

**TUGAS AKHIR  
( SKRIPSI )**

**PRIORITAS PENANGANAN KAWASAN KUMUH  
DI KELURAHAN BARENG  
KOTA MALANG**

**Disusun Oleh  
ADRIANUS PANTALEON  
13.24.036**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2019**

**TUGAS AKHIR  
( SKRIPSI )**

**PRIORITAS PENANGANAN KAWASAN KUMUH  
DI KELURAHAN BARENG  
KOTA MALANG**

**Disusun Oleh  
ADRIANUS PANTALEON  
13.24.036**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2019**



## LEMBAR PENGESAHAN

Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh

(Studi Kasus, Kelurahan Bareng, Kota Malang)

Skripsi dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi

Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Jumat

Tanggal : 23 Agustus 2019

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan

Guna memperoleh gelar Sarjana Teknik PWK S-1

Disusun oleh:  
Adrianus Pantaleon  
NIM : 13.24.036

Disahkan Oleh :

Penguji I

(DR. Ir. Ibnu Sasongko, MT)

Penguji II

(Maria C.E., ST., MIUEM)

Penguji III

(Arief Setiyawan, ST, MT)

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Dr. Agung Witjaksana ST, MT  
NIP. Y. 1039 600 292



## PERSETUJUAN SKRIPSI

Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh

(Studi Kasus, Kelurahan Bareng, Kota Malang)

Disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
Gelar Sarjana Teknik PWK S-1  
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh:  
Adrianus Pantaleon  
NIM : 13.24.036

Menyetujui:

Pembimbing I

Dr.Ir.Agustina Nurul Hidayati, MT

Pembimbing II

Ida Soewarni, ST, MT

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Dr.Agung Witjaksono ST, MT  
NIP. Y.1039 600 292

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Adrianus Pantaleon  
Nim : 13.24.036  
Hari/Tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019  
Judul : Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh (Studi Kasus, Kelurahan Bareng, Kota Malang)

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila kemudian hari dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, 23 Agustus 2019  
Yang Membuat Pernyataan



Adrianus Pantaleon  
NIM : 13.24.036



## LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Siding Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Serjana

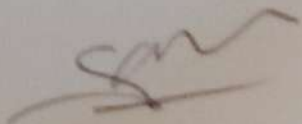
Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota :

Nama : Adrianus Pantaleon  
Nim : 13.24.036  
Hari/ Tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019  
Program Studi : Perencanaan Wilayah Dan Kota (S-1)  
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan  
Judul : Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh (Studi Kasus, Kelurahan Bareng, Kota Malang)

**Terdapat kekurangan yang meliputi:**

1. Keterkaitan prioritas penanganan dengan skenario penanganan ?
2. Sarana dan prasarana – kondisi bangunan berikutnya lakukan penilaian

Malang, 23 Agustus 2019  
Dosen Penguji I

  
Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT



## LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Siding Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Serjana Program

Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota :

Nama : Adrianus Pantaleon  
Nim : 13.24.036  
Hari/ Tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019  
Program Studi : Perencanaan Wilayah Dan Kota (S-1)  
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan  
Judul : Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh (Studi Kasus, Kelurahan Bareng, Kota Malang)

**Terdapat kekurangan yang meliputi:**

1. Jelaskan penjabaran dari variabel.
2. Jelaskan hasil dari prioritas penanganan.
3. Perbaiki redaksional

Malang, 23 Agustus 2019  
Dosen Penguji II

Maria C.E. ST., MIUEM



## LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Siding Komprehensif Tugas Ahir Tingkat Serjana Program  
Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota :

Nama : Adrianus Pantaleon  
Nim : 13.24.036  
Hari/ Tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019  
Program Studi : Perencanaan Wilayah Dan Kota (S-1)  
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan  
Judul : Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh (Studi Kasus,  
Kelurahan Bareng, Kota Malang)

### Terdapat kekurangan yang meliputi:

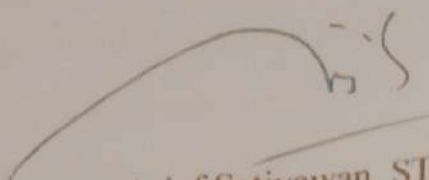
1. Identifikasi karakteristik atau identifikasi kondisi ?

Jelaskan dalam laporan terkait identifikasi karakteristik dan identifikasi kondisi.

2. Indikator, parameter dan angka harus ada standar/lokalitas.

3. Kepadatan dan keteraturan bangunan, bagaimana penanganannya ?

Malang, 23 Agustus 2019  
Dosen Penguji III

  
Arief Setiyawan, ST, MT



## ABSTRAK

Permukiman kumuh merupakan masalah yang terjadi di semua kota-kota besar. Terdapat bermacam-macam faktor yang dapat menimbulkan terjadinya kawasan kumuh seperti masalah kepadatan bangunan, kondisi bangunan, masalah dari aspek sarana dan prasarana masalah dari aspek sosial dan masalah dari aspek ekonomi. Kota Malang menjadi salah satu kota yang terdapat kawasan kumuh yang tersebar di beberapa kelurahan. Berdasarkan SK Walikota Malang, Kota Malang memiliki kawasan kumuh dengan luas sekitar 607 hektare. Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini yaitu merumuskan strategi penanganan kawasan kumuh. Penelitian ini menggunakan metode analisis distribusi frekuensi yang digunakan untuk mengidentifikasi karakteristik permukiman kumuh dan untuk mengetahui tingkat kekumuhan di Kelurahan Bareng. Untuk mengetahui skenario penanganan kawasan kumuh peneliti menggunakan analisis SWOT, sedangkan dalam menentukan prioritas penanganan kawasan kumuh peneliti menggunakan analisis skoring. Berdasarkan hasil analisa sasaran 1, terdapat kesamaan karakteristik dari masing-masing RW, dari tingkat kekumuhan kelurahan Bareng di klasifikasikan menjadi 3 yaitu kumuh rendah yang terdapat pada RW 02, RW 03, RW04 dan RW 08, kumuh sedang terdapat pada RW 01 sedangkan kumuh tinggi terdapat pada RW 07. Hasil analisa sasaran 2 dengan menggunakan analisis SWOT yaitu strategi/skenario berada pada kuadran 1 yang merupakan peluang dan kekuatan yang mana strateginya stabil dalam skenario penanganan kawasan kumuh di Kelurahan Bareng. Hasil dari sasaran 3 dengan menggunakan analisis Skoring diketahui terdapat variabel-variabel bermasalah yang harus di prioritaskan dari masing-masing RW, yaitu RW 01 Kepadatan bangunan, Kondisi sanitasi dan Kondisi air bersih, RW 02 Kondisi sanitasi, RW 03 Kondisi sanitasi, RW 04 Keteraturan bangunan, RW 07 Kondisi sanitasi dan RW 08 Kepadatan bangunan

## ABSTRACT

Slums are a problem that occurs in all major cities. There are various factors that can cause slum areas such as the problem of building density, building conditions, problems from the aspect of facilities and infrastructure problems from social aspects and problems from economic aspects. Malang City is one of the cities in the area of slum which is spread in several villages. Based on the Decree of the Mayor of Malang, Malang City has a slum area of around 607 hectares. The aim of this research is to formulate a strategy for handling slums. This study uses the frequency distribution analysis method used to identify the characteristics of slums and to determine the level of slums in the Bareng Village. To find out the scenario of handling slum areas researchers used a SWOT analysis, while in determining the priority of slum areas handling researchers used scoring analysis. Based on the analysis of target 1, there are similarities in the characteristics of each RW, from the slums level of Bareng kelurahan classified as 3, namely low slum found in RW 02, RW 03, RW04 and RW 08, medium slum in RW 01 while high slum found in RW 07. The results of analysis of target 2 using SWOT analysis are the strategy / scenario located in quadrant 1 which is an opportunity and strength where the strategy is stable in the scenario of handling slums in Bareng Village. The results of target 3 using Scoring analysis found that there are problematic variables that must be prioritized from each RW, namely RW 01 Building density, Sanitary conditions and clean water conditions, RW 02 Sanitary conditions, RW 03 Sanitary conditions, RW 04 Regularity bangunan, RW 07 Sanitary conditions and RW 08 Building density

**Keywords: Slum Settlements, Characteristics, Handling Scenarios, Handling Priorities, Slum Levels, Handling Strategies**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia nikmat serta hidayahnya sehingga saya dapat menyusun Tugas Akhir yang berjudul "Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh di Kelurahan Bareng" dengan menggunakan metode skoring, SWOT dan Distribusi Frekuensi dengan lancar dan tepat waktu.

Latar belakang penulisan ini didasarkan pada penetapan kawasan kumuh yang ada di kota Malang. Berdasarkan SK Walikota Malang terdapat 29 kawasan kumuh dengan luas 608,6 hektare. Kelurahan Bareng merupakan salah satu kelurahan yang ditetapkan menjadi kawasan prioritas kumuh oleh pemerintah Kota Malang dikarenakan Kelurahan Bareng merupakan kelurahan yang paling luas permukiman kumuhnya, dengan luas (81,56 ha) dan terdapat masalah-masalah yang terjadi pada Kelurahan Bareng dilihat dari kriteria permukiman kumuh yakni kondisi fisik dan non fisik. Tujuan dari penyusunan Tugas Akhir penelitian ini dalam rangka prioritas penanganan kawasan kumuh yang dilakukan di Kelurahan Bareng. Dari kacamata penulis, kawasan kumuh di Kelurahan Bareng masih luas dan perlu dibutuhkan penanganan secara bertahap, agar masyarakat dapat merasakan langsung dampak dari penanganan yang sudah diprioritaskan.

Selesainya penyusunan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan, support, arahan, dan bimbingan banyak pihak, oleh karena itu penyusun ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Kedua orangtua serta saudara-saudaraku yang telah memberikan nasihat, doa, dan dukungan moril maupun materil untuk penulis dalam menuntut ilmu, sehingga penyusunan Tugas Akhir penelitian ini dapat terselesaikan.
2. Ibu IR. Agustina Nurul Hidayati. MT, Pembimbing I dan, Ibu Ida

Soewarni. ST.MT selaku Pembimbing II, yang telah memberikan banyak arahan, masukan, serta motivasi dalam membimbing penulis untuk dapat menyelesaikan Tugas Akhir penelitian ini dengan baik.

3. Segenap dosen program studi perencanaan wilayah dan kota atas segala ilmu dan bimbingannya.
4. Teman-teman angkatan 2013 yang telah saling memotivasi dan membantu terselesainya tugas akhir/skripsi ini.
5. Seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Meski demikian, penyusun merasa masih banyak kesalahan dalam penyusunan Tugas Akhir penelitian ini. Oleh sebab ini penyusun sangat terbuka menerima kritik dan saran yang membangun untuk dijadikan sebagai bahan evaluasi. Akhir kata, semoga Tugas Akhir penelitian ini dapat diterima sebagai gagasan anak bangsa yang layak untuk menjadi solusi atas permasalahan ibu pertiwi.

Malang, 15 November 2019

Adrianus Pantaleon

## DAFTAR ISI

## BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	4
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	4
1.3.1. Tujuan.....	4
1.3.2. Sasaran.....	4
1.4. Ruang Lingkup.....	5
1.4.1. Lingkup Materi.....	5
1.4.2. Lingkup Lokasi.....	6
1.5. Keluaran Penelitian (Output).....	8
1.6. Kegunaan Penelitian.....	8
1.7. Sistematika Pembahasan.....	9

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Permukiman Kumuh.....	13
2.2. Ciri-ciri Permukiman Kumuh.....	15
2.3. Karakteristik Permukiman Kumuh.....	18
2.3.1. Karakteristik Fisik.....	19
2.3.2. Karakteristik Ekonomi.....	19
2.4. Kriteria Permukiman Kumuh.....	20

Tabel 5.3 Penilaian Karakteristik Permukiman Kumuh RW 03.....	86
Tabel 5.4 Penilaian Karakteristik Permukiman Kumuh RW 04.....	89
Tabel 5.5 Penilaian Karakteristik Permukiman Kumuh RW 07.....	92
Tabel 5.6 Penilaian Karakteristik Permukiman Kumuh RW 08.....	95
Tabel 5.7 Komponen Tingkat Kekumuhan.....	98
Tabel 5.8 Kategori Penilaian Tingkat Kekumuhan Kelurahan Bareng..	99
Tabel 5.9 Tingkat Kekumuhan Kelurahan Bareng.....	101
Tabel 5.10 Penilaian Aspek Sosial.....	112
Tabel 5.11 Penilaian Aspek Ekonomi.....	114
Tabel 5.12 Variabel Efas dan Ifas.....	115
Tabel 5.13 Faktor Strategis Eksternal ( Efas ).....	116
Tabel 5.14 Faktor Strategis Internal ( Ifas ).....	117
Tabel 5.15 Matriks SWOT.....	119
Tabel 5.16 Penilaian Terhadap Aspek Kondisi Bangunan.....	122
Tabel 5.17 Penilaian Terhadap Aspek Sarana dan Prasarana.....	123
Tabel 5.18 Penilaian Terhadap Aspek Lokasi.....	125
Tabel 5.19 Penilaian Terhadap Aspek Kondisi Bangunan, Sarana Dan Prasarana Dan Aspek Lokasi.....	127
Tabel 5.20 Tabel 5.20 Pilihan Masyarakat Terhadap Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh di Kelurahan Bareng.....	130
Tabel 5.21 Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh di Kelurahan Bareng.....	131

2.5. Penanganan Kawasan Kumuh.....	20
2.6. Landasan Penelitian.....	22

### BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian.....	27
3.2. Jenis Penelitian.....	27
3.3. Metode pengumpulan data.....	28
3.3.1. Tahap Persiapan.....	29
3.3.2. Tahap Pengumpulan Data.....	30
3.4. Metode Penentuan Responden.....	33
3.5. Metode Analisa.....	35
3.5.1. Analisa Identifikasi Karakteristik Permukiman Kumuh.....	35
3.5.2. Analisa Penentuan Skenario Penanganan Kawasan Kumuh.....	36
3.5.3. Analisa Penentuan Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh.....	38

### BAB IV GAMBARAN UMUM

4.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	46
4.2. Gambaran Umum Kelurahan Bareng.....	50
4.2.1. Kondisi Sosial Kelurahan Bareng.....	50
4.2.2. Kondisi Ekonomi Kelurahan Bareng.....	51
4.2.3. Kondisi Fisik Kelurahan Bareng.....	52

5.2.4. Analisis SWOT.....	115
5.3. Analisa Prioritas Penangan Kawasan Kumuh.....	121

## **BAB VI PENUTUP**

6.1. Kesimpulan.....	136
6.1.1. Identifikasi Karakteristik Permukiman Kumuh.....	136
6.1.2. Tingkat Kekumuhan.....	141
6.1.3. Skenario Penanganan Kawasan Kumuh.....	141
6.1.4. Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh.....	143
6.2. Saran.....	144
6.2.1. Saran Untuk Masyarakat.....	144
6.2.2. Saran Untuk Pemerintah.....	145
6.2.3. Saran Untuk Penelitian Selanjutnya.....	145

## **DAFTAR PUSTAKA**



## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Data sekunder.....	33
Tabel 3.2 Tabel Distribusi Pembagian Responden.....	35
Tabel 3.3 Analisis SWOT.....	38
Tabel 3.4 Skoring.....	38
Tabel 4.1 Kondisi Kependudukan Berdasarkan Usia.....	50
Tabel 4.2 Kondisi Kependudukan Berdasarkan Pendidikan.....	51
Tabel 4.3 Mata Pencaharian Masyarakat Kelurahan Bareng.....	51
Tabel 4.4 Kondisi Bangunan Kelurahan Bareng.....	52
Tabel 4.5 Kondisi Jalan Lingkungann Kelurahan Bareng.....	54
Tabel 4.6 Kondisi Pelayanan Air Minum Kelurahan Bareng.....	55
Tabel 4.7 Kondisi Drainase Lingkungan Kelurahan Bareng.....	56
Tabel 4.8 Kondisi Pengelolaan Air Limbah Kelurahan Bareng.....	57
Tabel 4.9 Kondisi Pengelolaan Persampahan Kelurahan Bareng.....	58
Tabel 4.10 Karakteristik Kondisi Bangunan.....	61
Tabel 4.11 Karakteristik Aspek Sarana Dan Prasarana.....	65
Tabel 4.12 Karakteristik Kondisi Sosial dan Ekonomi.....	70
Tabel 4.13 Aspek Sosial Dan Ekonomi.....	75
Tabel 4.14 Karakteristik Status Tanah.....	77
Tabel 5.1 Penilaian Karakteristik Permukiman Kumuh RW 01.....	80
Tabel 5.2 Penilaian Karakteristik Permukiman Kumuh RW 02.....	83

Tabel 6.1 Karakteristik Permukiman Kumuh Kelurahan Bareng..... 137

Tabel 6.2 Prioritas Penanganan di Kelurahan Bareng..... 144

## DAFTAR PETA

Peta 1.1	Peta Administrasi Kelurahan Bareng.....	7
Peta 4.1	Deliniasi Kawasan kumuh Di Kelurahan Bareng.....	49
Peta 5.1	Karakteristik Permukiman Kumuh RW 01.....	82
Peta 5.2	Karakteristik Permukiman Kumuh RW 02.....	85
Peta 5.3	Karakteristik Permukiman Kumuh RW 03.....	88
Peta 5.4	Karakteristik Permukiman Kumuh RW 04.....	91
Peta 5.5	Karakteristik Permukiman Kumuh RW 07.....	94
Peta 5.6	Karakteristik Permukiman Kumuh RW 08.....	97
Peta 5.7	Tingkat Kekumuhan Kelurahan Bareng.....	104
Peta 5.8	Tingkat Kekumuhan Kelurahan RW 01.....	105
Peta 5.9	Tingkat Kekumuhan Kelurahan RW 02.....	106
Peta 5.10	Tingkat Kekumuhan Kelurahan RW 03.....	107
Peta 5.11	Tingkat Kekumuhan Kelurahan RW 04.....	108
Peta 5.12	Tingkat Kekumuhan Kelurahan RW 07.....	109
Peta 5.13	Tingkat Kekumuhan Kelurahan RW 08.....	110
Peta 5.14	Prioritas Penanganan di Kelurahan Bareng.....	136

## DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1 Kerangka Pikir.....	12
Bagan 2.1 Sintesa Teori.....	25
Bagan 2.2 Rumusan Variabel Penelitian.....	26
Bagan 3.1 Kuisisioner.....	31
Bagan 3.2 Kerangka Kerja Penelitian.....	46

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Kondisi Bangunan.....	62
Gambar 4.2 Kondisi Sarana dan Prasarana.....	67

## LEMBARAN PERSEMBAHAN

*Ku persembahkan skripsi ini untuk yang selalu bertanya;*

*“Kapan skripsimu selesai?”*

*Terlambat lulus atau lulus tidak tepat waktu bukan sebuah kejahatan, bukan sebuah aib. Alangkah kerdilnya jika mengukur kepintaran seseorang hanya dari siapa yang paling cepat lulus. Bukankah sebaik-baiknya skripsi adalah skripsi yang selesai?. Baik selesai tepat waktu maupun tidak tepat waktu.*

### *Yang Istimewah dan Utama Dari Segalanya*

*Puji dan syukur kepada TUHAN ALLAH, puji dan syukur kepada TUHAN YESUS, puji dan syukur kepada BUNDA MARIA, atas segala pikiran, kekuatan mental dan fisik, bimbingan, penyertaanMU Serta berkat yang melimpah, sehinggalah saya dapat menyelesaikan skripsi.*

### *Kepada Keluarga*

*Untuk Bapa Kletus Harto, Mama Yohana Wona dan adik-adik peter, Epin Vera dan Ecy Gorsa, terima kasih atas doa, dukungan, semangat dan motivasi kepada saya, sehingga pada akhirnya saya dapat menyelesaikan karya yang sederhana ini.*

### *Kepada Teman-Teman dan Sahabat*

*Buat sahabat dan teman-teman angkatan 2013, terima kasih atas doa, dukungan, hiburan, nasehat, motivasi dan saran selama pengerjaan skripsi ini berjalan, khususnya saya ucapkan terima kasih kepada elthon, eja al, eja gabi, eja epeng thamaos, kaks april dan jhunito yang turut serta membantu saya dalam pengerjaan skripsi ini. Terima kasih banyak, doa saya yang terbaik buat kalian semua, semoga keakraban di antara kita selalu tetap terjaga.*