

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, pameladinar@unitri.com.

ABSTRAK: Perumahan dan permukiman merupakan bagian dari kehidupan komunitas dan keseluruhan lingkungan sosial. Akan selalu terjadi hubungan timbal balik antara penghuni dan huniannya yang tidak lepas dari konsep hubungan manusia dengan lingkungannya. Permukiman yang terbentuk dalam suatu kawasan merupakan hasil interaksi manusia dengan lingkungan alam maupun sosialnya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kualitatif untuk mengidentifikasi kawasan *slum area* di kota Malang. Observasi dilakukan terhadap 5 kecamatan dengan sampel kelurahan sebanyak 7 kelurahan. Penentuan sampel menggunakan metode *Purposive Sampling*. Dari 57 kelurahan sebanyak 29 kelurahan termasuk dalam kategori kawasan permukiman kumuh. Kawasan kumuh di kota Malang banyak terdapat pada kecamatan Lowokwaru.

KEYWORDS: *slum area*, deskriptif kualitatif, malang

1. PENDAHULUAN

Berkembangnya suatu kota menyebabkan meningkatnya arus urbanisasi yang antara lain menimbulkan permasalahan akan perumahan dan permukiman. Masalah pengadaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat diselesaikan melalui beberapa program oleh pemerintah secara formal. Namun karena permintaan akan perumahan dan permukiman tersebut belum dapat terpenuhi secara formal, maka masyarakat membangun secara individu baik secara legal maupun ilegal. Perumahan dan permukiman merupakan bagian dari kehidupan komunitas dan keseluruhan lingkungan sosial. Hunian dalam arti harfiah dapat diidentikkan dengan rumah, sebagai benda mati. Atau dalam konteks ini, hunian dimaksudkan sebagai istilah *vernacular architecture*, yaitu merupakan hasil karya perwujudan kesepakatan seluruh lapisan masyarakat, bukan hasil karya seseorang saja dan merupakan bagian dari aktivitas kehidupan manusia yang menghuninya. Akan selalu terjadi hubungan timbal balik antara penghuni dan huniannya yang tidak lepas dari konsep hubungan manusia dengan lingkungannya.

Permukiman atau yang juga disebut sebagai Human Settlement menurut Doxiadis dalam Kuswartojo (2005) merupakan sebuah tempat yang dihuni oleh manusia. Manusia yang bermukim di tempat tersebut akan menentukan jenis permukimannya. Permukiman terdiri dari elemen *the content* (man and society) dan *the container* (nature, shell, dan network). Kelima unsur ini dalam permukiman saling terkait satu sama lainnya, akan tetapi porsi dan komposisi elemen-elemen ini sangat bervariasi, sehingga dapat membentuk permukiman dengan satu karakter tertentu. Dari pemaparan mengenai permukiman tersebut, permukiman tidak hanya dipahami secara 3 dimensi, melainkan dengan 4 dimensi, karena manusia dan masyarakat selalu berubah dan berkembang secara berkelanjutan.

Definisi permukiman kumuh berdasarkan karakteristiknya adalah suatu lingkungan permukiman yang telah mengalami penurunan kualitas. Dengan kata lain memburuk baik secara fisik, sosial ekonomi maupun sosial budaya. Dan tidak memungkinkan dicapainya kehidupan yang layak bahkan cenderung membahayakan bagi penghuninya. Ciri permukiman kumuh merupakan permukiman dengan tingkat hunian dan kepadatan bangunan yang sangat tinggi, bangunan tidak teratur, kualitas rumah yang sangat rendah. Selain itu tidak memadainya prasarana dan sarana dasar seperti air minum, jalan, air limbah dan sampah. Kawasan kumuh adalah kawasan dimana rumah dan kondisi hunian masyarakat di kawasan tersebut sangat buruk. Rumah maupun sarana dan prasarana yang ada tidak sesuai dengan standar yang berlaku, baik standar kebutuhan, kepadatan bangunan, persyaratan rumah sehat, kebutuhan sarana air bersih, sanitasi maupun persyaratan kelengkapan prasarana jalan, ruang terbuka, serta kelengkapan fasilitas sosial lainnya.

Ciri-ciri permukiman kumuh, seperti yang diungkapkan oleh Prof. DR. Parsudi Suparlan adalah :

1. Fasilitas umum yang kondisinya kurang memadai.
2. Kondisi hunian rumah dan permukiman serta penggunaan ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin.
3. Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di permukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.
4. Permukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai:
 - a. Sebuah komunitas tunggal, berada di tanah milik negara, dan karena itu dapat digolongkan sebagai hunian liar.
 - b. Satuan komunitas tunggal yang merupakan bagian dari sebuah RT atau sebuah RW.
 - c. Sebuah satuan komunitas tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah Kelurahan, dan bukan hunian liar.
5. Penghuni permukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat permukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.

6. Sebagian besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal.

Berdasarkan salah satu ciri diatas, disebutkan bahwa permukiman kumuh memiliki ciri kondisi hunian rumah dan permukiman serta penggunaan ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin. Penggunaan ruang tersebut berada pada suatu ruang yang tidak sesuai dengan fungsi aslinya sehingga berubah menjadi fungsi permukiman, seperti muncul pada daerah sempadan untuk kebutuhan Ruang Terbuka Hijau. Keadaan demikian menunjukkan bahwa penghuninya yang kurang mampu untuk membeli atau menyewa rumah di daerah perkotaan dengan harga lahan/bangunan yang tinggi, sedangkan lahan kosong di daerah perkotaan sudah tidak ada. Permukiman tersebut muncul dengan sarana dan prasarana yang kurang memadai, kondisi rumah yang kurang baik dengan kepadatan yang tinggi serta mengancam kondisi kesehatan penghuni. Dengan begitu, permukiman yang berada pada kawasan SUTET, sempadan sungai, sempadan rel kereta api, dan sempadan situ/danau merupakan kawasan permukiman 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:
 - a. Kepadatan penduduk yang tinggi > 200 jiwa/km²
 - b. Kepadatan bangunan > 110 bangunan/Ha.
 - c. Kondisi prasarana buruk (jalan, air bersih, sanitasi, drainase, dan persampahan).
 - d. 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 dikelompok 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 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 kutipan-kutipan data yang menggambarkan penyajian data tersebut.

Penelitian deskriptif kualitatif bertujuan untuk mengungkapkan data, fenomena, variabel dan keadaan yang terjadi pada saat penelitian berlangsung dengan apa adanya. Hal ini berkaitan dengan karakteristik penelitian yang harus bersifat objektif. Penelitian ini menafsir dan memaparkan data yang 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 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 dipandang sebagai seperangkat keyakinan-keyakinan dasar (*basic believes*) yang berkaitan dengan prinsip. Sedangkan Thomas Kuhn menyatakan bahwa sebuah paradig digunakn dalam 2 arti yang berbeda. Pertama, paradigma berarti keseluruhan konstelasi kepercayaan, nilai, teknik, dan sebagainya yang dimiliki anggota-anggota masyarakat tertentu. Yang kedua, menunjuk sejenis unsur 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 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 observasi dilakukan terhadap 5 kecamatan dengan sampel kelurahan sebanyak 7 kelurahan. Kelurahan yang menjadi sampel adalah Kelurahan Dinoyo, Kelurahan Sumbersari (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 pertambahan 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 sangat terbatas, menurut Panudju (1999) masalah pemenuhan kebutuhan perumahan sampai saat ini masih sulit dipecahkan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Kebutuhan perumahan di daerah perkotaan selalu meningkat dengan pesat. Akibatnya sebagian penduduk yang kurang mampu, mencari tempat tinggal pada kawasan yang tidak teratur, lingkungan kurang baik, kawasan slum, kawasan squater, atau pada kawasan marginal seperti pada bantaran sungai. Hal ini membentuk permukiman-permukiman liar dalam usaha mendapatkan tempat untuk berlindung yang dekat dengan tempat kerja.

Menurut Turner (1972) seiring dengan meningkatnya pendapatan, prioritas kebutuhan perumahannya akan berubah. Prioritas kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan sangat rendah mempunyai perbedaan dalam urutan prioritas yang dipandang paling utama yaitu prioritas pertama pada faktor jarak antara lokasi rumah dengan tempat kerja, prioritas kedua pada faktor kejelasan status kepemilikan tanah dan rumah, sedangkan, dan prioritas terendah pada faktor bentuk dan kualitas bangunan.

Kota Malang merupakan kota terbesar kedua di Jawa Timur. Kota Malang terkenal dengan semboyan Tri Bina Cita yaitu sebagai Kota Pendidikan, Kota Industri dan Kota Pariwisata yang mencerminkan profil potensi ekonomi Kota Malang, dengan batas wilayahnya :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Wagir Kecamatan Dau
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Pakis dan Kecamatan Tumpang
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Singosari dan Kecamatan Karangploso

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Tajinan dan Kecamatan Pakisaji

Kota Malang yang beribukota di Klojen memiliki luas 110 Km² yang terbagi dalam 57 Kelurahan/Desa dan 5 Kecamatan. Komoditi unggulan Kota Malang yaitu sektor perkebunan dan jasa. Sektor Perkebunan komoditi unggulannya adalah Tebu, Kopi, dan Kelapa, sedangkan sub sektor jasa yaitu Pariwisata. Klasifikasi permukiman yang ada di Kota Malang dibagi menjadi tiga yaitu permukiman yang dibangun oleh pribadi (masyarakat), permukiman yang dibangun oleh pengembang, permukiman/rumah dinas. Jika dilihat dari trend yang ada maka pada umumnya permukiman yang dibangun oleh pribadi (masyarakat) ada tiga jenis yaitu yang tertata dengan rapi, sembarangan dan tidak teratur, serta kampung kumuh.

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 Pend 2000 Census 1990	Population of Census Sensus Pend 2010 Census 2000		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(7)
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 1. Laju Pertumbuhan dan Kepadatan Penduduk di Kota Malang Hasil Sensus Penduduk 2010 dapat diketahui bahwa kecamatan Klojen merupakan kecamatan terpadat di kota Malang, dan kecamatan Kedung Kandang merupakan kecamatan yang laju pertumbuhan penduduknya paling tinggi. Selain itu berdasarkan data Pemerintah Kota Malang diketahui bahwa sebanyak 29 di antara 57 kelurahan yang tersebar di Kota Malang, Jawa Timur, masuk kategori kawasan pemukiman kumuh. Pemukiman ini akan ditata ulang hingga terwujud program bebas kawasan kumuh pada 2019.

Dari Tabel 2. Kriteria Penentuan Kawasan 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 Sumpster sebesar 870 dan nilai kriteria sebesar 600 dari Kelurahan Dinoyo. Kriteria ini didapatkan dari kelurahan Sumpster 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						
Kaumran	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 Summersari) Malang Jawa timur:

Berdasarkan observasi lapangan dan identifikasi bangunan yang ada 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 rapat dan hampir tidak ada cahaya matahari 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 berfungsi 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.



Gambar 1. Rumah Tumbuh di Kecamatan Lowokwaru



Gambar 2. Vegetasi di Kecamatan Lowokwaru



Gambar 3. Akses Jalan di Kecamatan Lowokwaru

- Vegetasi atau pepohonan sangat minim.
- Untuk fasilitas umum hanya berupa tempat peribadatan masjid.

- b. Elemen-elemen permukiman informal di wilayah kecamatan Kedung Kandang (Kota Lama) Malang Jawa timur:
Berdasarkan observasi lapangan dan identifikasi bangunan yang ada di kecamatan Kedung Kandang, memberikan gambaran bahwa kondisi elemen elemen permukiman informal di lokasi tersebut, mengenai:
- Rumah dibangun di sepanjang pinggir rel kereta api yang sangat membahayakan penduduk yang mendiami kawasan tersebut.
 - Kepadatan penduduk sangat padat dan jarak antar rumah sangat rapat dan padat dan kotor.
 - Kondisi jalan setapak sangat sempit berupa gang-gang kecil.
 - Sirkulasi jalan mempergunakan jalan di sepanjang pinggir kereta api.

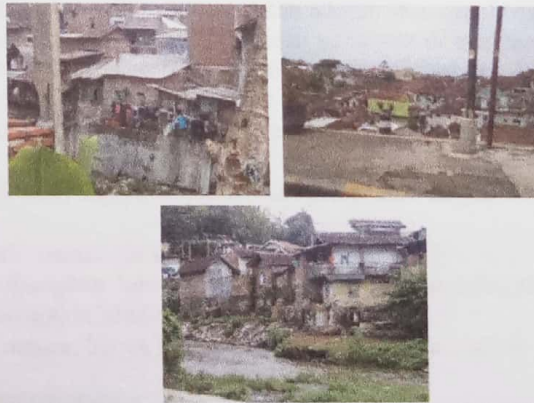


Gambar 4. Rumah Tumbuh di Kecamatan Kedung Kandang



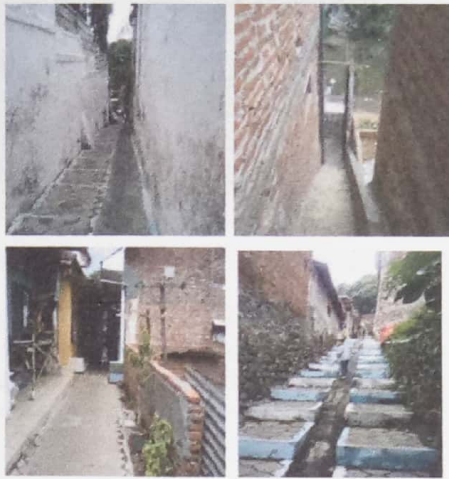
Gambar 5. Akses Jalan di Kecamatan Kedung Kandang

- c. Elemen-elemen permukiman informal di wilayah kecamatan Blimbing (Jodipan) Malang Jawa timur:
Berdasarkan observasi lapangan dan identifikasi bangunan yang ada 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 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 sangat rapat dan hampir tidak ada cahaya matahari masuk ke 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 wilayah kecamatan Klojen (Kauman) Malang Jawa timur:

Berdasarkan observasi lapangan dan identifikasi bangunan yang ada di 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 rapat dan hampir tidak ada cahaya matahari 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 ada di kecamatan Sukun (Kasin, Ciptomulyo), 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 rapat dan hampir tidak ada cahaya matahari 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 tersebut antara lain adalah

kepadatan penduduk dan kelajuan/pertumbuhan penduduk. Selain itu jarak permukiman dengan sarana dan 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 Pemukiman*. ITB, Bandung
- Murdaningsih, Dwi. 2015. *29 Kelurahan di Malang Kumuh*. Dalam www.Republika.co.id,Mlg. 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