

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**FAKTOR PENYEBAB PERMUKIMAN KUMUH DI
KELURAHAN KOTALAMA, KECAMATAN
KEDUNGKANDANG
KOTA MALANG**

Disusun Oleh :
DIONISIUS SERAN
15.24.010



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2022**



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

LEMBAR PENGESAHAN

Faktor Penyebab Peremukiman Kumuh diKelurahan Kotalama, Kecamatan
Kedungkandang, Kota Malang

Skripsi ini dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi
Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Kamis

Tanggal : 8 September 2022

Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Disusun oleh :
Dionisius Seran
15.24.010

Disahkan oleh :

Penguji I

Penguji II

Penguji III

Dr. Agung Witaksono, ST., MT

Ir. Titik Pocrwati, MT

Widiyanto H. S. Widodo, ST., MSc

Mengetahui,
Ketua

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Witaksono, ST., MT

NIP. Y. 193900292



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

PERSETUJUAN SKRIPSI

Faktor Penyebab Peremukiman Kumuh diKelurahan Kotalama,Kecamatan
Kedungkandang,Kota Malang

Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota S-1
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun Oleh :
Dionisius Seran
15.24.010

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr.Ir Ibnu Sasongko, MT

Mohammad Reza, ST., MURP

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Wibaksono, ST., MT
NIP. Y. 1039600292



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2, Telp. (0341) 553431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Dionisius Seran

NIM : 15.24.010

Hari / Tanggal : Kamis / 8 September 2022

Judul Skripsi : Faktor Penyebab Permukiman Kumuh diKelurahan
Kotalama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya
tuliskan ini benar-benar hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan
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, 8 September 2022
Yang Membuat Pernyataan



Dionisius Seran
NIM. 15.24.010



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERBAIKAN


Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Dionisius Seran
NIM : 15.24.010
Hari / Tanggal : Kamis / 8 September 2022
Judul Skripsi : Faktor Penyebab Permukiman Kumuh diKelurahan
Kotalama,Kecamatan Kedungkandang,Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Kesalahan penulisan
2. Data Kondisi eksisting
3. Pemahaman variabel yang dipakai
4. Analisa dicek ulang
5. Konsistensi variabel yang dipakai

Malang, 8 September 2022
Penguji I


Dr. Agung Wifaksono, ST., MT



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigitra-gora No.2, Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417638 Fax (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Dionisius Seran
NIM : 15.24.010
Hari / Tanggal : Kamis / 8 September 2022
Judul Skripsi : Faktor Penyebab Permukiman Kumuh diKelurahan
Kotalama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Perbaiki Semuanya

Malang, 8 September 2022

Penguji II

Ir. Titik Poerwati, MT



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2, Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Dionisius Seran
NIM : 15.24.010
Hari / Tanggal : Kamis / 8 September 2022
Judul Skripsi : Faktor Penyebab Permukiman Kumuh diKelurahan
Kotalama,Kecamatan Kedungkandang,Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Bedakan antara permukiman kumuh dan permukiman liar,jika legalitas tanah tidak ada permukiman liar
2. Variabel yang digunakan variabel yang update sumbernya

Malang, 8 September 2022

Penguji III

Widiyanto H.S. Widodo,ST., MSc

**FAKTOR PENYEBAB PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN
KOTALAMA, KECAMATAN KEDUNGKANDANG
KOTA MALANG**

Dionisius Seran

**Dr.Ir.Ibnu Sasongko,MT,
Mohammad Reza, ST.,MURP**
dionisiusseran93@gmail.com

ABSTRAK

Kawasan Permukiman kelurahan kotalama adalah kawasan permukiman yang terletak di pusat Kota Malang yang dilewati oleh sungai pegunungan Buring. Dalam perkembangannya, kawasan permukiman Kotaalama ini dipengaruhi oleh interaksi masyarakat yang ada dikelurahan tersebut, baik transmigrasi. Yang menjadi pertanyaan studi disini adalah: mengapa kawasan ini menjadi kumuh dan faktor apa saja yang mempengaruhinya?

Analisis Pembobotan (Dirjen Cipta Karya) menjelaskan alasan dari pernyataan tersebut yaitu pengaruh dari dalam dan luar kawasan tersebut. Pengaruh dari dalam yaitu: karakteristik hunian, penghuni dan sarana dan prasarana. Karakteristik hunian yaitu kondisi rumah yang tidak sehat baik pencahayaan, udara dan toilet serta bersifat temporer, dimana tidak diperbaiki dengan baik. Hal ini sangat rentan terhadap kebakaran. Karakteristik penghuni: masyarakat kawasan Kelurahan Kotalama ini sebagian besar berpenghasilan rendah dan bekerja di bidang informal sektor. Karakteristik sarana dan prasarana seperti air bersih, sanitasi, jalan lingkungan dan drainase di kawasan ini kondisinya juga minim.

Sedangkan pada analisis Stekholder dilakukan dengan metode analisis Stekholder dan diperoleh hasil bahwa faktor yang mempunyai pengaruh kuat penyebab Kawasan Permukiman Kelurahan Kotalama menjadi kumuh adalah tingkat penghasilan, status kepemilikan hunian, dan lama tinggal.

Dari hasil analisis studi dapat disimpulkan bahwa faktor yang menyebabkan kawasan Kelurahan Kotalama menjadi kumuh adalah faktor tingkat penghasilan, status kepemilikan hunian, dan lama tinggal. Dari hasil analisis tersebut, maka dapat direkomendasikan upaya perbaikan kualitas lingkungan perumahan dan permukiman di kawasan Kotalamama ke arah yang lebih baik..

Kata Kunci: Faktor, Pengaruh, Permukiman, dan Kumuh

CAUSING FACTORS OF SLUM SETTLEMENTS IN KOTA KELAHAN, KEDUNGKANDANG SUB-DISTRICT, MALANG CITY

Dionisius Seran

Dr.Ir.Ibnu Sasongko,MT
Mohammad Reza, ST.,MURP
dionisiusseran93@gmail.com

ABSTRACT

Urban Village Settlement Area is a residential area located in the center of Malang City which is crossed by a river. In its development, the Kotalama residential area is influenced by the interaction of the community in the village, both transmigration. The research question here is: why does this area become slum and what factors influence it?

Descriptive Statistical Analysis of Weighting (Directorate General of Human Settlements) explains the reason for the statement, namely the influence from inside and outside the area. Influence from within, namely: characteristics of housing, occupants and facilities and infrastructure. Residential characteristics are unhealthy housing conditions, both lighting, air and toilets and are temporary in nature, which are not properly repaired. It is very susceptible to fire. Characteristics of residents: most of the people in the Kotalama Urban Village area are low-income and work in the informal sector. The characteristics of facilities and infrastructure such as clean water, sanitation, environmental roads and drainage in this area are also minimal.

While the stakeholder analysis was carried out using the stakeholder analysis method and the results showed that the factors that had a strong influence on the cause of the Kotalama Urban Settlement Area to become slums were the level of income, residential ownership status, and length of stay.

From the results of the analysis of the study, it can be concluded that the factors that cause the Kotalama Urban Village area to become slums are factors of income level, residential ownership status, and length of stay. From the results of this analysis, it can be recommended efforts to improve the quality of the housing and settlement environment in the Kotalama area in a better direction.

Keywords: Factors, Influence, Settlements, And Slums

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala berkat dan penyertaannya penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir (Skripsi) ini yang berjudul "*Faktor Penyebab Perbukitan Kumuh Di Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang*"

Dalam penyusunannya, penulis mengucapkan limpah terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tugas akhir (Skripsi) ini :

1. Bapak Dr.Ir.Ibnu Sasongko,MT sebagai Dosen Pembimbing I
2. Bapak Mohammad Reza, ST.,MURP sebagai Dosen Pembimbing II
3. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada orang tua, teman-teman dan semua pihak yang sudah membantu dan memberikan semangat dalam menyelesaikan Skripsi ini.

Akhir kata penulis menyadari bahwa penelitian ini masih memiliki banyak kekurangan, oleh karena itu penulis membutuhkan banyak saran dan masukan yang dapat berguna bagi penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.

Malang, September 2022

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR PETA	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR BAGAN	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
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 Lingkup Lokasi.....	5
Bagan 1.1 kerangka Pikir.....	7
1.5 Manfaat Dan Keluaran	8
1.5.1 Manfaat Penelitian.....	8
1.5.2 Manfaat Teoritis.....	8
1.5.3 Manfaat Praktis.....	8
1.6 Keluaran Penelitian	8
1.7 Sistematika Penulisan	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	10
2.1 Permukiman Perkotaan	10
2.2 Permukiman Kumuh.....	10
2.2.1 Masalah Permukiman Kampung Kumuh	12
2.2.2 Penyebab Permukiman Kumuh.....	12
2.2.3 Kriteria Permukiman Kumuh.....	18
2.2.4 Upaya Penanganan Permukiman Kumuh	19

2.3 Contoh kasus penanganan permukiman kumuh dan hasil penanganan permukiman kumuh.....	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
3.1 Jenis Pendekatan Penelitian	35
3.2 Metode pengumpulan data dan pengambilan Sampel.....	35
3.2.1 Data Primer.....	36
3.2.2 Data Sekunder.....	38
3.3 Metode Analisis Data	39
3.3.1 Analisis statistik deskriptif.....	39
3.3.2 Analisa stakeholder.....	40
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	41
4.1 Gambaran Umum Kota Malang.....	41
4.1.1 Kecamatan Kedungkandang.....	43
4.2 Kondisi Fisik Bangunan.....	46
4.2.1 Keteraturan Bangunan.....	46
4.2.2 Kepadatan Bangunan	46
4.2.3 Kualitas Bangunan.....	47
4.2 Sarana Dan Prasarana Penelitian	49
4.2.1 Jaringan Air Bersih.....	49
4.2.2 Jaringan Jalan	51
4.2.3 Jaringan Sampah.....	53
4.2.4 Fasilitas Kesehatan.....	53
4.2.5 Peribadatan	54
4.2.6 Ruang Terbuka Hijau.....	55
4.2.7 Jaringan Listrik.....	55
4.2.8 Jaringan Drainase	56
4.2.9 Legalitas Tanah	56
4.2.10 Frekuensi Kebakaran	57
4.3 Sanitasi.....	57
4.4 Sosial Kependudukan.....	57

4.4.1 Jumlah Penduduk	57
4.5 Fasilitas Pendidikan	58
4.6 Kondisi Ekonomi Masyarakat Kelurahan Kotalama	59
4.6.1 Tingkat Pendapatan	60
BAB V ANALISA.....	61
5.1 Analisis Karakteristik Permukiman Kumuh.....	61
5.1.1 Hasil Pembobotan Karakteristik Permukiman Kumuh.....	63
5.1.2 Analisis Tingkat Kekumuhan di Kelurahan Kotalama.....	67
5.2 Faktor Penyebab Kumuh Permukiman Kumuh Dikelurahan Kotalama.....	72
5.2.1 Faktor Jumlah Penghuni	72
5.1.2 Faktor Penghasilan	73
5.1.3 Faktor Luas Lahan	73
5.1.4 Faktor Lama Tinggal.....	74
5.1.5 Faktor Kepadatan Penduduk.....	74
5.1.6 Faktor Jenis Bangunan	75
5.1.7 Faktor Sarana Prasarana	75
BAB VI PENUTUP	76
6.1 Kesimpulan.....	76
6.2 Rekomendasi.....	76
6.3 Saran	77
DAFTAR PUSTAKA.....	78
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Sintesa Permukiman Perkotaan.....	15
Tabel 2.2 Sintesa Permukiman Kumuh.....	17
Tabel 2.3 Kriteria Permukiman Kumuh.....	28
Tabel 3.3 Variabel Penelitian.....	39
Tabel 4.1 Luas Kelurahan Kecamatan Kedungkandang.....	49
Tabel 4.2 Keteraturan Bangunan.....	52
Tabel 4.3 Kepadatan Bangunan.....	53
Tabel 4.4 Kualitas Bangunan.....	55
Tabel 4.5 Sumber Air Bersih.....	56
Tabel 4.6 Frekuensi Pengangkutan Sampah.....	59
Tabel 4.7 Jumlah Fasilitas Peribadatan.....	61
Tabel 4.8 Status Kepemilikan Lahan.....	63
Tabel 4.9 Jumlah Penduduk.....	64
Tabel 4.10 Jumlah Fasilitas Pendidik.....	64
Tabel 4.11 Kondisi Ekonomi Masyarakat Kelurahan Kotalama.....	65
Tabel 4.12 Tingkat Pendapatan.....	66
Tabel 5.1 Penilaian Variabel.....	68
Tabel 5.2 Pembobotan Karakteristik Permukiman Kumuh RW V.....	70
Tabel 5.3 Pembobotan Karakteristik Permukiman Kumuh RW VI.....	71
Tabel 5.4 Pembobotan Karakteristik Permukiman Kumuh RW VII.....	72
Tabel 5.5 Pembobotan Karakteristik Permukiman Kumuh RW IX.....	73
Tabel 5.6 Pembobotan Karakteristik Permukiman Kumuh RW X.....	74
Tabel 5.7 Komponen Penilaian Tingkat Kekumuhan.....	74
Tabel 5.8 Penilaian Tingkat Kekumuhan Terhadap Aspek Fisik Bangunan.....	76
Tabel 5.9 Penilaian Tingkat Kekumuhan Terhadap Sosial Kependuduk.....	77

DAFTAR PETA

Peta 1.1	Peta Batas Administrasi kelurahan Kotalama.....	6
Peta 4.1	Peta Administrasi KotaMalang.....	48
Peta 4.2	Peta Administrasi Kecamatan Kedungkandang.....	50
Peta 4.3	Delinsi Kawasan Permukiman Kumuh.....	51
Peta 4.4	Jaringan Jalan Kelurahan Kotalama	58

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1: Rumah Permanen Baik.....	53
Gambar 4.2: Rumah Permanen Buruk	54
Gambar 4.3: Rumah Non Permanen Baik	54
Gambar 4.4 : Rumah Non Permanen Buruk.....	55
Gambar 4.5 : Jaringan Air Bersih Dikelurahan Kotalama (PDAM).....	57
Gambar 4.6 : Jaringan Jalan Dikelurahan Kotalama	57
Gambar 4.7 : Sarana Pengolahan Sampah.....	59
Gambar 4.8 : Fasilitas Kesehatan	60
Gambar 4.9 : Fasilitas Peribadatan.....	61
Gambar 4.10 : Drainase Di Kelurahan Kotalama	63
Gambar 4.11 : Fasilitas Pendidikan	65

