

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang.**

Perkembangan wilayah kota besar memberikan daya tarik urbanisasi bagi masyarakat pedesaan. Ledakan urbanisasi diakibatkan oleh terbentuknya persepsi masyarakat desa terhadap kehidupan di kota yang menjanjikan kesuksesan bagi setiap perantau desa yang hendak melakukan rantau ke kota. Arus urbanisasi yang kurang terkontrol belakangan menjadi salah satu polemik yang terjadi di kota-kota besar. (Nova Anisa Hidayati, 2016)

Salah satu faktor yang mendorong pertumbuhan permukiman adalah pertumbuhan penduduk, sedangkan kualitas permukiman ditentukan oleh kondisi sosial ekonomi masyarakat dan kemampuan pengelola kota. Permukiman kumuh disebut dalam Nina Razad (2016) mengatakan kurangnya pemerintah dalam mengendalikan pertumbuhan dan menyediakan pelayanan kota yang memadai dan produk pertumbuhan penduduk kemiskinan.

Dilain pihak kota belum siap dengan rencana sistem perkotaan guna mengakomodasi perkembangan kegiatan perkotaan dalam sistem rencana tata ruang kota dengan berbagai aspek dan implikasinya termasuk di dalamnya menerima, mengatur dan mendayagunakan pendatang. Terbatasnya dana yang dimiliki pemerintah untuk penataan dan pengelolaan kota dalam menghadapi masalah kependudukan juga telah menyebabkan fasilitas perumahan dan permukiman menjadi terbatas dan mahal pembiayaannya. (Nina Razad, 2016)

Permukiman kumuh merupakan suatu kawasan yang cenderung apatis, kelebihan penduduk, tidak mencukupi, tidak memadai, miskin, bobrok, berbahaya, tidak aman, kotor, di bawah standar, tidak sehat dan masih banyak stigma negatif lainnya. (Rahardjo Adisasmita, 2010)

Faktor laju pertumbuhan penduduk yang tinggi, faktor keterbatasan ruang terbuka, faktor jenis pekerjaan informal dengan pendapatan rendah, Faktor keterbatasan lahan permukiman, Faktor kurang tegasnya pemerintah dalam menangani permukiman kumuh, Faktor rendahnya kesadaran masyarakat dalam memelihara lingkungan merupakan faktor-faktor yang memicu munculnya pemukiman kumuh di wilayah perkotaan (Barno Suud dan Prananda Navitas, 2015).

Pada tahun 2015 jumlah penduduk Kota Malang mencapai 851.298 jiwa, luas wilayah Kota Malang mencapai 110,06 km<sup>2</sup> dan memiliki 5 kecamatan dan 57 kelurahan. Dalam perkembangan kota Kota Malang sangat baik dan cepat mulai dari fisik hingga ekonomi. Seiring dengan perkembangan di Kota Malang, banyak masyarakat yang melakukan urbanisasi untuk mengadu nasib di Kota Malang, hal tersebut berdampak pada meningkatnya kepadatan jumlah penduduk di Kota Malang yang mencapai 0,63% per tahunnya. (BPS Kota Malang)

Kota Malang merupakan salah satu daerah yang memiliki jumlah kawasan permukiman kumuh masih tinggi Pada tahun 2015 total wilayah kumuh di Kota Malang mencapai 608,6 hektar sedangkan Luas Wilayah Kota Malang adalah 11.606 Ha, maka jika dipresentasikan Luas wilayah kumuh Kota Malang adalah 5.53 % dan pada tahun 2015 dari luasan kawasan kumuh yang ada sudah tertangani seluas 59.85 ha atau setara dengan 9.83 % dari total kawasan kumuh yang ada sedangkan kelurahan yang wilayah kumuhnya terluas berada di Bareng (81,56 ha); disusul Ciptomulyo (62,6 ha); Penanggungan (53,01 ha); dan Kasin (48,20 ha). (SK Walikota Malang No 188.45/86/35.73.112/2015)

Ada 3 faktor utama sebagai penyebab munculnya kawasan permukiman kumuh di Kota Malang, yaitu kepadatan penduduk, jumlah penduduk, terbatasnya lahan, dan banyaknya kelompok dengan tingkat perekonomian rendah sehingga sulit untuk mengakses standar hidup yang layak huni. (Donny Wahyu Wijaya, 2016).

Hal ini sejalan dengan fakta bahwa setiap tahunnya Kota Malang terus mengalami kenaikan jumlah penduduk. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Malang Kota Malang, pada tahun 2015 penduduk di Kota Malang berjumlah 851.298 jiwa dan mengalami peningkatan di tahun 2016 dengan total penduduk berjumlah 856.410 jiwa dengan angka kemiskinan yang cenderung tinggi dan memiliki penurunan yang tidak signifikan. Tahun 2015 angka kemiskinan di Kota Malang mencapai 39.100 jiwa dan turun menjadi 37.030 jiwa di tahun 2016. (BPS Kota Malang, 2017)

Saat ini masyarakat di kawasan kelurahan Ciptomulyo masih banyak yang mendirikan permukiman di sempadan rel kereta api hal ini sangat berbahaya bagi masyarakat yang tinggal di kawasan tersebut, karena sewaktu-waktu bisa terjadi kecelakaan di tempat tersebut.

Permasalahan lain yang juga ditimbulkan adalah ketidakteraturan bangunan dimana banyaknya permukiman yang sangat padat sehingga terlihat kumuh. Permasalahan sanitasi, drainase dan pengelolaan sampah juga belum dikelola dengan baik.

Berdasarkan uraian di atas menarik bagi peneliti untuk melakukan penelitian terkait masalah permukiman kumuh di Kelurahan Ciptomulyo dengan judul penelitian “Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Di Sempadan Rel Kereta Api, Kelurahan Ciptomulyo, Kota Malang”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjabaran pada latar belakang permasalahan di atas, maka peneliti membuat rumusan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana potensi dan masalah di kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Ciptomulyo, Kota Malang ?
2. Bagaimana tingkat kekumuhan permukiman kumuh di Sempadan Rel Kereta Api Kecamatan Sukun, Kelurahan Ciptomulyo ?
3. Bagaimana strategi penanganan kawasan permukiman kumuh di Sempadan Rel kereta Api di Kelurahan Ciptomulyo ?

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

### **1.3.1 Tujuan**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu untuk Menemukan Strategi penanganan yang sesuai dengan hasil analisis-analisis model/konsep yang sesuai dengan kondisi lingkungan setempat.

### **1.3.2 Sasaran**

Adapun sasaran yang dicapai dalam kajian ini adalah :

1. Teridentifikasi potensi dan masalah yang ada di permukiman kumuh Kelurahan Ciptomulyo, Kota Malang
2. Identifikasi mengetahui tingkat kekumuhan di kawasan sempadan rel kereta api Kelurahan Ciptomulyo, Kota Malang
3. Identifikasi strategi penanganan yang sesuai dipermukiman kumuh kawasan Sempadan rel kereta api di kelurahan Ciptomulyo, Kota Malang

## **1.4 Ruang Lingkup**

Pada lingkup penelitian akan di bahas batasan-batasan yang akan digunakan pada penulisan penelitian ini. Di mana lingkup penelitian ini terdiri dari lingkup materi dan lingkup lokasi yang bertujuan untuk memberikan batasan secara jelas mengenai materi yang dibahas dan lokasi mana yang menjadi fokus dari penelitian ini. Pembahasan dalam ruang lingkup lokasi berupa orientasi wilayah tempat penelitian dilakukan, luasan dan batasan wilayah penelitian serta alasan pemilihan lokasi penelitian. Pembahasan ruang lingkup materi berupa batasan materi pembahasan dari sasaran penelitian yang bertujuan untuk mempermudah dalam kajian materi

sehingga tujuan dan sasaran dapat tercapai. Berikut adalah pembahasan mengenai lingkup materi penelitian dan lingkup lokasi penelitian:

#### **1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi**

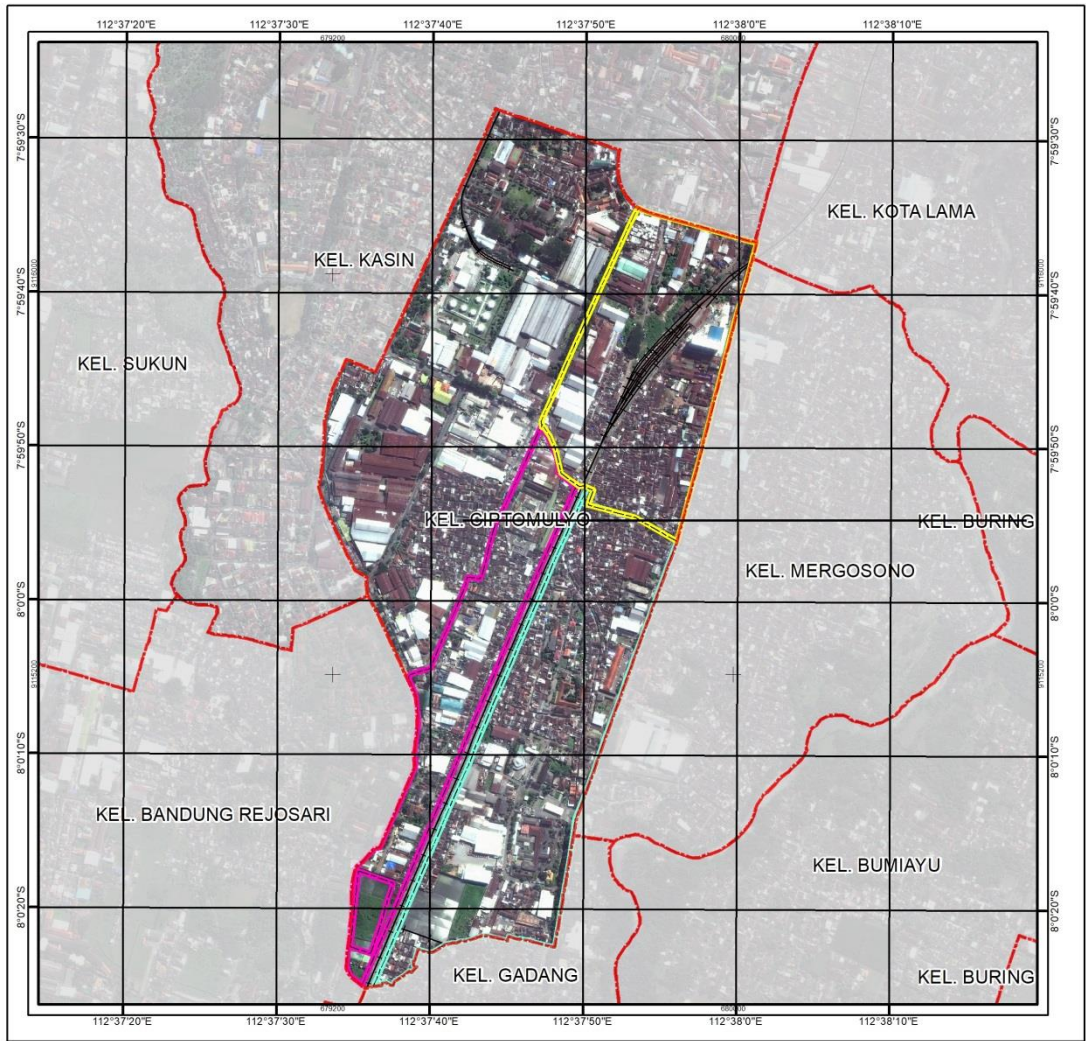
Lokasi penelitian berada di Kelurahan yang terletak di wilayah Kecamatan Sukun, Kota Malang. Kelurahan ini terdiri dari lima RW (Rukun Warga) dan 62 RT (Rukun Tetangga) dengan kondisi geografisnya berada di 450 mdpl, suhu 23o s/d 30 oC. Dengan wilayah administrasi sebagai berikut :


- Utara : Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Klojen.
- Timur : Kelurahan Mergosono, Kecamatan Kedungkandang.
- Selatan : Kelurahan Gadang, Kecamatan Sukun.
- Barat : Kelurahan Kasin dan Bandungrejosari, Kecamatan Sukun.

#### **1.4.2 Ruang Lingkup Materi**

Sedangkan untuk mencapai tujuan dan sasaran diatas, maka dalam mengidentifikasi konsep penanganan kawasan permukiman kumuh di pusat kota (Kelurahan Ciptomulyo) diperlukan upaya – upaya untuk mengatasi masalah – masalah permukiman kumuh. Ruang lingkup materi kajian ini adalah sebagai berikut :

1. Tatanan fisik lingkungan yang meliputi prasarana dan sarana dan infrastruktur.
2. Strategi yang menjadi acuan untuk diterapkan pada kawasan kajian tersebut dipilih salah satu dari tiga konsep penanganan permukiman kumuh yang akan menjadi konsep untuk diterapkan pada kawasan kajian yaitu; Dalam membangun perumahan baru harus dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa hal, yaitu:
  - 1) Penyediaan infrastruktur, seperti jaringan jalan, saluran sanitasi dan drainase, jaringan listrik, dan jaringan air bersih.
  - 2) Penyediaan fasilitas pendukung, seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, sosial masyarakat, serta fasilitas umum lainnya.
  - 3) Fasilitas pendukung berupa ketersediaan ruang terbuka bagi kegiatan informal penghuninya, serta sebagai strategi mempertahankan ketersediaan air bersih dalam jangka panjang.


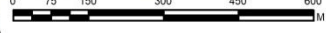



**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

---

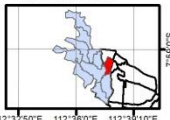
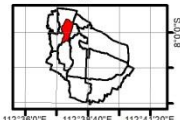
**PETA LOKASI PENELITIAN**  
 Lembar Peta :  
**PETA BATAS ADMINISTRASI**  
**KELURAHAN CIPTOMULYO**

---


**SKALA : 1:10.500**  


---

**Inset Peta**  
 Kecamatan Sukun      Malang Tenggara





---

Proyeksi ..... Universal Transverse Mercator  
 Sistem Grid ..... Grid Geografi dan Grid UTM  
 Datum ..... WGS 1984 49S

---

**LEGENDA**

**Administrasi**

-  Batas Kelurahan
-  Batas RT 001
-  Batas RT 003
-  Batas RT 005

---

**Sumber Peta :**

1. RTRW Kota Malang 2010-2030
2. Peta Dasar Rupa Bumi (RBI) Skala 1 : 25.000 Bakosurtanal Tahun 2015
3. Hasil Survey Lapangan

**Peta 1.1 Batas Administrasi**

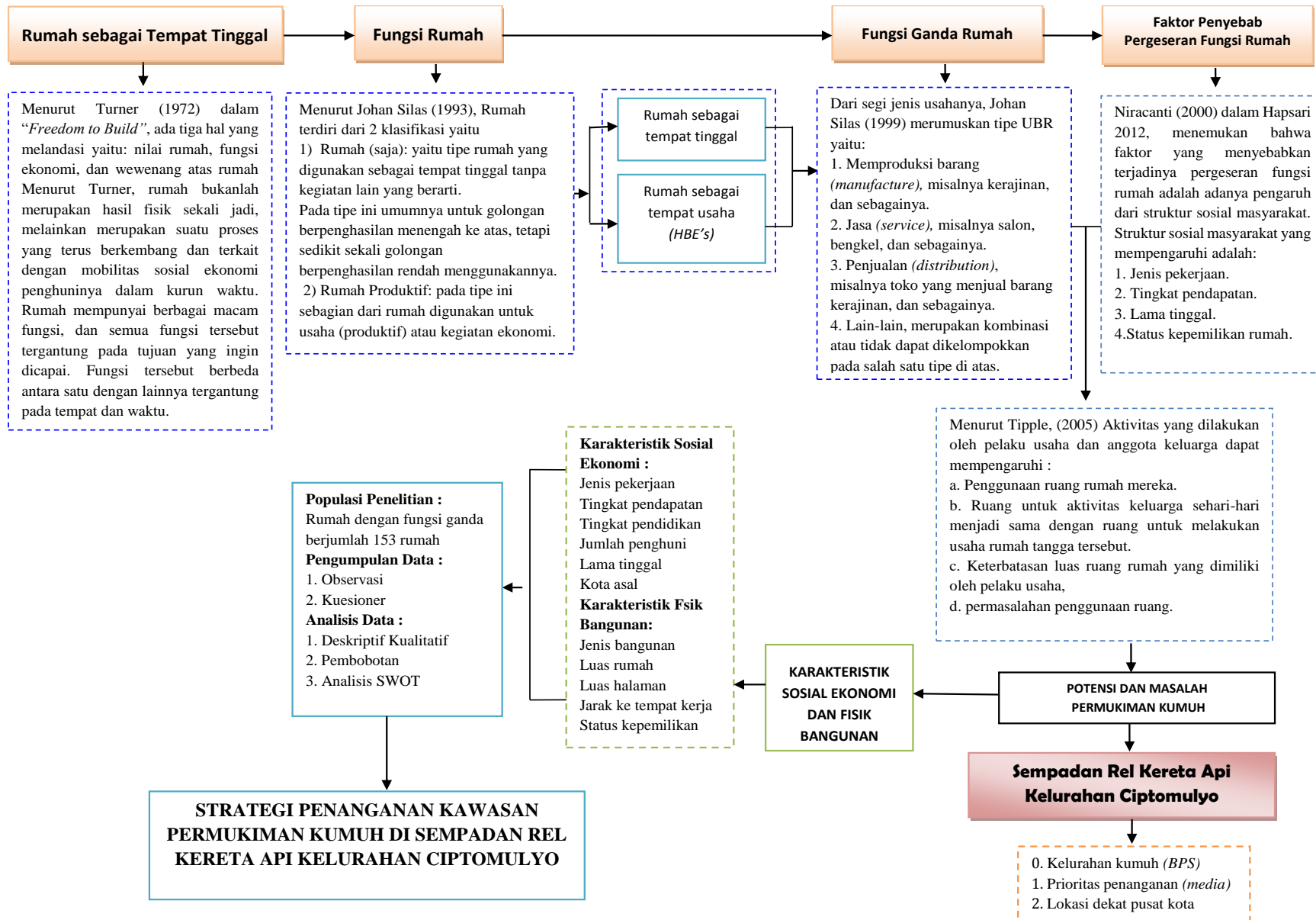
## 1.5 Kerangka Pikir

Pada sub bab ini menjelaskan tentang alur berpikir penelitian yang mempunyai tujuan untuk merancang alternatif penanganan permukiman kumuh melalui analisis model/konsep yang sesuai dengan kondisi lingkungan setempat.

Kerangka pemikiran penelitian ini didasari pada kecenderungan perkembangan suatu kota ditandai dengan adanya peningkatan jumlah penduduk yang setiap tahunnya terus meningkat. Peningkatan jumlah penduduk di perkotaan yang demikian pesatnya mengakibatkan peningkatan jumlah kebutuhan pokok sehari-hari yang seharusnya di penuhi demi menunjang kelangsungan hidup. Salah satu kebutuhan dasar yang harus di penuhi oleh masyarakat adalah rumah yang layak di samping kebutuhan akan sandang dan pangan. kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal yang setiap tahun semakin bertambah harus lah di imbangi oleh ketersediaan lahan perkotaan sehingga tidak heran bila masyarakat yang tidak memiliki lahan yang layak untuk dijadikan tempat bermukim, mereka menggunakan lahan-lahan yang merupakan lahan konservasi (kawasan sempadan rel KA) dan kawasan lindung (sempadan Sungai) tersebut untuk dijadikan tempat bermukim padahal secara jelas melanggar peraturan yang di buat oleh pemerintah.

Penggunaan kawasan bantaran sungai oleh masyarakat sebagai tempat bermukim tidak terlepas dari kendala faktor sosial ekonomi masyarakatnya. Harga lahan di perkotaan yang kian tahun semakin tinggi harganya membuat masyarakat terutama yang berpenghasilan rendah untuk memanfaatkan lahan milik pemerintah setempat untuk membangun tempat tinggal mereka. Terbentuknya suatu permukiman dipengaruhi oleh faktor-faktor tertentu yang mendorong mereka untuk bermukim di suatu kawasan terutama karena faktor sosial ekonomi dan faktor fisik tempat tinggal masyarakat itu sendiri. Maka untuk merumuskan faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan bantaran sungai dan merumuskan keterhubungan antara kedua faktor tersebut, pertama harus mengetahui karakteristik sosial ekonomi dan faktor fisik tempat tinggal masyarakat. selanjutnya dilakukan analisa untuk merumuskan keterhubungannya. Adapun kerangka pemikiran terinci pada Diagram 1.1

Diagram 1.1 Kerangka Pikir



## 1.6 Keluaran dan Kegunaan Yang di Harapkan

keluaran (output) dari setiap sasaran yang sudah disebutkan pada bab I. Selain output, juga akan membahas mengenai manfaat dan kegunaan dari penelitian ini

1. Teridentifikasi potensi dan masalah yang ada di permukiman kumuh Kelurahan Ciptomulyo, Kota Malang  
Untuk melihat kondisi permukiman yang tidak layak huni karena ketidakraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
2. Mengetahui Tingkat kekumuhan di kawasan Sempadan Rel Kereta Api Kelurahan Ciptomulyo, Kota Malang  
Untuk mengetahui kepadatan Bangunan dan mengetahui tingkat kekumuhan yang ada di Kelurahan Ciptomulyo tersebut mulai kepadatan tinggi, kepadatan sedang dan ringan
3. Identifikasi Strategi Penanganan yang sesuai dipermukiman kumuh Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Ciptomulyo, Kota Malang Untuk mengetahui Sebagian bangunan yang berada di dekat sempadan rel Kereta Api, dan untuk mengatasi terjadinya Bahaya bagi usaha kecil yang ada di Sempadan Rel kereta Api, sewaktu bisa terjadi Kecelakaan lalu lintas, berdampak buruk bagi Usaha kecil menengah

### 1.6.1 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang dimaksud disini telah dibagi menjadi tiga sasaran yaitu manfaat penelitian terhadap peneliti, manfaat bagi pembaca, manfaat penelitian untuk pemerintah dan yang terakhir manfaat penelitian bagi masyarakat.

1. Bagi Peneliti, penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan tentang bangunan dan kawasan bersejarah. Mampu memberikan sumbangsi pemikiran yang dapat dijadikan bahan referensi untuk penelitian selanjutnya terutama yang berkaitan dengan kemiskinan perkotaan. Tentunya penelitian selanjutnya bisa mengakses melalui online ataupun mengunjungi perpustakaan kampus.
2. Bagi Pembaca atau umum, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang berupa referensi terkait kemiskinan perkotaan dan pengaruh terhadap kerentanan masyarakat, pembaca atau umum dapat mengunjungi perpustakaan jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota maupun perpustakaan pusat.
3. Bagi Pemerintah, sebagai masukan ataupun rekomendasi yang dapat diakses melalui media online seperti web atau blog resmi Kota Malang, Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Kota Malang selaku penentu kebijakan atau pengambil keputusan terkait pelestarian Pembangunan dan kawasan sejarah.



4. Bagi Masyarakat, memberikan pemahaman serta masukan kepada masyarakat tentang pengaruh kemiskinan terhadap kerentanan serta pengaruhnya dalam kehidupan bermasyarakat

### **1.6.2 Kegunaan Penelitian**

Kegunaan penelitian diharapkan dapat dimanfaatkan bagi kalangan teoritis dan kalangan praktis, oleh karena itu kegunaan penelitian ini terbagi atas dua, yaitu kegunaan teoritis dan kegunaan praktis.

Uraianya adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan teoritis  
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap perkembangan disiplin ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota yang mana berkaitan permasalahan Permukiman kumuh disempadan Rel kereta Api dan pengaruhnya terhadap kerentanan masyarakat.
2. Kegunaan Praktis  
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan jalan keluar terhadap permasalahan yang timbul atau dihadapi dalam hal di perkotaan Malang, Kelurahan Ciptomulyo serta dampaknya terhadap kerentanan masyarakat.

### **1.7 Sistematika Penulisan**

Dengan adanya sistematika penulisan pada penelitian ini diharapkan dapat terarah dan sistematis. Pada bagian ini membahas bab dan Sub-bab pada laporan. Lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut:

#### **Bab I Pendahuluan**

Bab I membahas mengenai latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, lingkup penelitian yang terbagi atas dua yaitu ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup materi, kerangka pikir, dan keluaran (output) yang diharapkan dari penelitian ini dan kegunaan penelitian serta sistematika pembahasan.

#### **Bab II Tinjauan Pustaka**

Pada bab II berisi teori referensi serta variabel yang dikaji untuk digunakan sebagai acuan dalam melaksanakan penelitian.

#### **Bab III Metode Penelitian**

Bab III menjelaskan mengenai metode yang digunakan dalam kegiatan penelitian, meliputi metode pengumpulan data dan metode analisa untuk menjawab sasaran penelitian.

#### **Bab IV Gambaran Umum**

Bab IV menjelaskan tentang kondisi lapangan lokasi penelitian yang mencakup variabel-variabel penelitian atau sering disebut sebagai gambaran umum.

**Bab V Analisa**

Bab V menjelaskan tentang Analisa dengan metode-metode penelitian yang mana setelah dilakukannya pengumpulan data pada lokasi penelitian.

**Bab VI Kesimpulan**

Bab VI menjelaskan tentang kesimpulan yang mana hasil penelitian yang dilakukan dirangkum dan disertai rekomendasi penelitian untuk di masa yang akan datang.