanya. Hal ini akan berkaitan dengan karakteristik penelitian yang harus bersifat objektif. Penelitian ini menafsir dan memaparkan data yang nantinya terkait dengan fenomena yang sedang terjadi, perilaku dan pandangan yang ada dalam suatu masyarakat, pengaruh terhadap suatu peristiwa, perbandingan dua kondisi yang berbeda, perbedaan antar fakta dan lain-lain. Dalam penelitian kualitatif manusia diandalkan sebagai alat penelitiannya. Secara umum kegiatan yang akan dilakukan dalam penelitian ini antara lain aktivitas pengumpulan data, yang kemudian dianalisis, penginterpretasian data, hingga menarik sebuah simpulan yang berdasar kepada hasil analisis data tersebut.

Menurut Denzin & Lincoln, bahwa paradigma akan dipandang sebagai seperangkat utuh keyakinan-keyakinan dasar yang nantinya berkaitan dengan prinsip. Sedangkan Thomas Kuhn menyatakan bahwa sebuah paradigma digunakan dalam 2 arti yang berbeda. Pertama, paradigma dapat diartikan keseluruhan konstelasi nilai, Teknik, kepercayaan dan sebagainya yang dimiliki anggota-anggota masyarakat tertentu. Yang kedua, menunjuk sejenis elemen dalam konstelasi tersebut, pemecahan teka-teki konkrit dan apabila dijadikan sebagai sebuah model, akan mampu menggantikan kaidah-kaidah eksplisit sebagai dasar pemecahan sains normal dan tertinggal. Dalam sebuah penelitian paradigma digunakan sebagai sebuah dasar. Terdapat dua macam paradigma yang secara umum digunakan dalam penelitian ilmiah yaitu Scientific paradigm (paradigma ilmiah) dan naturalistic paradigm atau disebut paradigma alamiah merupakan paradigma yang secara umum. Pada arsitektur scientific paradigm berkaitan dengan rekayasa teknik arsitektur sedangkan naturalistic paradigm berhubungan dengan penjelasan bentuk yang selalu mengandung unsur makna simbolik

Dalam penelitian ini dilakukan observasi terhadap lima kecamatan dengan dilengkapi sampel kelurahan sebanyak 7 kelurahan. Kelurahan yang menjadi sampel adalah Kelurahan Dinoyo, Kelurahan Summersari

(Kecamatan Lowokwaru), Kelurahan Kauman (Kecamatan Klojen), Kelurahan Jodipan (Kecamatan Belimbing), Kelurahan Kota Lama (Kecamatan Kedung Kandang), Kelurahan Kasin dan Kelurahan Ciptomulyo (Kecamatan Sukun). Penentuan sampling menggunakan Purposive Sampling, peneliti menentukan sampel penelitian dengan asumsi bahwa kelurahan tersebut termasuk dalam kawasan permukiman kumuh atau slum area berdasarkan observasi awal.

3. KONDISI KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH/SLUM AREA DI KOTA MALANG

Permasalahan utama program pengadaan perumahan yang belum terselesaikan hingga saat ini adalah kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat dalam arti luas belum terpenuhi, khususnya bagi masyarakat miskin, dan masyarakat berpenghasilan rendah serta tidak tetap. Kelayakan perlu dipahami dengan kehidupan atau sifat sosio-ekonomi masyarakat yang bersangkutan bukan secara teknis rasional melainkan dengan memahami. Sejalan dengan pertumbuhan penduduk daerah perkotaan mengakibatkan peningkatan kebutuhan sarana dan prasarana perkotaan terutama kebutuhan perumahan (Panudju, 1999).

Salah satu permasalahan yang sampai sekarang belum bisa diselesaikan adalah penyediaan akan kebutuhan perumahan. Padahal rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi setiap manusia selain pangan dan sandang. Pengadaan perumahan daerah perkotaan sangat terbatas sehingga masalah pemenuhan kebutuhan perumahan sampai saat ini masih sulit dipecahkan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Mayoritas masyarakat miskin sering kali terpaksa melakukan sesuatu diluar hukum, bukan hanya dalam kaitan dengan tanah perkotaan tetapi juga dalam memperoleh tempat tinggal. Masyarakat miskin tidak mampu membangun sesuai dengan izin mendirikan bangunan yang berlaku (McAuslan, 1986).

Peraturan perencanaan dan pembangunan rumah, dimaksudkan untuk menjamin bahwa standar kesehatan dan keamanan dasar dapat terpenuhi. Tetapi dengan tuntutan standar yang tidak realistis dan terlalu mahal, mayoritas masyarakat miskin dipersalahkan karena tidak pernah memenuhi ketentuan standar. Kasus yang terjadi di sebagian besar negaranegara berkembang mengenai permasalahan rumah, khususnya bagi masyarakat golongan kurang mampu adalah golongan tersebut tidak mampu menjangkau harga rumah walaupun dalam batas ukuran layak minimal. Sehingga masyarakat tinggal di kawasan-kawasan marginal dengan kondisi rumah yang memprihatinkan, sebagai contoh yaitu di kota-kota besar dari negara dunia ketiga, jumlah penghuni yang tinggal di daerah permukiman liar semakin meningkat. Masyarakat tidak mampu membangun rumah yang layak (secara sah, memiliki saluran air dan mengindahkan kebersihan.

Pengadaan perumahan daerah perkotaan akan sangat terbatas, sedangkan menurut Panudju (1999) masalah akan pemenuhan kebutuhan perumahan hingga sampai saat ini masih sangat sulit dipecahkan, khususnya bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah. Adapun Kebutuhan perumahan di daerah perkotaan akan selalu

meningkat dengan pesat. Akibatnya dimana sebagian penduduk yang kurang mampu, akan mencari tempat tinggal pada kawasan yang tidak atau kurang teratur, lingkungan kurang baik, kawasan slum, kawasan squater, atau pada kawasan marginal seperti pada bantaran sungai. Hal ini membentuk bentuk permukiman-permukiman liar yaitu dalam usaha untuk mendapatkan tempat untuk bernaung dan berlindung yang relative dekat dengan tempat bekerja.

Menurut Turner (1972) seiring dengan bertambahnya pendapatan, prioritas kebutuhan akan huniannya akan berubah. Prioritas kebutuhan akan perumahan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan sangat rendah akan memiliki perbedaan dalam urutan prioritas yang dipandang paling primer yaitu prioritas pertama terutama pada faktor jarak antara rumah dengan tempat bekerja, prioritas kedua terdapat pada faktor kejelasan status kepemilikan tanah dan hunian, sedangkan, dan prioritas terendah terletak pada faktor bentuk dan juga kualitas bangunan. Padahal Kota Malang adalah kota terbesar nomor dua di Jawa Timur. Kota Malang dikenal dengan semboyan berupa Tri Bina Cita yaitu sebagai berbagai nama diantaranya Kota Pariwisata, Kota Industri dan Kota Pendidikan yaitu yang mencerminkan profil akan potensi ekonomi Kota Malang, dengan batas wilayahnya :

- Sebelah Barat berbatasan yaitu dengan Kecamatan Wagir Kecamatan Dau
- Sebelah Timur berbatasan yaitu dengan Kecamatan Pakis dan Kecamatan Tumpang.
- Sedangkan Sebelah Utara berbatasan yaitu dengan Kecamatan Singosari dan Kecamatan Karangploso
- Sedangkan Sebelah Selatan berbatasan yaitu dengan Kecamatan Tajinan dan Kecamatan Pakisaji

Kota Malang yang beribukota di daerah Klojen yang memiliki luas sebesar 110 Km² yang terbagi kedalam 57 Kelurahan/Desa dan juga 5 Kecamatan. Adapun Komoditi unggulan Kota Malang yaitu terdiri atas sektor perkebunan dan jasa. Sektor produk Perkebunan adapun komoditi unggulannya adalah Kopi, Tebu, , dan Kelapa, sedangkan untuk sub sektor jasa tepatnya yaitu Pariwisata. Adapun Klasifikasi permukiman di Kota Malang akan dibagi menjadi tiga jenis yaitu permukiman yang dibangun oleh masyarakat, permukiman yang dibangun oleh pengembang. Jika dipandang dari trend yang ada saat ini maka pada hakikatnya permukiman yang dibangun oleh orang pribadi atau masyarakat terdapat tiga jenis yaitu permukiman yang tertata dengan rapi, permukiman sembarangan dan tidak teratur, serta permukiman kampung kumuh.

Laju Pertumbuhan dan Kepadatan Penduduk di Kota Malang Hasil dari Sensus Penduduk tahun 2010 Dari Tabel 1. Laju Pertumbuhan dan Kepadatan Penduduk di Kota Malang Hasil dari Sensus Penduduk tahun 2010 dapat diketahui bahwa kecamatan Klojen merupakan kecamatan terpadat di kota Malang, dan kecamatan Kedung Kandang yang merupakan kecamatan yang laju pertumbuhan penduduknya paling tinggi.

Selain itu berdasarkan data Pemerintah Kota Malang diketahui bahwa sebanyak 29 kelurahan dari keseluruhan total 57 kelurahan yang letaknya tersebar di berbagai penjuru di Kota Malang, tepatnya di provinsi Jawa Timur, ternyata masuk dikategorikan sebagai kawasan pemukiman kumuh. Pemukiman ini nantinya akan ditata ulang sedemikian rupa sehingga akan terwujud program bebas area dan kawasan kumuh pada tahun 2019.

Tabel 1. Laju Pertumbuhan dan Kepadatan Penduduk di Kota Malang Hasil Sensus Penduduk 2010

| Kecamatan Districts | Luas Wilayah Area (Km ²) | Penduduk | | Laju Pertumbuhan Penduduk Rate | Kepadatan Penduduk Density |
|------------------------|---|---|---|---|----------------------------------|
| | | Population of Census Sensus Penduduk 2000 | Population of Census Sensus Penduduk 2010 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 010. Kedungkandang | 39.89 | 150,262 | 174,477 | 2.72 | 4,374 |
| 020. Sukun | 20.97 | 162,094 | 181,513 | 0.67 | 8,656 |
| 030. Klojen | 8.83 | 117,500 | 105,907 | -1.96 | 11,994 |
| 040. Blimbing | 17.77 | 158,556 | 172,333 | 0.76 | 9,698 |
| 050. Lowokwaru | 22.60 | 168,570 | 186,013 | 1.98 | 8,231 |
| Jumlah/Total | 110.06 | 756,982 | 820,243 | 0.86 | 7,453 |

Catatan : Berdasarkan Sensus Penduduk 2010

Dari Tabel 2. Kriteria Penentuan Kawasan dan area Kumuh di Kota Malang berikut terlihat bahwa kecamatan Lowokwaru merupakan kecamatan dengan nilai kriteria kawasan kumuh yang tertinggi yakni sebesar 1470 dengan nilai kriteria Kelurahan Sumbersari sebesar 870 dan nilai kriteria sebesar 600 dari Kelurahan Dinoyo. Kriteria ini didapatkan dari kelurahan Sumbersari dan Dinoyo. Sedangkan kecamatan Blimbing memiliki nilai kriteria terendah yakni 570 dari kelurahan Purwantoro.

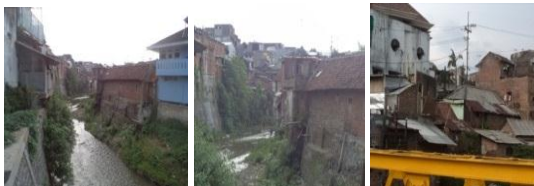
Tabel 2. Kriteria Penentuan Kawasan Kumuh di Kota Malang

| Kecamatan/ Kelurahan | Vitalitas Ekonomi | Vitalitas Non Ekonomi | Sarana Dan Prasarana | Komitmen Pemerintah | Status Tanah | Total |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------|-------|
| Kec. BLIMBING | | | | | | |
| Jodipan | 100 | 370 | 150 | 250 | 100 | 970 |
| Kec. KEDUNG KANDANG | | | | | | |
| Kota lama | 100 | 400 | 160 | 250 | 100 | 1010 |
| Kec. LOWOKWARU | | | | | | |
| Sumbersari | 100 | 320 | 180 | 250 | 20 | 870 |
| Dinoyo | 80 | 270 | 130 | 100 | 20 | 600 |
| Kec. SUKUN | | | | | | |
| Ciptomulyo | 100 | 340 | 220 | 250 | 100 | 1010 |
| Kec. KLOJEN | | | | | | |
| Kauman | 100 | 340 | 150 | 250 | 80 | 920 |
| Kec. BLIMBING | | | | | | |
| Purwantoro | 60 | 220 | 120 | 150 | 20 | 570 |

- a. Elemen-elemen permukiman informal di wilayah kecamatan Lowokwaru (Dinoyo ? Sumbersari) Malang Jawa timur:

Berdasarkan observasi lapangan dan identifikasi bangunan yang terdapat di kecamatan Lowokwaru, memberikan gambaran bahwa kondisi elemen?elemen permukiman informal di lokasi tersebut, mengenai:

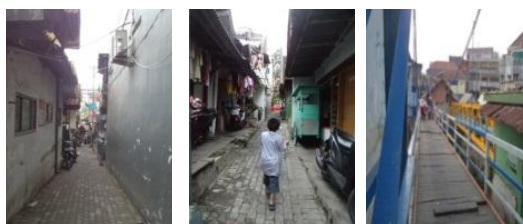
- Kondisi rumah tinggal sangat tidak aman karena jarak rumah dengan bantaran sungai sangat dekat dan rawan longsor apabila terjadi banjir akibat hujan yang lebat.
- Jarak antar rumah sangat-sangat padat,rapat dan hampir tidak ada cahaya sinar matahari yang dapat masuk ke dalam rumah, sehingga kondisi dindingnya lembab.
- Kepadatan penduduk sangat tinggi. Akses jalan sangat sempit, kebanyakan berupa gang yang hanya bisa dilewati motor dan sepeda.
- Ada sebuah jembatan yang sejatinya berfungsi yaitu sebagai jalur penghubung antar sungai dengan kondisi jembatan sudah rapuh. Jembatan ini menjadi satu-satunya jalur alternatif masyarakat untuk mempersingkat jarak tempuh mereka dari rumah menuju tempat lain.
- Vegetasi atau pepohonan sangat minim.
- Untuk fasilitas umum hanya berupa tempat peribadatan masjid.



Gambar 1. Rumah Tumbuh di Kecamatan Lowokwaru



Gambar 2. Vegetasi di Kecamatan Lowokwaru



Gambar 3. Akses Jalan di Kecamatan Lowokwaru

- b. Elemen-elemen permukiman informal di wilayah kecamatan Kedung Kandang (Kota Lama) Malang Jawa timur:

Berdasarkan observasi lapangan dan identifikasi bangunan yang ada di wilayah kecamatan Kedung Kandang, memberikan gambaran bahwa kondisi elemen?elemen permukiman informal di lokasi tersebut, mengenai:

- Rumah dibangun di sepanjang pinggir rel-rel lintasan kereta api yang sangat membahayakan penduduk yang mendiami kawasan tersebut.
- Kepadatan penduduk sangat padat dan jarak antar rumah satu dengan rumah lain sangat rapat dan padat dan kotor.
- Kondisi jalan setapak sangat sempit berupa gang-gang kecil.
- Sirkulasi jalan mempergunakan jalan di sepanjang pinggir kereta api.



Gambar 4. Rumah Tumbuh di Kecamatan Kedung Kandang



Gambar 5. Akses Jalan di Kecamatan Kedung Kandang

- c. Elemen-elemen permukiman informal di wilayah kecamatan Blimbing (Jodipan) Malang Jawa timur:

Berdasarkan observasi lapangan dan identifikasi bangunan yang terdapat di kecamatan Blimbing (Jodipan), memberikan gambaran bahwa kondisi elemen ?elemen permukiman informal di lokasi tersebut, mengenai:

- Banyak rumah dibangun dengan kondisi seadanya ditutup seng, sangat tidak dapat memenuhi syarat
- Kondisi rumah tinggal sangat tidak aman, karena jarak rumah dengan bantaran sungai sangat dekat dan rawan longsor apabila terjadi banjir akibat hujan yang lebat.
- Jarak antar rumah yang sangat- sangat rapat dan hampir tidak ada cahaya sinar matahari yang dapat masuk ke sisi dalam rumah, sehingga kondisi dindingnya lembab.

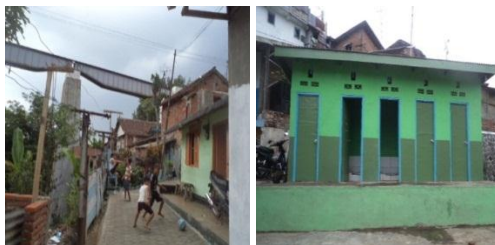


Gambar 6. Rumah Tumbuh di Kecamatan Blimbing

- Vegetasi sangat minim, tanaman sengaja ditanam di pot-pot kecil yang tidak memenuhi syarat penghijauan kawasan
- Jalan berupa gang-gang sangat sempit yang menghubungkan kawasan kumuh dengan wilayah luar sangatlah tidak memenuhi syarat.



Gambar 7. Akses Jalan di Kecamatan Blimbing



Gambar 8. Fasilitas Umum di Kecamatan Belimbing

- Kawasan ini memiliki fasilitas umum berupa lapangan kecil untuk tempat olahraga bulutangkis dan bola voley, tetapi keadaannya sangat membahayakan karena berada di pinggir sungai.
- Fasilitas peribadatan berupa masjid
- Mempunyai fasilitas MCK umum dengan kondisi dibawah standar kebersihan dan kesehatan yang sangat tidak memenuhi syarat.

- d. Elemen-elemen permukiman informal di area kecamatan Klojen (Kauman) Malang Jawa timur:

Berdasarkan observasi lapangan dan identifikasi bangunan yang terdapat di wilayah kecamatan Klojen (Kauman), memberikan gambaran bahwa kondisi elemen?elemen permukiman informal di lokasi tersebut, mengenai:

- Kepadatan penduduk sangat padat dan jarak antar rumah sangat rapat dan padat, terlihat sangat kotor.
- Jarak antar rumah sangat-sangat rapat dan hampir tidak ada cahaya matahari yang dapat masuk ke dalam rumah, sehingga kondisi dindingnya lembab.
- Vegetasi atau pepohonan tidak ada, hanya tanaman yang ditanam di pot kecil didepan rumah sebagian warga setempat.
- Jalan setapak sangat sempit tidak memenuhi syarat
- Sirkulasi warga untuk menghubungkan lokasi rumah mereka dengan wilayah luar berupa jalan setapak dengan perkerasan paving swadaya masyarakat sendiri.
- Kawasan ini tidak ada fasilitas umum, hanya tempat peribadatan berupa masjid



Gambar 9. Rumah Tumbuh di Kecamatan Klojen



Gambar 10. Akses Jalan di Kecamatan Klojen

- e. Elemen-elemen permukiman informal di wilayah kecamatan Sukun (Kasin, Ciptomulyo) Malang Jawa timur: Berdasarkan observasi lapangan dan identifikasi bangunan yang berada di wilayah kecamatan Sukun (Kasin, Ciptomulyo), memberikan gambaran bahwa kondisi elemen?elemen permukiman informal di lokasi tersebut, mengenai:

- Kepadatan penduduk sangat padat dan jarak antar rumah yang sangat-sangat rapat dan padat, terlihat sangat kotor.

- Jarak antar rumah sangat-sangat rapat dan hampir tidak ada cahaya matahari yang dapat masuk ke dalam rumah, sehingga kondisi dindingnya lembab.



Gambar 11. Rumah Tumbuh di Kecamatan Sukun



Gambar 12. Akses Jalan di Kecamatan Sukun

- Vegetasi atau pepohonan tidak ada, hanya tanaman yang ditanam di pot kecil didepan rumah sebagian warga setempat.
- Akses jalan sangat sempit, kebanyakan berupa gang yang hanya bisa dilewati motor dan sepeda, hal ini sangat tidak memenuhi syarat.
- Sirkulasi warga untuk menghubungkan lokasi rumah mereka dengan wilayah luar berupa jalan setapak dengan perkerasan paving swadaya masyarakat sendiri.

Dari kondisi elemen-elemen informal pada setiap kecamatan dapat disimpulkan bahwa kecamatan di kota Malang memiliki kawasan kumuh. Hal ini terlihat jelas pada kondisi permukiman, akses jalan serta kondisi sarana-prasarana umum yang kurang layak. Selain itu penggunaan lahan lebih banyak digunakan untuk perumahan, dan hanya sebagian kecil lahan yang digunakan sesuai fungsinya.

4. KESIMPULAN

Dari hasil penelitian terlihat bahwa slum area atau area kumuh banyak terdapat di Kecamatan Lowokwaru. Hal ini dikarenakan jumlah penduduk yang padat dengan kelajuan/pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi. Dari kondisi elemen-elemen informal pada setiap kecamatan dapat disimpulkan bahwa kecamatan di kota Malang memiliki kawasan kumuh. Hal ini terlihat jelas pada kondisi permukiman, akses jalan serta kondisi sarana-

prasarana umum yang kurang layak. Selain itu penggunaan lahan lebih banyak digunakan untuk perumahan, dan hanya sebagian kecil lahan yang digunakan sesuai fungsinya. Faktor yang mempengaruhi tumbuhnya slum area di Kawasan atau area tersebut antara lain adalah kepadatan penduduk dan kelajuan/pertumbuhan penduduk. Selain itu jarak permukiman dengan sarana dan/atau prasarana umum atau pusat kota menjadi faktor yang lain. Kriteria untuk menentukan sebuah kawasan termasuk dalam Slum Area antara lain vitalitas ekonomi kawasan, vitalitas non-ekonomi kawasan, sarana dan prasarana kawasan, status penggunaan tanah dalam kawasan, serta komitmen pemerintah.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 2013. *Profil Kota Malang*. Dalam www.slumarea.wix.com. Diakses tanggal 28/11/2015
- Asian Development Bank. 2002, *Buku Panduan Tentang Permukiman Kembali*, ADB, Manila Philippines
- Anonymous. 1986, *Rumah Untuk Rakyat Bukan Impian?: Tempat Tinggal Untuk Yang Tak Punya Rumah*. Prisma, Mei, Nomor 5, Jakarta
- Bria, Petrus. 2001. *Kajian Pemukiman Kembali Penduduk Kedung Ombo, di Desa Kedung Mulyo Kabupaten Boyolali*, Tesis, Magister Perencanaan Kota dan Daerah, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Djemabut, Blaang. 1986, *Perumahan dan Permukiman Sebagai Kebutuhan Pokok*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, 1986.
- Hidayati, A Nurul. 1997. *Tipologi Kampung Kumuh di Kotamadya Malang*, Tesis, Magister Perencanaan Kota dan Daerah, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta
- Kuswartojo, Tjuk.; Rosnarti, Dwi; Effendi, Vinondini; Eko K, Rasiono; Sidi, Purnomo. 2005. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia; Upaya membuat perkembangan kehidupan yang berkelanjutan*. ITB, Bandung.
- Kuswartojo, Tjuk. 2010. *Permukiman dan perkotaan: Mengusik Tata Penyelenggaraan Lingkungan Hidup dan Permukiman*. ITB, Bandung
- Murdaningsih, Dwi. 2015. *29 Kelurahan di Malang Kumuh*. Dalam www.Republika.co.id,MIg. Diakses tanggal 28/11/2015
- Rahayu, Murtanti Jani dan Rutiana D. 2007. *Strategi Perencanaan Pembangunan Permukiman Kumuh. Kasus Pemukiman Bantaran Sungai Bengawan Solo, Kelurahan Pucangsawit, Surakarta*. GEMA TEKNIK - No 1/Tahun X Januari 2007. Hal. 89-96

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan