

STRATEGI PENANGANAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH DISAMPADAN REL KERETA API KELURAHAN CIPTOMULYO, KECAMATAN SUKUN, KOTA MALANG

Rosalia Velania Radas¹, Petrus Alviano Kolorian Dua²
Fransisko Edwin Sanja Gelung³

Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, ITM Malang
Sigura-gura, Sumbersari, Lowokwary, Kota Malang, Jawa Timur

E-mail: vellaniaradas@gmail.com

ABSTRAK

Salah satu kebutuhan manusia adalah bermukim yang mana manusia memiliki tempat tinggal pada suatu kawasan dan melakukan kegiatan yang menunjang kehidupan serta berinteraksi dengan elemen-elemen yang berada dalam kawasan tersebut. Hal tersebut menunjukkan permukiman merupakan suatu hal yang vital dalam kehidupan. Seiringnya bertambahnya jumlah penduduk, maka akan semakin tinggi kebutuhan akan hunian dan kegiatan yang bertolak belakang dengan jumlah lahan yang terbatas untuk hunian dan kegiatan yang menyebabkan padatnya jumlah hunian pada suatu kawasan. Selain itu tidak seimbang fasilitas sarana dan prasarana untuk melayani kegiatan masyarakat pada suatu permukiman sehingga mengakibatkan masyarakat tidak memenuhi kriteria hunian yang layak, dan kawasan permukiman yang dihuni dikategorikan sebagai kawasan permukiman kumuh.

Terdapatnya suatu permukiman yang berada di Kelurahan Ciptomulyo yang berada di sempadan rel kereta api. Permukiman tersebut memiliki tinggi kepadatan bangunan yang tinggi sehingga penataannya tidak teratur, serta terdapat permasalahan yang berupa sanitasi, drainase, pengelolaan sampah. Hal tersebut menjadikan kawasan permukiman di Kelurahan Ciptomulyo terlihat kumuh. Adapun penelitian ini dilakukan untuk mengkaji faktor-faktor yang mengakibatkan permukiman di sempadan rel kereta api, Kelurahan Ciptomulyo kumuh serta penanganan apa yang perlu dilakukan.

Kata kunci: Permukiman kumuh, sempadan rel

ABSTRACT

One of the human needs is to settle where humans have a place to live in an area and carry out activities that support life and interact with elements in the area. This shows that settlements are vital in life. As the population increases, the need for housing and activities will be higher as opposed to the limited amount of land for housing and activities that cause a dense number of dwellings in an area. In addition, the imbalance of facilities and infrastructure to serve community activities in a settlement results in the community not meeting the criteria for decent housing, and the inhabited residential area is categorized as a slum area.

There is a settlement located in Ciptomulyo Village which is on the border of the railway. The settlement has a high density of buildings so that the arrangement is unpolated, and there are problems in the form of sanitation, drainage, waste management. This makes the residential area in Ciptomulyo Village look like a slum. This study was conducted to examine the factors that resulted in settlements on the border of the railway, Ciptomulyo slum Village and what handling needed to be done.

PENDAHULUAN

Perkembangan wilayah kota besar memberikan daya tarik urbanisasi bagi masyarakat pedesaan. Salah satu faktor yang mendorong pertumbuhan permukiman adalah pertumbuhan penduduk, sedangkan kualitas permukiman ditentukan oleh kondisi sosial ekonomi masyarakat dan kemampuan pengelola kota. 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).

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.

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 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

METODE PENELITIAN

Pada Kelurahan Ciptomulyo sendiri, pemukiman liar banyak yang didirikan di bantaran rel kereta api. Kepemilikan lahan tersebut adalah PT Kereta Api Indonesia (PT KAI) dan memiliki fungsi untuk melindungi badan rel kereta api dari kerusakan, gangguan serta sebagai cadangan untuk pengembangan di masa yang akan datang. Dampak dari hal tersebut adalah berubahnya fungsi guna lahan yang telah ditetapkan, sehingga mengakibatkan dampak negatif yaitu kurangnya tingkat keamanan bagi penghuni.

Kelurahan Ciptomulyo merupakan salah satu kelurahan yang berada di Kecamatan Sukun, Kota Malang. Sesuai dengan laman resminya, Kelurahan Ciptomulyo ini terdiri dari 5 RW (Rukun Warga) dan 62 RT (Rukun Tetangga). Dan memiliki Luas wilayah mencapai 193,20 Ha. Berikut adalah batas administratif Kelurahan Ciptomulyo.

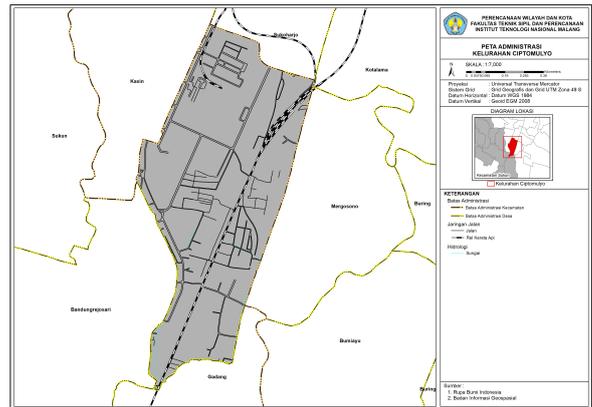
Sebelah Utara: Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Klojen

Sebelah Timur: Kelurahan. Mergosono, Kecamatan Kedungkandang.

Sebelah Selatan: Kelurahan Gadang, Kecamatan Sukun

Sebelah Barat: Kelurahan Kasin dan Bandungrejosari, Kecamatan Sukun.

Peta. Administrasi Kelurahan Ciptomulyo



Kondisi Penduduk

Jumlah Penduduk Menurut Usia Di Kelurahan Ciptomulyo Kelurahan ini dihuni oleh 4.751 orang KK (Kepala Keluarga). Penduduk Ciptomulyo terdiri dari 7.255 orang pria dan 7.156 orang wanita.

Tabel
Jumlah penduduk Menurut Usia
Di Kelurahan Ciptomulyo

NO	Usia	Jumlah Jiwa
1	0-9	4.347
2	20-39	4.524
3	40-64	4.521
4	65<	1.010

Sumber : Monograf Kelurahan Ciptomulyo

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dan analisa tentang hasil analisa yang dilakukan Peneliti berdasarkan data kajian amatan lapangan, Kondisi di lapangan yang kemudian diproses dan dikaji. Bab ini menjabarkan hasil Analisa Permukiman Kumuh di Sempadan Rel Kereta Api, Kelurahan Ciptomulyo menggunakan teknik analisa data yang peneliti gunakan pada penelitian ini terdiri dari tiga analisis yaitu; Analisis Deskriptif Kualitatif, Analisis tingkat kekumuhana dan Swot.

A. Analisis Identifikasi Tingkat kekumuhan di Sempadan Rel Kereta Api, Kelurahan Ciptomulyo

NO	KRITERIA	KRITERIA	PARAMETER	KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH								
				KUALITAS		KUALITAS		KUALITAS				
				JML	SATUAN	%	JML	SATUAN	%	JML	SATUAN	%
1.	Kondisi Bangunan Gedung	Kendala Bangunan Tingkat Kepadatan Bangunan	Bangunan rumah yang tidak layak huni	574	Unit	5%	40	Unit	5%	35	Unit	10%
			Bangunan rumah yang tidak layak huni (tidak layak huni) dengan kepadatan > 250 unit/ha	0	Unit/ha	0	25	Unit/ha	3%	27	Unit/ha	7%
1.	Kondisi Bangunan Gedung	Kendala Bangunan Tingkat Kepadatan Bangunan	Bangunan tidak memenuhi persyaratan teknis bangunan (tidak layak huni, keretakan, beresap, kemunduran, beresap dan keretakan)	384	Unit	1%	33	Unit	7%	112	Unit	23%
			Bangunan tidak memenuhi persyaratan teknis bangunan (tidak layak huni, keretakan, beresap, kemunduran, beresap dan keretakan)	627	Unit	52%	35	Unit	5%	30	Unit	6%
2.	Kondisi Bangunan Gedung	Kendala Bangunan Tingkat Kepadatan Bangunan	Prinsip Jalan Lingkungan yang memenuhi kriteria	86	Unit/ha	Rendah	53	Unit/ha	Rendah	79	Unit/ha	Rendah
			Prinsip Jalan Lingkungan yang memenuhi kriteria	86	Unit/ha	Rendah	53	Unit/ha	Rendah	79	Unit/ha	Rendah

Sumber: Hasil Analisis SWOT

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan terhadap strategi penanganan kawasan permukiman kumuh di sempadan rel kereta api, Kelurahan Ciptomulyo, Kota Malang yang merujuk pada sasaran menunjukkan bahwa:

1. Kondisi bangunan memiliki jenis bangunan permanen dengan tingkat keteraturan yang rendah serta memiliki kepadatan bangunan yang sangat tinggi. Terdapat 1,379 unit bangunan yang tidak memiliki keteraturan bangunan dan sebanyak 921 unit bangunan dengan kondisi bangunan yang tidak memenuhi persyaratan teknis.
2. Memiliki kondisi jalan yang kualitas permukaannya tidak terpelihara, masih ada jalan yang belum diperkeras, dan terdapat jalan yang tidak terdapat saluran drainase.
3. Terdapat masalah pada kualitas air karena kurang terujinya kualitas air tanah, dan terdapat jarak yang tidak layak antara sumur dengan septictank.

REKOMENDASI

Mengkaji peraturan Zonasi pada kawasan sempadan rel kereta api, Kota Malang untuk studi kasus di Kelurahan Ciptomulyo, Kecamatan Sukun.

DAFTAR PUSTAKA

- Hariyanto Asep. 1994, *Strategi Penanganan Kawasan Kumuh Sebagai Upaya Menciptakan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Yang Sehat*, Jurnal PWK Unisba.
- Hapsari, Amierul dan Syahbana, Ali. 2013. *Pergeseran Fungsi Rumah di Kampung Kauman Semarang*. Jurnal Teknik PWK. Vol 2. No 1.
- Kumala Sri dan Yusman Fitri. 2014. *Kajian Karakteristik Dan Metode Penanganan Kawasan Kumuh (Studi Kasus: Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang)*. Teknik PWK, Vol. 3. No.2
- Buku Referensi**
- Suharsaputra, Uhar., 2013, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Tindakan*. Hal. 209
- Sugiyono, 2011, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta, Hal. 231
- Yudohusodo, S. 1991, *Rumah untuk Seluruh Rakyat, Ifoppol, Bharakerta, Jakarta*. Hal.3