

FAKTOR PENYEBAB PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN KOTA LAMA, KECAMATAN KEDUNGKANDANG, KOTA MALANG
CAUSING FACTORS OF SLUM SETTLEMENTS IN KOTA KELAHAHAN, KEDUNGKANDANG SUB-DISTRICT, MALANG CITY

Dionisius Seran,^{1a}, Dr.Ir.Ibnu Sasongko,MT,^{2b}, Mohammad Reza, ST.,MURP ^{3c}

Institut Teknologi Nasional Malang:Jalan Sigura-gura No.2, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru,Kota Malang; 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

1. PENDAHULUAN

Permukiman merupakan bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, kawasan pedesaan yang mempunyai fungsi sebagai lingkungan tempat tinggal, lingkungan hunian dan tempat kegiatan untuk mendukung prikehidupan dan penghidupan. Perumahan dan permukiman sangat berkaitan erat terhadap aktifitas ekonomi, industrialisasi dan pembangunan daerah. Permukiman adalah perumahan yang memiliki berbagai isi di dalamnya serta perilaku-perilaku kegiatan di dalamnya, yang mana permukiman memiliki arti yang lebih luas dari perumahan yang hanya terdapat wadah fisiknya saja, sedangkan permukiman adalah perpaduan antara wadah (alam, lindung, dan jaringan) dan isinya (manusia yang hidup bermasyarakat

baik kawasan perkotaan maupun

dan berbudaya di dalamnya, (Kuswanto, 1997 : 21).

Permukiman kumuh merupakan penyakit kota yang harus ditangani. Pertumbuhan jumlah penduduk yang merupakan salah satu faktor yang mendorong pertumbuhan permukiman. Sedangkan kondisi sosial, ekonomi dan kemampuan mengelola kota dapat menentukan kualitas permukiman. Permukiman kumuh merupakan faktor utama pertumbuhan penduduk miskin dan kurangnya perhatian pemerintah dalam pengendalian pertumbuhan dan dalam menyediakan pelayanan kota yang memadai bagi masyarakat. Permukiman kumuh adalah Kota yang pada awalnya

merupakan kawasan permukiman skala kecil, dan kemudian terdapat perkembangan akibat dari pertumbuhan jumlah penduduk, perubahan kondisi

Faktor penyebab permukiman kumuh dibagi menjadi 2 hal, adalah faktor yang bersifat langsung dan faktor yang bersifat tidak langsung. Menurut (Heriyanto, 2007) Faktor-faktor yang bersifat langsung yang menyebabkan munculnya kawasan kumuh adalah faktor fisik (kondisi perumahan dan sanitasi lingkungan), Faktor lingkungan perumahan yang menimbulkan kekumuhan meliputi kondisi rumah, status kepemilikan lahan, kepadatan bangunan, koefisien Dasar Bangunan (KDB), dll, sedangkan Faktor sanitasi lingkungan yang menimbulkan permasalahan meliputi kondisi air bersih, MCK, pengelolaan sampah, pembuangan air limbah rumah tangga, drainase, dan jalan. Sedangkan faktor-faktor yang bersifat tidak langsung adalah faktor-faktor yang secara langsung tidak berhubungan dengan kekumuhan tetapi faktor-faktor ini berdampak terhadap faktor lain yang terbukti menyebabkan kekumuhan diantaranya Faktor ekonomi yang berkaitan dengan kekumuhan yaitu taraf ekonomi masyarakat (pendapatan masyarakat) serta pekerjaan masyarakat, Faktor sosial dimana kondisi sosial kependudukan yang meliputi jumlah anggota keluarga, tingkat pendidikan, dan tingkat kesehatan, serta faktor budaya yang berhubungan dengan masalah kebiasaan dan adat istiadat. Selain itu faktor kebiasaan juga menjadi pendorong munculnya kawasan kumuh. Faktor kebiasaan ini juga yang menyebabkan kumuh, adapun kriteria permukiman kumuh

III. METODOLOGI

A. Metode pengumpulan data dan pengambilan Sampel

Pada suatu proses penelitian, tahapan pengumpulan data merupakan tahapan yang harus direncanakan agar mendapatkan suatu hasil berupa data-data yang optimal sesuai dengan tujuan dan sasaran penelitian pada proses-proses selanjutnya. Terdapat dua hal utama yang mempengaruhi kualitas data hasil penelitian yaitu kualitas instrument

sosial ekonomi, dan kondisi budaya serta interaksi antara satu kota dengan kota-kota lain, (Sobirin, 2001:41).

masyarakat merasa lebih enak membuang hajat di saluran air dan kebun sekalipun tidak sehat, dibanding membuang hajat di WC umum.

II. KAJIAN PUSTAKA

Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat (UU No.1 Tahun 2011)

Menurut Yudohusodo, (1991). permukiman kumuh adalah suatu kawasan dengan bentuk hunian yang tidak berstruktur, tidak berpola (misalnya letak rumah dan jalannya tidak beraturan, tidak tersedianya fasilitas umum, prasarana dan sarana air bersih, MCK) bentuk fisiknya yang tidak layak misalnya secara reguler tiap tahun kebanjiran.

Terdapat faktor yang mempengaruhi keberadaan kawasan permukiman kumuh, yaitu faktor urbanisasi, faktor sarana prasarana, faktor sosial ekonomi, faktor tata ruang dan faktor lahan perkotaan (Rindrojono, 2013)

Surtiani (2006) faktor yang dapat mempengaruhi keberadaan kawasan permukiman kumuh adalah faktor lama tinggal penghuni, sosial ekonomi, dan status kepemilikan lahan. Berdasarkan peraturan menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat republik indonesia nomor 02/prt/m/2016 tentang peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman

penelitian dan kualitas pengumpulan data. Bila dilihat dari sumber datanya maka pengumpulan data menggunakan primer dan sumber sekunder. Sumber primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data, dan data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data pada pengumpul data. Sedangkan dilihat dari teknik pengumpulan data maka dapat dilakukan dengan interview (wawancara), kuesioner (angket), observasi (pengamatan) dan gabungan ketiganya (Sugiyono, 2011). Dalam

tahapan pengumpulan data ini terdiri dari survey primer, dan survey sekunder untuk memperoleh data- data dasar yang dibutuhkan.

1. Observasi Lapangan (pengamatan langsung)

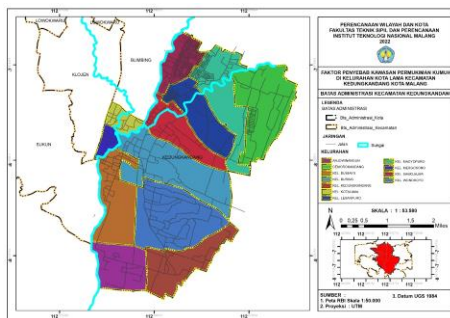
Pengamatan langsung (observasi lapangan) merupakan teknik pengamatan secara langsung terhadap gejala, fenomena, dan

dan psikologis.

IV. GAMBARAN UMUM

Setelah Kota Surabaya, Kota terbesar kedua di Pulau Jawa adalah Kota Malang. Timur. Kota Malang terletak antara 7,06° dan 8,02° Lintang Selatan dan 112,06° dan 112,07° Bujur Timur secara astronomis. Kota Malang tersebar di wilayah seluas 10.289.028 hektar dan terbagi menjadi 5 kecamatan: Blimbing, Sukun, Lowokwaru, Kedungkandang, dan Klojen. Berikut ini menjelaskan batas kota Malang:

Batas utara dengan : Kec. Karangploso & Kec. Singosari
 Bagian Timur : Kec. Pakis, Kec. Tumpang
 Bagian Selatan : Kec. Pakisaji, Kec. Tajinan
 Bagian Barat : Kec. Dau (Kota Batu), Kec. Wagir



V. ANALISA

Analisis Karakteristik Permukiman Kumuh

kriteria permukiman tercemar/kumuh di lokasi penelitian dinilai berdasarkan kondisi fisik bangunan, sarana dan prasarana, legalitas tanah, lokasi, sosial kependudukan dan sosial ekonomi. Analisis ini menggunakan metode pembobotan yang dimodifikasi dari Pedoman Panduan Penelahaan daerah kumuh penyangga kota

fakta yang ada di daerah penelitian. Untuk mendapat gambaran permasalahan yang sebenarnya di lokasi yang dijadikan objek penelitian maka dikunjungi wilayah di kawasan kumuh Kelurahan Kotalama, Kecamatan Kedungkandang Kota Malang. Sutrisno Hadi (1986) mengemukakan bahwa observasi merupakan proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis .

metropolitan Tahun 2006, Oleh Ditjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum. Pemberian bobot berdasarkan kondisi yang ada di lokasi penelitian. Adapun tingkatan nilai bobotnya adalah sebagai berikut:

- Tinggi = 40
- Sedang = 30
- Rendah = 20
- Sangat Rendah = 10

Hasil Pembobotan Karakteristik Permukiman Kumuh RW V

Berdasarkan penilaian terhadap kondisi permukiman di RW V diketahui bahwa bangunan di RW V tergolong teratur dengan sebagian besar bangunan tergolong permanen buruk. Kerapatan konstruksi termasuk tinggi dengan tingkat kepadatan 119 Unit/Ha. Sebagian besar penduduk menggunakan PDAM untuk kebutuhan sehari-hari. dan pelayanan pangankutas sampah lebih dari dua kali dalam seminggu. Sebagian besar penduduk tidak lulus pendidikan dasar dengan pendapatan Rp.800-000 – 1.200.000 per bulan. Lebih jelasnya terkait cirikhas permukiman tercemar/kumuh di RW V ditabulasikan.

Hasil Pembobotan Karakteristik Permukiman Kumuh RW VI

Berdasarkan penilaian terhadap kondisi permukiman di RW VI diketahui bahwa bangunan di RW VI sebagian besar bangunan tergolong permanen buruk dengan tingkat kepadatan 238 Unit/Ha. Sebagian besar penduduk menggunakan sumur Sanyo. Mayoritas penduduk tidak memiliki MCK pribadi dan tidak terlayani pengangkutan sampah lebih dari dua kali dalam seminggu. Sebagian besar penduduk tidak lulus pendidikan dasar dengan pendapatan Rp.800-000 – 1.200.000 per bulan.

Hasil Pembobotan Karakteristik Permukiman Kumuh RW VII

Berdasarkan penilaian terhadap kondisi permukiman di RW VII diketahui bahwa bangunan di RW VII tergolong teratur dengan sebagian besar bangunan tergolong permanen baik. Kepadatan bangunan tergolong rendah dengan tingkat kepadatan 90 Unit/Ha. Sebagian besar penduduk menggunakan sumur dan membeli air dari tetangga yang terjangkau oleh PDAM. Mayoritas penduduk memiliki MCK pribadi dan pelayanan pangankutas sampah lebih dari dua kali dalam seminggu. Sebagian besar penduduk tidak lulus pendidikan dasar dengan pendapatan Rp.800-000 – 1.200.000 per bulan. Lebih jelasnya terkait cirikhas permukiman tercemar/kumuh di RW VII

Pembobotan Karakteristik Permukiman Kumuh RW VI

Variabel	Hasil Penilaian	Bobot
Keteraturan Bangunan	72% Teratur	20
Kepadatan Bangunan	238/Ha	30
Kualitas Bangunan	40% Permanen Buruk	20
RTH		
Kelancaran Drainase	Genangan 0 Kali/Tahun	40
Pelayanan Air Bersih	87% Tidak Terjangkau PDAM	10
Pelayanan Pengangkutan Sampah	73% Tidak Terlayani	10
Perkerasan Jalan	73 % Jalan berlobang	20
Fasilitas Pendidikan	Memadai	40
Fasilitas Kesehatan	Tidak ada	10
Kepadatan Penduduk	914 Jiwa/Ha	20
Jenis Sanitasi	Terdapat MCK Pribadi	40
Kepadatan Hunian	73% >7,2 m ² /jiwa	40
Pendapatan	37% Rp.800.000-1.200.000	30

Hasil Pembobotan Karakteristik Permukiman Kumuh RW VII

Berdasarkan penilaian terhadap kondisi

permukiman di RW VII diketahui bahwa bangunan di RW VII tergolong teratur dengan sebagian besar bangunan tergolong

permanen baik. Kepadatan bangunan tergolong rendah dengan tingkat kepadatan 90 Unit/Ha. Sebagian besar penduduk menggunakan sumur dan membeli air dari tetangga yang terjangkau oleh PDAM. Mayoritas penduduk memiliki MCK pribadi dan pelayanan pangankutas sampah lebih dari dua kali dalam seminggu. Sebagian besar penduduk tidak lulus pendidikan dasar dengan pendapatan Rp.800-000 – 1.200.000 per bulan. Lebih jelasnya terkait cirikhas permukiman tercemar/kumuh di RW VII.

Penilaian Tingkat Kekumuhan Terhadap Aspek Fisik Bangunan

Penilaian terhadap tingkat kekumuhan berdasarkan kriteria dasar konstruksi rumah di Kelurahan kota lama dibagi per wilayah RW. Analisis pembobotan digunakan sebagai alat ukur penilaian permukiman kumuh per wilayah RW. Semakin rendah total nilai yang didapat, menunjukkan semakin tingginya tingkat kekumuhan di wilayah tersebut. Berdasarkan rumus tersebut diperoleh hasil tingkat kekumuhan sebagai berikut:

- Kategori Kumuh Sangat Rendah berada pada nilai : 98-120
- Kategori Kumuh Rendah : 75-97
- Kategori Kumuh Sedang : 52-74
- Kategori Kumuh Tinggi : 29-51

Wilayah penelitian terdiri atas 5 RW, dari masing-masing variabel penilaian untuk setiap wilayah RW memiliki kondisi yang berbeda. Setiap variabel yang dianalisis berdasarkan hasil survey primer dan sekunder di tempat objek penelitian.

Berdasarkan analisa yang telah dilakukan, dapat di kategorikan bahwa aspek fisik konstruksi di Desa/Kelurahan Kota lama terdiri atas kategori kumuh sedang, kumuh rendah dan kumuh sangat rendah. Kawasan permukiman yang termasuk dalam kategori kumuh sedang dinilai berdasarkan aspek fisik bangunan adalah RW VI dan RW V. Termasuk didalam kategori kumuh rendah adalah RW XI dan RW V. RW VII termasuk dalam kategori kumuh sangat rendah.

VI. PENUTUP

1. Menurut kebijakan perumahan dan permukiman kembali, kepadatan bangunan

di pusat kota adalah 60% dari nilai koefisien dasar bangunan. Bahkan 2. sehingga sangat menyimpang dari ketentuan yang berlaku. Hal ini harus menjadi perhatian bagi pemerintah kota untuk bertindak tegas terhadap pelanggaran yang terjadi. Faktor-faktor yang menyebabkan penurunan kualitas lingkungan hidup di kawasan Kelurahan KotaLaama adalah jumlah penduduk, status kepemilikan, pendapatan, luas tanah dan waktu tinggal, dan nilai signifikansi variabel-variabel tersebut jauh lebih kecil dari 0,05. , variabel “tingkat pendapatan” dan “luas lahan”.

Rekomendasi

- Penambahan bangunan MCK di beberapa titik hingga mampu menjangkau seluruh kebutuhan penghuni, terutama bagi mereka yang belum mampu memenuhi kebutuhan MCK secara pribadi.
- Penyediaan sarana pembuangan sampah sementara dengan

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Adisasmita, H. Rahardjo. 2005. *Pembangunan Ekonomi Perkotaan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- [2] Budiharjo, Eko. 2009. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*. Semarang: P.T. Alumni
- [3] Komarudin. 1999. *Pembangunan Perkotaan Berwawasan Lingkungan*. Jakarta: Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum
- [4] Simulingga, Budi D. 1999. *Pembangunan Kota: Tinjauan Regional*

kepadatan bangunan (KDB) di kawasan Kelurahan Kotalama mencapai $\pm 90\%$, didukung oleh manajemen pengangkutan yang teratur.

SARAN

Beberapa hal yang penulis harapkan untuk menjadi perhatian pemerintah setempat dalam perencanaan pembangunan kedepannya adalah sebagai berikut:

- a. Perlu adanya peningkatan sumber daya manusia (SDM) yang kompeten dan berpengetahuan luas.
- b. Kegiatan yang dilakukan melalui penyampaian pelatihan yang terorganisir.
- c. Pengadaan air bersih yang dapat menjangkau seluruh masyarakat yang ada di Kelurahan Kotalama

Menertibkan bangunan yang ada di wilayah sempadan sungai dengan tidak menyangkan kepentingan masyarakat.

dan Lokal. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan. Adisasmita, H.R. 2005. *Dasar-dasar Ekonomi Wilayah*. Jakarta: Graha Ilmu.

[5] *Rencana Pengembangan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP) Kota Banjarmasin Tahun 2011*

[6] *Penyusunan Identifikasi Kawasan Kumuh Kota Banjarmasin Tahun 2014*.

[7] *Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kota Banjarmasin Tahun 2012*.