

**STRATEGI BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN KOTA  
MALANG DALAM PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN  
PERMUKIMAN DI KOTA MALANG DALAM RANGKA  
PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN BERDASARKAN PERATURAN  
DAERAH KOTA MALANG NOMOR 7 TAHUN 2001 TENTANG  
RTRW KOTA MALANG TAHUN 2001-2011**

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Kesarjanaan  
Dalam Ilmu Hukum

Disusun Oleh :

**DENICE CITRAPERTIWI**

**NIM. 0810113262**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**FAKULTAS HUKUM**

**MALANG**

**2012**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**STRATEGI BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN KOTA MALANG  
DALAM PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KOTA  
MALANG DALAM RANGKA PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN  
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KOTA MALANG NOMOR 7  
TAHUN 2001 TENTANG RTRW KOTA MALANG TAHUN 2001-2011**

Oleh :

**DENICE CITRAPERTIWI**

**NIM.0810113262**

Disetujui pada tanggal :

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

DR.IWAN PERMADI, S.E, S.H, M.HUM.

SRI KUSTINA, S.H., C.N.

NIP. 19720117 200212 1 002

NIP. 19480729 198002 2 001

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara

LUTFIE EFFENDI, S.H., M.HUM.

NIP. 19600810 198601 1 002

**LEMBAR PENGESAHAN**

**STRATEGI BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN KOTA MALANG  
DALAM PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI KOTA  
MALANG DALAM RANGKA PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN  
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KOTA MALANG NOMOR 7  
TAHUN 2001 TENTANG RTRW KOTA MALANG TAHUN 2001-2011**

Oleh :

**DENICE CITRAPERTIWI**

**NIM.0810113262**

Skripsi ini telah disahkan oleh Dosen Pembimbing pada tanggal :

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

DR.IWAN PERMADI, S.E, S.H, M.HUM.

SRI KUSTINA, S.H., C.N.

NIP. 19720117 200212 1 002

NIP. 19480729 198002 2 001

Ketua Majelis Penguji

Ketua Bagian

Hukum Administrasi Negara

PROF. DR. SUDARSONO, S.H., M.S.

LUTFI EFFENDI, S.H., M.HUM.

NIP.19510825 197903 1 004

NIP. 19600810 198601 1 002

Dekan Fakultas Hukum

DR. SIHABUDIN, S.H., M.H.

NIP. 19591216 198503 1 001

## KATA PENGANTAR

Segala puji penulis panjatkan hanya kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah memberikan rahmat dan karunia yang tiada henti hingga penulis dapat sampai pada tahap ini, khususnya dengan selesainya skripsi ini.

Keberhasilan dalam menyelesaikan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, arahan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Sihabudin, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
2. Bapak Lutfi Effendi, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
3. Bapak Dr. Iwan Permadi, S.E., S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama, atas arahan, bimbingan dan sarannya.
4. Ibu Sri Kustina, S.H., C.N. selaku Dosen Pembimbing Pendamping, atas arahan, bimbingan dan sarannya.
5. Bapak Ir. Bachtiar Ismail, M.M. selaku Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang, atas kesediaan memberikan ijin kepada penulis dalam melakukan penelitian skripsi di Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang.
6. Bapak Erik Setyo Santoso, S.T., M.T. selaku Kabid Tata Kota yang telah memberikan arahan kepada penulis selama penelitian skripsi.
7. Seluruh Staf Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang, atas kesediaan membantu penulis dalam penelitian skripsi ini dan memberikan informasi yang penulis perlukan.
8. Kedua orangtua penulis, Harso Wahyono dan Indah Istiminchayani atas segala cinta, perhatian, bimbingan, nasehat, motivasi, kritikan dan doanya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
9. Suami penulis, Robby Prima Suryawan, atas kesabaran, dukungan dan perhatian lebih selama pengerjaan skripsi ini.
10. Anak laki-laki penulis, Juro Prima Pranatacitra, atas kasih sayang, keceriaan dan senyuman yang selalu menjadi semangat.

11. Adik penulis, Umar Citrafasabilillah, atas motivasi dan kritiknya.

12. Pihak-pihak lain yang turut membantu selesainya skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis yakin skripsi ini masih sangat jauh dari kata sempurna, sehingga masukan dan kritik akan selalu penulis harapkan untuk memperbaiki skripsi ini.

Akhir kata penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya jika dalam proses pembuatan skripsi ini penulis melakukan kesalahan baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Semoga Tuhan Yang Maha Esa mengampuni kesalahan kita dan berkenan menunjukkan jalan yang benar.

Malang, April 2012

Penulis



## DAFTAR ISI

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| <b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> ..... | i    |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....  | ii   |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....     | iii  |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....         | v    |
| <b>DAFTAR BAGAN</b> .....       | vii  |
| <b>ABSTRAKSI</b> .....          | viii |

### **BAB I PENDAHULUAN**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| A. Latar Belakang .....        | 1  |
| B. Rumusan Masalah .....       | 8  |
| C. Tujuan Penelitian .....     | 9  |
| D. Manfaat Penelitian .....    | 9  |
| E. Sistematika Penulisan ..... | 10 |

### **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

|  |    |
|--|----|
| A. Kajian Umum Strategi .....                              | 13 |
| B. Kajian Umum Perumahan dan Permukiman .....              | 15 |
| C. Kajian Umum Pengembangan Perumahan dan Permukiman ..... | 19 |
| D. Kajian Umum Pembangunan Berkelanjutan .....             | 26 |

### **BAB III METODE PENELITIAN**

|   |    |
|---|----|
| A. Metode Pendekatan .....              | 30 |
| B. Lokasi Penelitian .....              | 30 |
| C. Jenis dan Sumber Data .....          | 31 |
| D. Teknik Pengumpulan Data .....        | 32 |
| E. Populasi, Sample dan Responden ..... | 33 |
| F. Teknik Analisa Data .....            | 33 |
| G. Definisi Operasional .....           | 34 |

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

|   |    |
|---|----|
| A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....  | 35 |
| 1. Geografis Kota Malang .....  | 35 |
| 2. Sejarah Pemerintah Kota Malang .....   | 37 |
| 3. Arti Lambang Kota Malang .....   | 41 |
| 4. Tri Bina Citra Kota Malang .....   | 43 |
| B. Gambaran Umum dan Struktur Organisasi Badan Perencanaan<br>Pembangunan Kota Malang .....       | 45 |
| 1. Dasar Hukum Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang .....                                    | 45 |
| 2. Visi dan Misi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang .....                                  | 46 |
| 3. Tujuan Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang .....   | 47 |
| 4. Struktur Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi Badan Perencanaan<br>Pembangunan Kota Malang ..... | 47 |

|   |    |
|---|----|
| C. Strategi Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011 .....  | 56 |
| D. Kendala-Kendala yang Dihadapi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011 .....                       | 60 |
| 1. Kendala yang Membutuhkan Penanganan Cepat .....  | 60 |
| 2. Kendala yang Perlu Diantisipasi .....  | 62 |
| 3. Kendala yang Perlu Ditangani Secara Bertahap .....   | 63 |
| E. Upaya untuk Mengatasi Kendala-kendala yang Dihadapi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011 ..... | 65 |

#### **BAB V PENUTUP**

|                     |    |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan ..... | 72 |
| B. Saran .....      | 74 |

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b> ..... | 76 |
|-----------------------------|----|

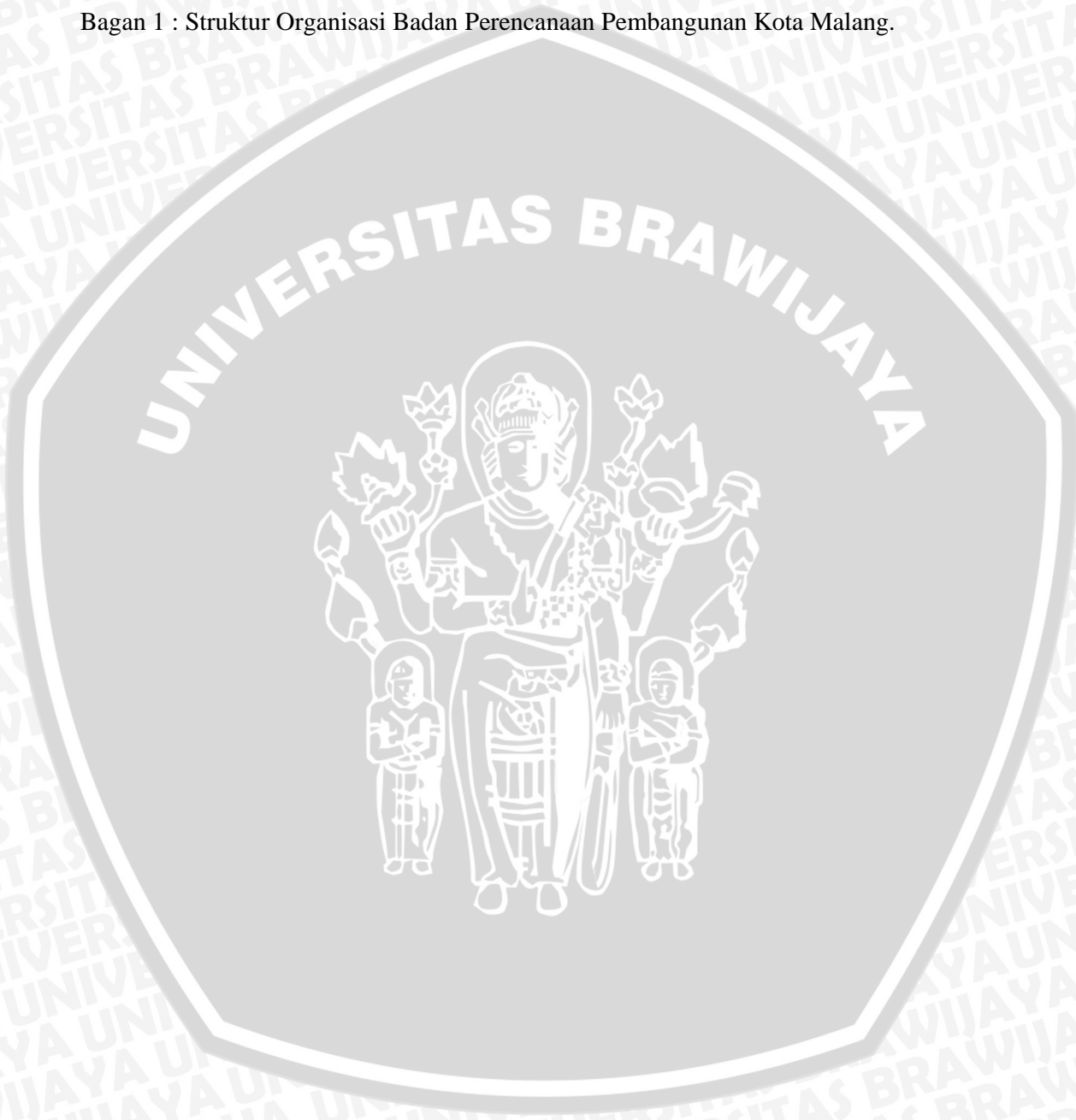
#### **LAMPIRAN**

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN  
SURAT PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI

**DAFTAR BAGAN**

**BAGAN**

**Bagan 1 : Struktur Organisasi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang.**





## ABSTRAKSI

DENICE CITRAPERTIWI, Hukum Administrasi Negara, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, April 2012, *Strategi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011*, DR.Iwan Permadi, S.E., S.H., M.Hum.; Sri Kustina, S.H., C.N.

Dalam skripsi ini penulis membahas tentang Strategi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk Kota Malang yang juga meningkatkan jumlah kebutuhan akan perumahan dan permukiman, akan tetapi luas wilayah Kota Malang tidak meningkat yang menimbulkan adanya permukiman kumuh, khususnya di pusat kota, karena masyarakat menganggap pusat kota adalah wilayah yang paling strategis.

Dalam upaya untuk mengetahui strategi, kendala-kendala serta upaya mengatasi kendala-kendala yang dihadapi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam pengembangan wilayah perumahan dan permukiman di Kota Malang. Maka metode pendekatan yang dipakai adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, mengkaji dan menganalisa permasalahan yang ditetapkan secara yuridis dengan melihat fakta empiris secara obyektif. Kemudian, seluruh data yang ada di analisa secara deskriptif analitis.

Berdasarkan hasil penelitian, penulis mengetahui strategi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang beserta kendala-kendala yang dihadapi dan upaya dalam menghadapi kendala-kendala dalam pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang. Kendala yang dihadapi terbagi dalam tiga golongan yaitu kendala yang membutuhkan penanganan cepat, kendala yang perlu diantisipasi dan kendala yang perlu ditangani secara bertahap.

Berdasarkan kendala-kendala yang dihadapi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam pengembangan perumahan dan permukiman di kota Malang, maka upaya yang dilakukan antara lain menyusun rencana-rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman yang tertuang dalam RP4D Kota Malang yang sifatnya lebih spesifik. Sifat RP4D lebih teknis, implementatif dan strategis khususnya dalam perencanaan dan pengembangan pembangunan perumahan dan permukiman. Dengan adanya RP4D, skenario untuk mewujudkan program pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang akan semakin jelas.

## BAB I PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG

Secara geografis letak dan kedudukan Indonesia sebagai negara kepulauan sangat strategis bagi kepentingan nasional maupun internasional. Kondisi alamiah Indonesia mempunyai kekhususan bila dibandingkan dengan negara lain, yaitu berada pada posisi silang katulistiwa antara dua benua dan dua samudera yang mempunyai cuaca, musim dan iklim tropis.

Undang-Undang Dasar 1945, sebagai landasan konstitusional, mewajibkan agar sumber daya alam dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, seperti yang tercantum dalam Pasal 33, yakni *Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat*. Kemakmuran rakyat tersebut harus dapat dinikmati generasi masa kini dan generasi mendatang secara berkelanjutan.<sup>1</sup>

Pelaksanaan pembangunan nasional yang bertujuan untuk tercapainya masyarakat adil dan makmur adalah pembangunan nasional yang menciptakan kemajuan-kemajuan di berbagai bidang kehidupan baik fisik maupun non fisik seperti kemajuan dibidang ilmu pengetahuan, teknologi, sosial, industri, penyediaan sarana prasarana dan sebagainya.

Di dalam keterkaitan antara pembangunan nasional dengan daerah maka kedudukan pembangunan perkotaan memiliki manfaat yang sangat penting yaitu kota sebagai pusatnya kegiatan penduduk. Pembangunan perkotaan ini bertujuan

---

<sup>1</sup> Sugandhi, Aca. 2009. *Prinsip Dasar Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan Berwawasan Lingkungan*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm.5.

untuk meningkatkan kinerja pengelolaan kota dalam rangka mewujudkan kota layak huni, menanggulangi masalah kemiskinan dan kerawanan sosial, memperkuat fungsi internal dan eksternal kota, serta mengupayakan sinergi pembangunan antar perkotaan dan pedesaan.

Undang-Undang No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengisyaratkan agar setiap pemerintah harus lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga menciptakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup.

Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat, kegiatan pembangunan dan laju urbanisasi yang tidak terkendali di perkotaan telah mempersempit ruang gerak warga kota. Kebutuhan akan lahan untuk pemukiman, industri, perdagangan, pemerintahan dan prasarana perkotaan meningkat dengan tajam sementara kondisi lahan relatif tetap, disinilah yang akan melahirkan benturan berbagai kepentingan antara berbagai pihak. Namun tragisnya dalam konflik tersebut, justru rakyat kecil selalu menjadi pihak yang terkalahkan. Sedangkan kepentingan pemodal yang ternyata lebih diuntungkan dalam pertarungan memperebutkan ruang/lahan perkotaan.

Kelengkapan fasilitas yang dimiliki Kota Malang telah mampu menarik masyarakat daerah sekitarnya untuk bermukim di kota ini. Hal ini mengakibatkan kebutuhan akan perumahan dan permukiman selalu meningkat baik secara kualitas maupun kuantitas yang secara otomatis kebutuhan akan ruang pun juga

akan meningkat. Padahal daya dukung kemampuan perkotaan, khususnya Kota Malang kian terbatas dalam penyediaan lahan yang luasnya tidak pernah bertambah sehingga seringkali hal ini menambah rumitnya persoalan yang dihadapi oleh pemerintah Kota Malang dalam hal penyediaan dan pengaturan lokasi bagi perumahan dan permukiman di Kota Malang.

Perencanaan tata ruang mencakup perencanaan struktural dan pola pemanfaatan ruang yang meliputi tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara, dan tata guna sumber daya alam lainnya. Perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang merupakan kegiatan penyusunan rencana tata ruang yang produknya menitikberatkan kepada pengaturan hierarkhi yang menurut Hans Kelsen bahwa suatu norma hukum dibuat menurut norma hukum yang lebih tinggi, dan norma hukum yang lebih tinggi ini pun dibuat menurut norma hukum yang lebih tinggi lagi, dan demikian seterusnya sampai kita berhenti pada norma hukum yang tertinggi yang tidak dibuat oleh norma lagi melainkan ditetapkan terlebih dahulu keberadaannya oleh masyarakat atau rakyat.<sup>2</sup>

Orientasi pembangunan perumahan dan permukiman di berbagai wilayah, termasuk juga di Kota Malang cenderung lebih ditekankan pada upaya pengadaan rumah ditilik dari segi kuantitas, tanpa memperhatikan kualitas yaitu mengenai aspek lingkungan. Akibatnya adalah meningkatnya jumlah perumahan dan permukiman yang tidak diimbangi dengan pemanfaatan ruang sehingga tercipta suatu wilayah perumahan dan permukiman yang tidak teratur yang pada akhirnya berakibat pada penyebaran penduduk yang tidak merata pula.

---

<sup>2</sup> Muchsin. 2005. *Aspek Hukum Perencanaan Wilayah dan Kota*. Materi Kuliah Hukum Tata Ruang, hlm. 31-32.

Kondisi tersebut telah terjadi di Kota Malang, yaitu adanya penyebaran penduduk yang tidak merata, dimana telah terjadi pertumbuhan penduduk yang sangat cepat di pusat kota dan wilayah-wilayah tertentu akibat terpusatnya kegiatan fasilitas pelayanan di wilayah tersebut sementara di sisi lain pertumbuhan penduduknya sangat lambat yaitu di wilayah pinggiran kota, terutama di wilayah bagian Timur Kota Malang.

Adanya ketimpangan penggunaan lahan di Kota Malang dimana penggunaan lahan masih terpusat pada tiga kecamatan saja yaitu Kecamatan Klojen, kecamatan Lowokwaru dan Kecamatan Blimbing. Kondisi tiga kecamatan tersebut bertolak belakang dengan penggunaan lahan di Kecamatan Sukun dan Kecamatan Kedungkandang, dimana pada kedua kecamatan tersebut lahan yang tersedia untuk kawasan perumahan dan permukiman sangat luas, namun pembangunan perumahan dan permukiman di kecamatan tersebut masih jarang dilakukan. Hal ini terjadi karena masyarakat Kota Malang menganggap bahwa lokasi di kedua kecamatan tersebut jauh dari pusat kota sehingga di rasa kurang strategis untuk pembangunan perumahan dan permukiman.

Hal tersebut dapat dilihat jelas pada kondisi wilayah perumahan dan permukiman di Kota Malang, yaitu pemusatan permukiman di sekitar wilayah lingkaran Kota Malang yaitu pada pusat kegiatan sosial ekonomi masyarakat, sebagai contoh permukiman di sekitar kawasan Bantaran Sungai Brantas. Akibat yang terjadi banyak berdiri permukiman secara tidak terkendali, yang pada akhirnya menimbulkan kawasan kumuh atau slum area.

Berkembangnya suatu kota secara langsung maupun tidak langsung akan mempengaruhi kondisi lingkungan sekitarnya. Pengembangan pembangunan

perumahan dan permukiman harus diupayakan sebagai satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik kehidupan ekonomi dan sosial budaya yang mampu menjamin pelestarian kemampuan fungsi lingkungan hidup perumahan dan permukiman tersebut.<sup>3</sup>

Perkembangan Kota Malang yang sangat pesat sudah tentu akan membawa konsekuensi pada peningkatan akan permintaan lahan untuk berbagai kegiatan usaha maupun permukiman. Pengembangan permukiman umumnya menggunakan lahan yang belum terbangun, baik berupa sawah, tegalan ataupun lahan kering lainnya. Pada kawasan yang lain, yakni pada kawasan terbangun justru tampak gejala perkembangan yang berbeda, yakni pada sekitar lokasi yang strategis terjadi perubahan guna lahan dari kegiatan yang kurang produktif menjadi kegiatan yang lebih produktif, misalnya dari perumahan menjadi pertokoan, dari pertokoan menjadi super blok (plaza, supermarket, departemen store, dan sebagainya), bahkan peningkatan kegiatan melalui intensifikasi yang tinggi dimana kegiatan ini dapat bersifat multifungsi. misalnya pada bangunan-bangunan plaza di pusat kota (mempunyai berbagai fungsi kegiatan, pertokoan, supermarket, perkantoran dan sebagainya dalam satu blok bangunan).

Pada sisi yang lain juga terdapat kondisi dimana kompleks perumahan baru yang sedang dibangun juga mendirikan ruko pada pusat permukimannya (misalnya Griyashanta dan Sawojajar). Kegiatan ini juga dapat berkembang secara penetratif ke arah sekitarnya sehubungan dengan trend, dan meningkatnya kegiatan ekonomi perkotaan. Dengan demikian maka dapat diperoleh gambaran bahwa kegiatan yang memiliki orientasi ekonomi akan memiliki kecenderungan

---

<sup>3</sup> Soemantri, Koesnadi, Hardja. 2004. *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*, Alumni, Bandung, hlm.223.

mencari lokasi yang tingkat aksesibilitasnya tinggi dan memiliki sentris terhadap konsumen. Pola ini mengakibatkan pada kawasan yang strategis (misalnya di pusat kota dan pada jalur utama kota) akan menjadi ajang persaingan penggunaan untuk kegiatan yang memiliki intensitas tinggi.

Apabila kegiatan ini berlangsung terus menerus, maka penggunaan lahan dan intensitasnya tentu akan sukar dikendalikan dan arahan pengembangan kota menjadi kurang sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Lebih lanjut dapat dikatakan bahwa upaya pengendalian dalam pemanfaatan ruang di perkotaan harus dikontrol dengan ketat dan seksama, serta terpadu dalam arti ada wilayah yang sudah saatnya harus dikendalikan secara ketat, secara fleksibel dan adaptif terhadap kebutuhan perkembangan Kota Malang.

Pembangunan perumahan juga harus dilengkapi dengan fasilitas penunjang, baik yang meliputi aspek ekonomi, maupun aspek sosial budaya. Untuk mencapai ini semua, maka sasaran dan arah kebijakan pembangunan perumahan permukiman meliputi kegiatan pokok melalui 2 (dua) program, yaitu : program pengembangan perumahan dan permukiman serta program pemberdayaan komunitas perumahan.<sup>4</sup>

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Malang (BAPPEKO) adalah badan yang berwenang serta mempunyai tugas pokok dan fungsi dalam perencanaan dan pembangunan di Kota Malang termasuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang yang berdayaguna, berhasilguna serta berkelanjutan.

---

<sup>4</sup> Sulistyono, Jarot E. 2005. *Pembangunan Perumahan Dan Permukiman di Kota Malang*, Makalah Seminar UMM, Malang, hlm.1.

Pengertian Pembangunan Berkelanjutan tersebut adalah pembangunan yang memenuhi kebutuhan generasi sekarang tanpa mengurangi kemampuan generasi yang akan datang dalam memenuhi kebutuhannya. Definisi ini diberikan oleh *World Commission on Environment and Development* (Komisi Dunia untuk Lingkungan Hidup dan Pembangunan).

Pembangunan perumahan masa datang yang bertumpu pada kemandirian masyarakat dengan asas manfaat, adil dan merata, kebersamaan dan kekeluargaan, kepercayaan pada diri sendiri, keterjangkauan, kelestarian lingkungan hidup, penataan perumahan dan permukiman, yang berdimensi sosial – ekonomi, politik, budaya, falsafah, hukum dan perundang-undangan, dilaksanakan dalam suatu kawasan siap bangun (*kasiba*) dan lingkungan siap bangun (*lisiba*), diharapkan selain untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar, juga dapat mendukung peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat, mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional, dan menunjang pembangunan di bidang-bidang lain.<sup>5</sup>

Asas kelestarian lingkungan hidup, memberikan landasan untuk menunjang pembangunan perumahan dan permukiman berkelanjutan bagi peningkatan kesejahteraan, baik generasi sekarang maupun generasi yang akan datang. Untuk mendukung pembangunan perumahan dan permukiman berkelanjutan yang berwawasan lingkungan, Undang-Undang Penataan Ruang

---

<sup>5</sup> Komarudin. 1997. *Menelusuri Pembangunan Perumahan Dan Pemukiman*, Yayasan Real Estat Indonesia – Rakasindo, Jakarta, hlm.286.



dan Undang-Undang Perumahan dan Permukiman perlu ditaati dan kemampuan Pemerintah Daerah ditingkatkan.<sup>6</sup>

Supaya tercipta penataan lingkungan yang baik, serasi dan seimbang, hendaknya hal tersebut didasarkan pada sistem perencanaan yang baik. Sistem tata ruang merupakan pengelolaan lingkungan dalam berbagai kegunaan atau fungsi yang didasari pada karakter, sifat, corak, dan potensi dari tata lingkungan itu sendiri.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis memilih judul Strategi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang Dalam Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 Tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana strategi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang dalam rangka pembangunan berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011?
2. Apa kendala yang dihadapi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang dalam rangka pembangunan berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011 dan bagaimana upaya untuk mengatasinya?

---

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm.287.

### C. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui dan menganalisa strategi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang dalam rangka pembangunan berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011.
2. Untuk mengetahui, menemukan dan menganalisa kendala yang dihadapi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang dalam rangka pembangunan berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011 dan upaya untuk mengatasinya.

### D. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat Teoritis

Memberikan kontribusi pemikiran sekaligus menambah khasanah ilmu pengetahuan dan pemahaman terhadap Hukum Tata Ruang khususnya tentang Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011.
2. Manfaat Praktis
  - a. Bagi Penulis

Membantu mengetahui dan memahami Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan

Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011.

b. Bagi Masyarakat

Meningkatkan peran serta masyarakat terhadap pengembangan perumahan dan permukiman, khususnya, di kota Malang dalam rangka pembangunan berkelanjutan.

c. Bagi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang

Memberikan masukan terhadap Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam hal pengembangan perumahan dan permukiman di kota Malang agar berwawasan lingkungan dan memiliki keberlanjutan untuk masa yang akan datang.

## **E. SISTEMATIKA PENULISAN**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini dijelaskan tentang :

- A. Latar belakang
- B. Rumusan masalah
- C. Tujuan penelitian
- D. Manfaat penelitian
- E. Sistematika penulisan

### **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan mengenai Kajian Umum Strategi, Kajian Umum Perumahan dan Permukiman, Kajian Umum Pengembangan Perumahan dan Permukiman dan Kajian Umum Pembangunan Berkelanjutan.

### BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini mengulas tentang metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu :

- A. Metode pendekatan
- B. Lokasi penelitian
- C. Jenis dan sumber data
  1. Data primer
  2. Data sekunder
- D. Teknik pengumpulan data
  1. Data primer
  2. Data sekunder
- E. Populasi, sampel dan responden
- F. Teknik analisa data
- G. Definisi Operasional

### BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang :

1. Gambaran Umum Kota Malang
2. Gambaran Umum dan Struktur Organisasi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang
3. Strategi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang dalam rangka pembangunan berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011.

4. Kendala-kendala yang dihadapi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang dalam rangka pembangunan berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011.
5. Upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang dalam rangka pembangunan berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011.

#### BAB V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan yang diperoleh serta saran yang diharapkan dapat menjadi masukan yang berguna dan bermanfaat bagi instansi yang terkait dengan pengembangan wilayah perumahan dan permukiman di kota Malang dalam rangka pembangunan berkelanjutan.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Kajian Umum Strategi

Penggunaan istilah strategi pada awalnya lebih memperoleh tempat dikalangan militer pada akhir abad ke-18, ketika peperangan masih relatif sederhana dan terbatas. Kala itu istilah strategi lebih populer dikalangan perwira dalam menghadapi musuhnya. Namun pada dekade berikutnya, faktor militer telah bercampur dengan faktor politik, teknologi, ekonomi dan psikologi. Seperti pengertian strategi adalah ilmu siasat perang, muslihat untuk mencapai sesuatu. Dan hal inilah yang semakin berkembang dan telah digunakan diberbagai sektor dalam meningkatkan lingkungan organisasi yang bersangkutan.

Strategi adalah pendekatan secara keseluruhan yang berkaitan dengan pelaksanaan gagasan, perencanaan, dan eksekusi sebuah aktivitas dalam kurun waktu tertentu. Di dalam strategi yang baik terdapat koordinasi tim kerja, memiliki tema, mengidentifikasi faktor pendukung yang sesuai dengan prinsip-prinsip pelaksanaan gagasan secara rasional, efisien dalam pendanaan, dan memiliki taktik untuk mencapai tujuan secara efektif.<sup>7</sup>

Dalam strategi diperlukan pertimbangan-pertimbangan yang nantinya pertimbangan tersebut akan dijadikan landasan dalam pembuatan strategi. Oleh sebab itu ada empat komponen strategi yang perlu dipertimbangkan yaitu :<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> RP4D Kota Malang Tahun 2004

<sup>8</sup> *Ibid.*

1. Ruang lingkup (*Scope*), yaitu ruang gerak interaksi antara organisasi atau institusi dengan lingkungan eksternalnya, baik masa kini maupun masa yang akan datang
2. Pengarahan sumber daya (*Resource deployments*), yaitu pola pengarahannya sumber daya dan kemampuan untuk mencapai tujuan atau sasaran organisasi atau instansi.
3. Keunggulan kompetitif (*Competitive advantage*), yaitu posisi unik yang dikembangkan institusi atau organisasi
4. Sinergi, yaitu efek bersama dari pengarahannya sumber daya atau keputusan seluruh komponen yang ada mampu bergerak secara terpadu dan efektif.

Ada beberapa petunjuk agar strategi dapat dilaksanakan dan dapat berjalan sukses sesuai dengan visi dan misi yaitu :<sup>9</sup>

1. Strategi haruslah konsisten dengan lingkungannya. Jangan membuat strategi yang melawan arus. Ikutilah arus perkembangan dalam masyarakat, dalam lingkungan yang memberi peluang untuk bergerak maju.
2. Tidak hanya membuat satu strategi. Hal ini harus tergantung pada ruang lingkup kegiatannya dan hendaknya diserasikan satu sama lainnya.
3. Strategi yang efektif hendaknya memfokuskan dan menyatukan semua sumber daya dan tidak menceraiberaikan satu dengan yang lain. Strategi hendaknya memusatkan perhatian pada apa yang merupakan

---

<sup>9</sup> *Ibid.*

kekuatannya dan tidak pada titik-titik yang justru adalah kelemahannya.

4. Sumber daya adalah sesuatu yang kritis. Artinya strategi harus mampu melihat sesuatu yang memang layak dikerjakan.
5. Strategi hendaknya memperhitungkan resiko yang tidak terlalu besar.
6. Strategi hendaknya disusun diatas landasan keberhasilan yang telah dicapai.
7. Tanda-tanda dari suksesnya strategi ditampakkan dengan adanya dukungan dari pihak-pihak yang terkait.

### **B. Kajian Umum Perumahan dan Permukiman**

Secara umum rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Perumahan merupakan kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan infrastruktur dan sarana lingkungan.

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, setelah sandang dan pangan disamping pendidikan dan kesehatan, yang berfungsi sebagai tempat pelindung dan pengaman manusia dari pengaruh dan gangguan alam/cuaca maupun makhluk lain.

Rumah beserta lingkungannya merupakan pusat kegiatan keluarga, pendidikan, pembentukan kepribadian dan nilai budaya suatu komunitas serta sebagai tempat persemaian generasi yang akan datang yang dapat melambangkan peradaban manusia serta dapat menjadi cermin jati diri dan taraf hidup



penghuninya sebagai gambaran peri kehidupan dan penghidupan yang menyeluruh.<sup>10</sup>

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai tempat lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung pengkehidupan dan penghidupan

Perumahan dan pemukiman adalah dua hal yang tidak dapat kita pisahkan dan berkaitan erat dengan aktivitas ekonomi, industrialisasi dan pembangunan. Pemukiman dapat diartikan sebagai perumahan atau kumpulan rumah dengan segala unsur serta kegiatan yang berkaitan yang ada di dalam pemukiman. Pemukiman dapat terhindar dari kondisi kumuh dan tidak layak huni jika pembangunan perumahan sesuai dengan standar yang berlaku, salah satunya dengan menerapkan persyaratan rumah sehat.

Dalam pengertian yang luas, rumah tinggal bukan hanya sebuah bangunan (struktural), melainkan juga tempat kediaman yang memenuhi syarat-syarat kehidupan yang layak, dipandang dari berbagai segi kehidupan.

Rumah dapat dimengerti sebagai tempat perlindungan untuk menikmati kehidupan, beristirahat dan bersuka ria bersama keluarga. Di dalam rumah, penghuni memperoleh kesan pertama dari kehidupannya di dalam dunia ini. Rumah harus menjamin kepentingan keluarga, yaitu untuk tumbuh, memberi kemungkinan untuk hidup bergaul dengan tetangganya, lebih dari itu, rumah harus memberi ketenangan, kesenangan, kebahagiaan dan kenyamanan pada segala peristiwa hidupnya.

---

<sup>10</sup> Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman No. 04/KPTS/M/1999 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman.

Perumahan dan permukiman tidak dapat dilihat sebagai sarana kehidupan semata, akan tetapi merupakan proses berfikir dalam menciptakan ruang kehidupan untuk kehidupan masyarakat. Dengan demikian rumah dan permukiman mempunyai peranan yang sangat strategis untuk mewujudkan pembangunan nasional yang pada hakekatnya adalah pembangunan manusia Indonesia yang seutuhnya.

Pemukiman sering disebut perumahan dan atau sebaliknya. Pemukiman berasal dari kata *housing* dalam bahasa Inggris yang artinya adalah perumahan dan kata *human settlement* yang artinya pemukiman. Perumahan memberikan kesan tentang rumah atau kumpulan rumah beserta prasarana dan sarana lingkungannya. Perumahan menitikberatkan pada fisik atau benda mati, yaitu *houses* dan *land settlement*. Sedangkan pemukiman memberikan kesan tentang pemukim atau kumpulan pemukim beserta sikap dan perilakunya di dalam lingkungan, sehingga pemukiman menitikberatkan pada sesuatu yang bukan bersifat fisik atau benda mati yaitu manusia (*human*).<sup>11</sup>

Perumahan dan permukiman tidak dapat terpisahkan dari ruang yang harus dimanfaatkannya, maka lingkup perumahan dan permukiman selain menyangkut masalah perumahan juga meliputi aspek penataan ruang yang didukung dengan pengadaan prasarana dan, sarana lingkungan, serta utilitas umum sehingga membentuk fasilitas untuk kegiatan sosial-ekonomi masyarakat dalam mendukung perikehidupan dan penghidupannya, baik di kawasan perkotaan, kawasan perdesaan, maupun kawasan-kawasan tertentu.

---

<sup>11</sup> Drs. Muhtadi Muhd, *Gejala Pemukiman Kumuh Jakarta Selayang Pandang*, Departemen Pekerjaan Umum, 1987.

Pemanfaatan ruang terbesar dari kawasan perkotaan maupun perdesaan adalah perumahan dan permukiman, maka pembangunan perumahan dan permukiman dilaksanakan dalam rangka pembangunan perkotaan ataupun perdesaan. Pembangunan perkotaan dilaksanakan seiring dengan pembangunan perdesaan dimaksudkan agar terjadi keseimbangan antara pembangunan yang terjadi di perkotaan dan perdesaan, sehingga diharapkan dapat tumbuh secara bersamaan dan saling mendukung, sekaligus dapat ikut mengendalikan terjadinya migrasi penduduk yang senantiasa dapat memenuhi mutu dan daya dukung kawasan/ lingkungan.<sup>12</sup>

Berdasarkan hasil Sensus Penduduk Tahun 2003 kondisi rumah dibedakan atas rumah lengkap dan tidak lengkap. Definisi rumah lengkap adalah rumah yang memiliki unsur-unsur dan persyaratan lengkap sebagaimana layaknya rumah tinggal. Unsur-unsur dan persyaratan rumah lengkap ini antar lain adalah ada tidaknya kamar tidur dan dapur, kamar mandi dan kakus serta sarana air bersih dan listrik.

Diketahui ternyata dari 182.227 unit rumah tinggal di kota malang, yang merupakan rumah lengkap sebanyak 132.408 bangunan, sedangkan yang tidak lengkap sebanyak 48.619 unit.<sup>13</sup>

Kawasan perumahan dan permukiman di Kota Malang terbagi menjadi tiga tipologi, yaitu : kampung, perumahan atau kavling siap bangun (kasiba) dan non perumahan. Orientasi utama perkembangan perumahan berkembang kearah wilayah peripheral kota baik itu di wilayah bagian utara, barat maupun timur kota serta menempati lahan-lahan yang kosong dan menyediakan sebagian sarana dan

<sup>12</sup> Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman No. 04/KPTS/M/1999 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman.

<sup>13</sup> RP4D Kota Malang Tahun 2004.

prasarana wilayah sendiri. Sedangkan permukiman non perumahan berkembang di sekitar pusat kegiatan di dalam kota, terutama lahan-lahan yang masih menjadi lahan kosong. Kawasan ini berkembang mengikuti pola jaringan jalan yang sudah ada.

### C. Kajian Umum Pengembangan Perumahan dan Permukiman

Masalah perumahan dan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, yang hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat, sehingga konsepsi urutan pembangunan untuk mengantarkan pembangunan yang berdaya guna dan berhasil guna, maka sebagai salah satu syarat utama ialah keharusan adanya perencanaan. Selanjutnya melalui perencanaan tersebut dilaksanakan pembangunan dan harus selalu disertai pengawasan.<sup>14</sup>

Berkembangannya suatu kota secara langsung maupun tidak langsung akan mempengaruhi kondisi lingkungan sekitarnya. Pengembangan pembangunan perumahan dan permukiman harus diupayakan sebagai satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik kehidupan ekonomi dan sosial budaya yang mampu menjamin pelestarian kemampuan fungsi lingkungan hidup perumahan dan permukiman tersebut.

Secara esensial ruang dan tanah merupakan modal dasar dan potensi sumber daya alam yang sangat mahal dan semakin langka. Hal tersebut disebabkan karena tanah dibutuhkan dan dimanfaatkan untuk berbagai macam pembangunan. Tanah harus dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam rangka mewujudkan keadilan sosial. Agar ruang dan

---

<sup>14</sup> Muchsin. 1998. *Pembangunan Pemukiman Perkotaan, Implementasi dan Efektifitasnya*, Dunia Ilmu, Surabaya, hal 45.

tanah dapat dimanfaatkan secara efektif dan efisien dalam pemenuhan kebutuhan perumahan serta permukiman yang terus meningkat secara dinamis dan progresif, perlu dilakukan pembinaan serta pengelolaan ruang dan pertanahan secara terarah dan terkendali.

Selain itu tanah merupakan salah satu unsur penting dalam perencanaan kota, lokasi tanah yang memadai dan wajar untuk setiap kegiatan, dengan ukuran tanah yang terbatas serta dengan kepadatan penduduk, dalam jangka panjang pengaruhnya telah mewarnai sebagian besar konsep – konsep perencanaan kota. Sehingga perencanaan tata ruang merupakan kegiatan menentukan berbagai kebutuhan manusia dengan cara memanfaatkan rencana lokasi berbagai kegiatan dalam ruang, agar memenuhi sumber daya yang tersedia.<sup>15</sup>

Dengan memperhatikan hal – hal diatas, maka jelas bahwa persoalan yang berkaitan dengan penataan ruang ini mengandung dimensi yang sangat luas, apalagi ruang itu sendiri meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara termasuk sumber daya alam yang terkandung di dalamnya yang sangat *vital* bagi kehidupan dan penghidupan. Oleh sebab itu aspek – aspek Hukum Administrasi Negara Dalam Penataan Ruang sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2001 dianggap penting, karena persoalan penataan ruang tersebut, disamping mengandung aspek hukum lingkungan dan hukum agraria juga sangat berkaitan dengan wewenang dari Badan/Pejabat Administrasi Negara sebagai alat perlengkapan negara dalam menentukan arah kebijaksanaan pembangunan yang diatur dalam Hukum Administrasi Negara. Hal yang terakhir ini sekaligus mencerminkan adanya campur tangan pemerintah (alat – alat

---

<sup>15</sup> *Ibid*, hal.28-30.

Administrasi Negara) dalam kehidupan masyarakat sehari – hari khususnya yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang dengan berbagai aspek yang terkandung di dalamnya.<sup>16</sup> Dalam masalah perumahan dan permukiman yang merupakan kebutuhan hidup masyarakat, maka pemerintah mempunyai kewajiban untuk mengaturnya.

Dalam setiap pelaksanaan penataan ruang, peranan masyarakat sangat menentukan keberhasilan dan kesinambungan penataan ruang yang diinginkan. Hal ini erat kaitannya dengan kondisi dan situasi masyarakat yang bersangkutan, hanya masyarakat itu sendiri yang mengetahui kebutuhan berkenaan penataan ruang yang perlu diprioritaskan. Demikian pula peran serta masyarakat dalam suatu penataan ruang harus sudah dimulai sejak saat perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Peran serta masyarakat dalam penyusunan tata ruang mulai dari penyusunan tata ruang wilayah nasional, tata ruang wilayah propinsi dan tata ruang wilayah kabupaten/kota, dengan adanya Undang Undang Pemerintahan Daerah Nomor 32 Tahun 2004 yang telah memberikan otonomi seluas – luasnya tersebut, memberikan peluang kepada masyarakat baik para cendekiawan ataupun anggota masyarakat pada umumnya untuk dapat berperan serta aktif dalam penyusunan tata ruang wilayah dengan sebaik – baiknya.

Peran serta masyarakat dalam penataan ruang wilayah sangat penting kedudukannya, sehingga ada 3 (tiga) alasan utama mengapa peran serta masyarakat mempunyai sifat yang penting, yaitu :

---

<sup>16</sup> Handoyo, B. Hestu Cipto. 1995. *Aspek – Aspek Hukum Administrasi Negara Dalam Penataan Ruang*, Universitas Atmajaya Jogjakarta, Jogjakarta, hal.9.

1. Peran serta masyarakat merupakan suatu alat guna memperoleh suatu informasi mengenai kondisi, kebutuhan dan sikap masyarakat yang tanpa kehadirannya, program pembangunan serta proyek – proyek akan gagal;
2. Masyarakat akan lebih mempercayai proyek atau program pembangunan jika merasa dilibatkan dalam proses persiapan dan perencanaannya;
3. Yang mendorong adanya peran serta masyarakat umumnya di banyak negara karena anggapan bahwa merupakan suatu hak demokrasi bila masyarakat dilibatkan dalam pembangunan itu sendiri.<sup>17</sup>

Dalam peran serta masyarakat tersirat makna, dan integritas keseluruhan dari proyek tata ruang yang merupakan sikap keterbukaan terhadap persepsi dan perasaan pihak lain, peran serta berarti perhatian mendalam mengenai perbedaan atau perubahan yang akan dihasilkan suatu proyek tata ruang sehubungan dengan kehidupan masyarakat. Peran serta adalah kesadaran mengenai kontribusi yang dapat diberikan oleh pihak – pihak lain untuk suatu kegiatan. Peran serta sebagai sarana pembangunan dimaksudkan agar tersaranakan potensi dan kemungkinan dari peran serta itu sendiri.

Struktur perwilayahan pembangunan meliputi struktur pusat pertumbuhan perkotaan dan perdesaan, sarana dan prasarana sosial ekonomi maupun pariwisata. Wilayah pembangunan tidak akan berdiri sendiri dan terlepas dari pusat pembangunan wilayah lainnya. Hubungan internal dan eksternal antara pusat pembangunan justru lebih tinggi tingkatannya dan menjadi hubungan fungsional secara hirarkhis menyeluruh dalam satu kesatuan wilayah nusantara.

---

<sup>17</sup> Conyers, Diana. 1994. *Perencanaan Sosial Di Dunia Ketiga*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hal.154.

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Ayat (2) huruf a Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, yaitu wewenang mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah. Wewenang mengatur misalnya bersangkutan dengan perencanaan pembangunan daerah. Wewenang menyelenggarakan misalnya berupa tindakan mematangkan tanah untuk disiapkan guna tempat pembangunan perumahan rakyat, industri dan lain sebagainya. Untuk itu Pemerintah Daerah misalnya dapat menyelenggarakan suatu perusahaan tanah, yang selain bertugas mematangkan tanah yang tersedia, juga mengatur penyediaan tanah bagi pihak – pihak yang memerlukan. Dengan demikian tanah yang tersedia dapat digunakan sebaik – baiknya sesuai dengan rencana pembangunan yang sudah ditetapkan.<sup>18</sup> Wewenang dalam bidang agraria disini dimaksudkan dapat merupakan sumber keuangan daerah itu, tetapi harus lebih mengutamakan kepentingan umum dan tidak semata – mata mencari keuntungan.

Berdasarkan kemungkinan pengembangannya, permukiman di Kota Malang dibedakan menjadi :

- Permukiman Sudah Mantap. Areal permukiman ini mencakup kawasan-kawasan permukiman perkampungan kota, permukiman kota dan permukiman real estat.
- Permukiman Yang Masih Dapat Dikembangkan. Kawasan permukiman ini terletak di kawasan real estat yang masih memungkinkan untuk dikembangkan. Permukiman-permukiman pinggiran kota Malang merupakan kawasan permukiman yang masih dapat dikembangkan.

---

<sup>18</sup> Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hal.266.



- Permukiman Yang Perlu Diremajakan. Merupakan kawasan permukiman kumuh dan mendekati sentra kegiatan. Kawasan yang perlu diremajakan adalah kawasan permukiman kumuh di Oro-oro Dowo, Polehan, Jodipan, Kotalama, Mergosono, Ciptomulyo, Gadang, Bandulan, Bandungrejosari dan sekitarnya.

Penggunaan tanah di kota Malang terdiri dari tanah pertanian, lahan kosong, permukiman, fasilitas umum, perkantoran, pendidikan, kawasan militer, ruang terbuka hijau, industry dan pergudangan, perdagangan dan jasa. Sekalipun Malang merupakan wilayah perkotaan, namun dominasi peruntukan lahan permukiman seluas 113,709.689 Ha (77.39%). Sedangkan lahan perdagangan dan jasa mencapai 14,651.284 Ha (9.97%) dari total luasan kota. Dari total luasan yang ada lahan cadangan pengembangan permukiman bias dialokasikan pada lahan kosong dengan luas 1,801.231 Ha (1.22%) dan alternative pengembangan permukiman adalah lahan pertanian seluas 5,091.631 Ha (3.41%).

Kawasan pertanian dan lahan kosong masih dijumpai di wilayah Kota Malang, dan kecenderungannya mengikuti pola perencanaan Tata Ruang Umum Wilayah, RDTRK sebagai acuan kebijakan dalam pengembangan permukiman maupun perumahan oleh masyarakat Kota Malang. Lahan pertanian banyak dijumpai di wilayah sekeliling pinggiran kawasan perkotaan dengan luas yang paling dominan terdapat di kecamatan Kedungkandang dengan luas lahan 2,547.293 Ha (50.74%) dan kecamatan Sukun dengan luas 1,400.787 Ha (27.906%) dari keseluruhan luas areal pertanian yang ada. Sedangkan kawasan lahan kosong terkondisikan menyebar pada kawasan perkotaan maupun pinggiran kota.

Karena tingginya konsumsi akan kebutuhan permukiman dan perumahan, kebanyakan masyarakat juga diberikan pengertian tentang pentingnya alih fungsi lahan pertanian dan permukiman. Sangat jelas sekali terlihat penyusutan aset lahan pertanian kearah pengembangan permukiman dan perumahan, namun hendaknya diatur dalam 2 skenario pengalihan fungsi lahan. Yaitu memprioritaskan pengembangan lahan dengan pemanfaatan lahan kosong sebagai alternatif pertama, yang kedua mengurangi secara bertahap lahan pertanian sebagai fungsi pengembangan permukiman dan perumahan dengan kebijakan-kebijakan yang bersifat tegas dalam pengaturan alih fungsi.

Dari peruntukan tanah yang ada di Kota Malang, beberapa diantaranya merupakan lahan yang tidak dapat dialihfungsikan menjadi peruntukan lain. Salah satunya adalah kawasan APP Bumi Tanjung sesuai dengan Perda Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang, maka App Bumi Tanjung sebagai Kawasan Terbuka Hijau.

Sampai saat ini Pemerintah Kota Malang belum mempunyai kebijakan khusus dalam mengantisipasi penyediaan lahan bagi pengembangan perumahan dan permukiman. Selama ini yang dijadikan pedoman adalah Rencana Penggunaan Lahan dalam Tata Ruang. Sepanjang permohonan perijinan tidak menyimpang dari rencana tata ruang, maka rencana pengembangan perumahan dan permukiman dapat dilakukan sebagaimana mestinya. Sementara ini, lahan-lahan pengembangan perumahan dan permukiman tersebar di seluruh wilayah kota dengan mengalih fungsikan lahan pertanian/tegalan.

#### D. Kajian Umum Pembangunan Berkelanjutan

Berkembangnya suatu kota secara langsung maupun tidak langsung akan mempengaruhi kondisi lingkungan sekitarnya. Pengembangan pembangunan perumahan dan permukiman harus diupayakan sebagai satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik kehidupan ekonomi dan sosial budaya yang mampu menjamin pelestarian kemampuan fungsi lingkungan hidup perumahan dan permukiman tersebut.<sup>19</sup>

Perumahan juga harus dilengkapi dengan fasilitas penunjang, baik yang meliputi aspek ekonomi (antara lain : bangunan perniagaan atau perbelanjaan yang tidak mencemari lingkungan), maupun aspek sosial budaya (antara lain : bangunan pelayanan umum dan pemerintahan, pendidikan dan kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olahraga, pemakaman dan pertamanan).<sup>20</sup> Untuk mencapai ini semua, maka sasaran dan arah kebijakan pembangunan perumahan permukiman meliputi kegiatan pokok melalui 2 (dua) program, yaitu : program pengembangan perumahan dan permukiman serta program pemberdayaan komunitas perumahan.

Pengertian Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development*) tersebut adalah pembangunan yang memenuhi kebutuhan generasi sekarang tanpa mengurangi kemampuan generasi yang akan datang dalam memenuhi kebutuhannya. Definisi ini diberikan oleh *World Commission on Environment and Development* (Komisi Dunia untuk Lingkungan Hidup dan Pembangunan).

<sup>19</sup> Koesnadi Harjda Soemantri, 2004. *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*, P.T Alumni, Bandung, Hal 223.

<sup>20</sup> Jarot E Sulisty, 2005, *Pembangunan Perumahan Dan Permukiman di Kota Malang*, Makalah Seminar UMM, Malang, hal 1.

Salah satu faktor yang harus dihadapi untuk mencapai pembangunan berkelanjutan adalah bagaimana memperbaiki kehancuran lingkungan tanpa mengorbankan kebutuhan pembangunan ekonomi dan keadilan sosial. Konsep Pembangunan Berkelanjutan ini kemudian dipopulerkan melalui laporan WCED berjudul “*Our Common Future*” (Hari Depan Kita Bersama) yang diterbitkan pada 1987. Laporan ini mendefinisikan Pembangunan Berkelanjutan sebagai pembangunan yang memenuhi kebutuhan generasi saat ini tanpa mengurangi kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Di dalam konsep tersebut terkandung dua gagasan penting.

Pertama, gagasan kebutuhan, khususnya kebutuhan esensial kaum miskin sedunia yang harus diberi prioritas utama. Kedua, gagasan keterbatasan, yang bersumber pada kondisi teknologi dan organisasi sosial terhadap kemampuan lingkungan untuk memenuhi kebutuhan kini dan hari depan. Jadi, tujuan pembangunan ekonomi dan sosial harus dituangkan dalam gagasan keberlanjutan di semua negara, baik negara maju maupun negara berkembang. Pembangunan berkelanjutan adalah suatu cara pandang mengenai kegiatan yang dilakukan secara sistematis dan terencana dalam kerangka peningkatan kesejahteraan, kualitas kehidupan dan lingkungan umat manusia tanpa mengurangi akses dan kesempatan kepada generasi yang akan datang untuk menikmati dan memanfaatkannya.

Dalam proses pembangunan berkelanjutan terdapat proses perubahan yang terencana, yang didalamnya terdapat eksploitasi sumberdaya, arah investasi orientasi pengembangan teknologi, dan perubahan kelembagaan yang kesemuanya ini dalam keadaan yang selaras, serta meningkatkan potensi masa kini dan masa

depan untuk memenuhi kebutuhan dan aspirasi masyarakat. Pembangunan berkelanjutan tidak saja berkonsentrasi pada isu-isu lingkungan.

Lebih luas dari itu, pembangunan berkelanjutan mencakup tiga lingkup kebijakan: pembangunan ekonomi, pembangunan sosial dan perlindungan lingkungan. Ketiga pilar tersebut saling terkait dan merupakan pilar pendorong bagi pembangunan berkelanjutan. Idealnya, ketiga hal tersebut dapat berjalan bersama-sama dan menjadi fokus pendorong dalam pembangunan berkelanjutan.

Pada era sebelum pembangunan berkelanjutan digaungkan, pertumbuhan ekonomi merupakan satu-satunya tujuan bagi dilaksanakannya suatu pembangunan tanpa mempertimbangkan aspek lainnya. Selanjutnya pada era pembangunan berkelanjutan saat ini ada 3 tahapan yang dilalui oleh setiap Negara. Pada setiap tahap, tujuan pembangunan adalah pertumbuhan ekonomi namun dengan dasar pertimbangan aspek-aspek yang semakin komprehensif dalam tiap tahapannya.

Tahap pertama dasar pertimbangannya hanya pada keseimbangan ekologi. Tahap kedua dasar pertimbangannya harus telah memasukkan pula aspek keadilan sosial. Tahap ketiga, semestinya dasar pertimbangan dalam pembangunan mencakup pula aspek aspirasi politis dan sosial budaya dari masyarakat setempat. Tahapan-tahapan ini digambarkan sebagai evolusi konsep pembangunan berkelanjutan.

Asas kelestarian lingkungan hidup, memberikan landasan untuk menunjang pembangunan perumahan dan permukiman berkelanjutan bagi peningkatan kesejahteraan, baik generasi sekarang maupun generasi yang akan datang. Untuk mendukung pembangunan perumahan dan permukiman

berkelanjutan yang berwawasan lingkungan, penataan ruang (UU Penataan Ruang dan UU Perumahan dan Permukiman) perlu ditaati dan kemampuan Pemerintah Daerah ditingkatkan.

Berdasarkan konsep pembangunan berkelanjutan, indikator pembangunan berkelanjutan tidak akan terlepas dari aspek ekonomi, ekologi/lingkungan, sosial, politik, dan budaya. Sejalan dengan pemikiran tersebut, dalam pembangunan yang berkelanjutan terdapat aspek keberlanjutan yang perlu diperhatikan, yaitu:

1. Keberlanjutan Ekologis,
2. Keberlanjutan di Bidang Ekonomi,
3. Keberlanjutan Sosial dan Budaya,
4. Keberlanjutan Politik,
5. Keberlanjutan Pertahanan Keamanan.<sup>21</sup>



---

<sup>21</sup> Emil Salim, 2005, *Sustainable Future: Menggagas Warisan Peradaban bagi Anak Cucu, Seputar Pemikiran Surna Tjahja Djajadiningrat*, Indonesia Center for Sustainable Development, Jakarta. Hal.125.

### BAB III

## METODE PENELITIAN

#### A. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan Yuridis Sosiologis. Pendekatan ini mengaitkan antara kebijakan-kebijakan pemerintah secara umum tentang perumahan dan permukiman dengan permasalahan yang ada dan kenyataan yang ada di masyarakat.

Metode Pendekatan Yuridis Sosiologis ini meninjau masalah yang dihadapi dari segi ilmu hukum, dalam hal ini sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011, dengan melihat serta mengaitkan kenyataan yang terjadi secara nyata di masyarakat dan bertujuan untuk mendeskripsikan suatu kegiatan atau peristiwa alamiah.<sup>22</sup>

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui upaya BAPPEKO Malang dalam mengatasi kendala-kendala dalam pelaksanaan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011.

#### B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di BAPPEKO Malang, dengan pertimbangan bahwa BAPPEKO Malang merupakan instansi yang berwenang dan memiliki tugas pokok dan fungsi dalam melakukan perencanaan dan melaksanakan

---

<sup>22</sup> Soerjono Soekanto, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rajawali, 1990, hal 18.

Pembangunan Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam rangka Pembangunan Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011.

### C. Jenis dan Sumber Data

#### a. Jenis Data

##### 1. Data Primer

Data primer yang dimaksud adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya atau keterangan di lokasi penelitian. Dalam penelitian ini data primer diperoleh dari hasil wawancara dan penelusuran data-data serta keterangan dari Kabid Tata Kota serta pegawai-pegawai BAPPEKO Malang.

##### 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data-data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan. Bahan-bahan hukum yang memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer, meliputi literatur-literatur, surat kabar, hasil-hasil penelitian, pendapat para praktisi, artikel internet dan lain-lain.<sup>23</sup>

#### b. Sumber Data

##### 1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara berdasarkan pengalaman dan penjelasan dari Kabid Tata Kota dan para pegawai di BAPPEKO Malang.

<sup>23</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Ghalia Indonesia, 1988, hal 24.



## 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan. Diperoleh dengan menggunakan studi kepustakaan atau literatur-literatur, baik berupa buku-buku, peraturan-peraturan, surat kabar, internet dan literature lainnya yang berkaitan dengan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan.

### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dilaksanakan di Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Malang dengan menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

1. Untuk data primer diperoleh dari BAPPEKO Malang tentang Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan. Wawancara dilakukan secara lisan dengan narasumber dengan mengajukan pertanyaan yang telah disusun dalam daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan terlebih dahulu.
2. Untuk data sekunder diperoleh dari hasil studi dokumentasi yaitu memperoleh keterangan dalam bentuk tulisan dengan penelusuran kepustakaan atau literature, penelusuran internet dan atau studi dokumentasi dan penelusuran peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan dari berbagai sumber.

## E. Populasi, Sampel dan Responden

### 1. Populasi

Populasi adalah seluruh kumpulan elemen yang menunjukkan ciri-ciri tertentu yang dapat dipergunakan untuk membuat kesimpulan.<sup>24</sup> Populasi dari penelitian ini adalah BAPPEKO Malang.

### 2. Sampel

Sampel adalah bagian yang lebih kecil dari populasi. Sampel dalam penelitian ini didasarkan pada *purposive sampling* yaitu penarikan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil subjek yang didasarkan pada tujuan tertentu. Berdasarkan teknik penentuan sampel yang diterapkan pada populasi maka sampel penelitian difokuskan pada beberapa wilayah perumahan dan permukiman di kota Malang.

### 3. Responden

Responden adalah orang yang menjawab pertanyaan yang diajukan peneliti, untuk tujuan peneliti itu sendiri. Responden dalam penelitian ini adalah Kabid Tata Kota di BAPPEKO Malang.

## F. Teknik Analisis Data

Metode analisis yang digunakan oleh penulis adalah metode deskriptif analisis, yaitu suatu bentuk analisis dengan cara memaparkan data yang diperoleh di lapangan yang selanjutnya ditafsirkan, dijabarkan dan disusun untuk memperoleh jawaban kesimpulan atas masalah yang diajukan melalui pemikiran logis serta dapat memberikan suatu pemecahan terhadap persoalan-persoalan yang dalam hal ini mengenai Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kota

---

<sup>24</sup> Anwar Sanusi, *Metodologi Penelitian Praktis*, Buntaran Media, Malang, 2003, hal.65.

Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011.

### G. Definisi Operasional

#### a. Strategi

Strategi adalah pendekatan secara keseluruhan yang berkaitan dengan pelaksanaan gagasan, perencanaan, dan eksekusi sebuah aktivitas dalam kurun waktu tertentu.

#### b. Perumahan

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

#### c. Permukiman

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

#### d. Pembangunan Berkelanjutan

Pengertian Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development*) adalah pembangunan yang memenuhi kebutuhan generasi sekarang tanpa mengurangi kemampuan generasi yang akan datang dalam memenuhi kebutuhannya.

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

##### 1. Geografis Kota Malang

Kota Malang yang terletak pada ketinggian antara 440 - 667 meter diatas permukaan air laut, merupakan salah satu kota tujuan wisata di Jawa Timur karena potensi alam dan iklim yang dimiliki. Letaknya yang berada ditengah-tengah wilayah Kabupaten Malang secara astronomis terletak  $112,06^{\circ}$  -  $112,07^{\circ}$  Bujur Timur dan  $7,06^{\circ}$  -  $8,02^{\circ}$  Lintang Selatan, dengan batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kecamatan Singosari dan Kec. Karangploso Kabupaten Malang
- Sebelah Timur : Kecamatan Pakis dan Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang
- Sebelah Selatan : Kecamatan Tajinan dan Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang
- Sebelah Barat : Kecamatan Wagir dan Kecamatan Dau Kabupaten Malang

Serta dikelilingi gunung-gunung :

- Gunung Arjuno di sebelah Utara
- Gunung Semeru di sebelah Timur
- Gunung Kawi dan Panderman di sebelah Barat
- Gunung Kelud di sebelah Selatan

Kondisi iklim Kota Malang selama tahun 2008 tercatat rata-rata suhu udara berkisar antara 22,7°C - 25,1°C. Sedangkan suhu maksimum mencapai 32,7°C dan suhu minimum 18,4°C . Rata kelembaban udara berkisar 79% - 86%. Dengan kelembaban maksimum 99% dan minimum mencapai 40%. Seperti umumnya daerah lain di Indonesia, Kota Malang mengikuti perubahan putaran 2 iklim, musim hujan, dan musim kemarau. Dari hasil pengamatan Stasiun Klimatologi Karangploso Curah hujan yang relatif tinggi terjadi pada bulan Pebruari, Nopember, Desember. Sedangkan pada bulan Juni dan September Curah hujan relatif rendah. Kecepatan angin maksimum terjadi di bulan Mei, September, dan Juli.

Keadaan tanah di wilayah Kota Malang antara lain :

- Bagian selatan termasuk dataran tinggi yang cukup luas, cocok untuk industri
- Bagian utara termasuk dataran tinggi yang subur, cocok untuk pertanian
- Bagian timur merupakan dataran tinggi dengan keadaan kurang subur
- Bagian barat merupakan dataran tinggi yang amat luas menjadi daerah pendidikan

Jenis tanah di wilayah Kota Malang ada 4 macam, antara lain :

- Alluvial kelabu kehitaman dengan luas 6,930,267 Ha.
- Mediteran coklat dengan luas 1.225.160 Ha.
- Asosiasi latosol coklat kemerahan grey coklat dengan luas 1.942.160 Ha.
- Asosiasi andosol coklat dan grey humus dengan luas 1.765,160 Ha

Struktur tanah pada umumnya relatif baik, akan tetapi yang perlu mendapatkan perhatian adalah penggunaan jenis tanah andosol yang memiliki sifat peka erosi. Jenis tanah andosol ini terdapat di Kecamatan lowokwaru dengan relatif kemiringan sekitar 15 %.

Kota Malang memiliki luas 110.06 Km<sup>2</sup>. Kota dengan jumlah penduduk sampai tahun 2008 sebesar 816.637 jiwa yang terdiri dari 404.664 jiwa penduduk laki-laki, dan penduduk perempuan sebesar 411.973 jiwa. Kepadatan penduduk kurang lebih 7.420 jiwa per kilometer persegi. Tersebar di 5 Kecamatan (Klojen = 126.760 jiwa, Blimbing = 171.051 jiwa, Kedungkandang = 162.104 jiwa, Sukun = 174.868 jiwa, dan Lowokwaru = 181.854 jiwa). Terdiri dari 57 Kelurahan, 526 unit RW dan 3935 unit RT. Perinciannya adalah sebagai berikut :<sup>25</sup>

- a. Kecamatan Klojen : 11 Kelurahan, 89 RW, 671 RT.
- b. Kecamatan Blimbing : 11 Kelurahan, 119 RW, 833 RT.
- c. Kecamatan Kedungkandang : 9 Kelurahan, 3 desa, 97 RW, 733 RT.
- d. Kecamatan Lowokwaru : 9 kelurahan, 3 desa, 114 RW, 662 RT.
- e. Kecamatan Sukun : 11 kelurahan, 80 RW, 754 RT.

## 2. Sejarah Pemerintah Kota Malang

Kota Malang seperti kota-kota lain di Indonesia pada umumnya baru tumbuh dan berkembang setelah hadirnya pemerintah kolonial Belanda. Fasilitas umum di rencanakan sedemikian rupa agar memenuhi kebutuhan keluarga Belanda. Kesan diskriminatif itu masih berbekas hingga sekarang. Misalnya Ijen Boulevard kawasan sekitarnya. hanya

<sup>25</sup> [www.malangkota.go.id](http://www.malangkota.go.id), diakses tanggal 22 Februari 2012

dinikmati oleh keluarga- keluarga Belanda dan Bangsa Eropa lainnya, sementara penduduk pribumi harus puas bertempat tinggal di pinggiran kota dengan fasilitas yang kurang memadai. Kawasan perumahan itu sekarang bagai monumen yang menyimpan misteri dan seringkali mengundang keluarga-keluarga Belanda yang pernah bermukim disana untuk bernostalgia.

Pada Tahun 1879, di Kota Malang mulai beroperasi kereta api dan sejak itu Kota Malang berkembang dengan pesatnya. Berbagai kebutuhan masyarakatpun semakin meningkat terutama akan ruang gerak melakukan berbagai kegiatan. Akibatnya terjadilah perubahan tata guna tanah, daerah yang terbangun bermunculan tanpa terkendali. Perubahan fungsi lahan mengalami perubahan sangat pesat, seperti dari fungsi pertanian menjadi perumahan dan industri.

Sejalan perkembangan tersebut di atas, urbanisasi terus berlangsung dan kebutuhan masyarakat akan perumahan meningkat di luar kemampuan pemerintah, sementara tingkat ekonomi urbanis sangat terbatas, yang selanjutnya akan berakibat timbulnya perumahan-perumahan liar yang pada umumnya berkembang di sekitar daerah perdagangan, di sepanjang jalur hijau, sekitar sungai, rel kereta api dan lahan-lahan yang dianggap tidak bertuan. Selang beberapa lama kemudian daerah itu menjadi perkampungan, dan degradasi kualitas lingkungan hidup mulai terjadi dengan segala dampak bawaannya. Gejala-gejala itu cenderung terus meningkat, dan sulit dibayangkan apa yang terjadi seandainya masalah itu diabaikan.

### Sekilas Sejarah Pemerintahan Kota Malang :

1. Malang merupakan sebuah Kerajaan yang berpusat di wilayah Dinoyo, dengan rajanya Gajayana.
2. Tahun 1767 Kompeni memasuki Kota.
3. Tahun 1821 kedudukan Pemerintah Belanda di pusatkan di sekitar kali Brantas.
4. Tahun 1824 Malang mempunyai Asisten Residen.
5. Tahun 1882 rumah-rumah di bagian barat Kota di dirikan dan Kota didirikan alun-alun di bangun.
6. 1 April 1914 Malang di tetapkan sebagai Kotapraja.
7. 8 Maret 1942 Malang diduduki Jepang.
8. 21 September 1945 Malang masuk Wilayah Republik Indonesia.
9. 22 Juli 1947 Malang diduduki Belanda.
10. 2 Maret 1947 Pemerintah Republik Indonesia kembali memasuki Kota Malang.
11. 1 Januari 2001, menjadi Pemerintah Kota Malang.

### Penduduk dan Sosiologi Kota Malang :

#### - Jumlah

Kota Malang memiliki luas 110.06 Km<sup>2</sup>. Kota dengan jumlah penduduk sampai tahun 2008 sebesar 816.637 jiwa yang terdiri dari 404.664 jiwa penduduk laki-laki, dan penduduk perempuan sebesar 411.973 jiwa. Kepadatan penduduk kurang lebih 7.420 jiwa per kilometer persegi. Tersebar di 5 Kecamatan (Klojen = 126.760 jiwa, Blimbing = 171.051 jiwa, Kedungkandang = 162.104 jiwa, Sukun = 174.868 jiwa, dan



Lowokwaru = 181.854 jiwa). Terdiri dari 57 Kelurahan, 526 unit RW dan 3935 unit RT.

- Komposisi

Etnik Masyarakat Malang terkenal religius, dinamis, suka bekerja keras, lugas dan bangga dengan identitasnya sebagai Arek Malang (AREMA). Komposisi penduduk asli berasal dari berbagai etnik (terutama suku Jawa, Madura, sebagian kecil keturunan Arab dan Cina).

- Agama

Masyarakat Malang sebagian besar adalah pemeluk Islam kemudian Kristen, Katolik dan sebagian kecil Hindu dan Budha. Umat beragama di Kota Malang terkenal rukun dan saling bekerja sama dalam memajukan Kotanya. Bangunan tempat ibadah banyak yang telah berdiri semenjak jaman kolonial antara lain Masjid Jami (Masjid Agung), Gereja (Alun2, Kayutangan dan Ijen) serta Klenteng di Kota Lama. Malang juga menjadi pusat pendidikan keagamaan dengan banyaknya Pesantren dan Seminari Alkitab yang sudah terkenal di seluruh Nusantara.

- Seni Budaya

Kekayaan etnik dan budaya yang dimiliki Kota Malang berpengaruh terhadap kesenian tradisional yang ada. Salah satunya yang terkenal adalah Tari Topeng, namun kini semakin terkikis oleh kesenian modern. Gaya kesenian ini adalah wujud pertemuan gaya kesenian Jawa Tengahan (Solo, Yogya), Jawa Timur-Selatan (Ponorogo, Tulungagung, Blitar) dan gaya kesenian Blambangan (Pasuruan, Probolinggo, Situbondo,

Banyuwangi). Untuk mengetahui lebih jauh tentang daerah2 lain disekitar Kota malang silahkan kunjungi : Daerah Sekitar Kota Malang.

Bahasa

Bahasa Jawa dialek Jawa Timuran dan bahasa Madura adalah bahasa sehari-hari masyarakat Malang. Dikalangan generasi muda berlaku dialek khas Malang yang disebut 'boso walikan' yaitu cara pengucapan kata secara terbalik, contohnya : seperti Malang menjadi Ngalam. Gaya bahasa di Malang terkenal kaku tanpa unggah-ungguh sebagaimana bahasa Jawa kasar umumnya. Hal menunjukkan sikap masyarakatnya yang tegas, lugas dan tidak mengenal basa-basi.

- Pendatang

Kebanyakan pendatang adalah pedagang, pekerja dan pelajar / mahasiswa yang tidak menetap dan dalam kurun waktu tertentu kembali ke daerah asalnya. Sebagian besar berasal dari wilayah disekitar Kota Malang untuk golongan pedagang dan pekerja. Sedang untuk golongan pelajar / mahasiswa banyak yang berasal dari luar daerah (terutama wilayah Indonesia Timur) seperti Bali, Nusa Tenggara, Timor Timur, Irian Jaya, Maluku, Sulawesi dan Kalimantan.

### 3. Arti Lambang Kota Malang



Motto "MALANG KUCECWARA" berarti Tuhan menghancurkan yang bathil, menegakkan yang benar.

Arti Lambang :

- i. Merah Putih, adalah lambang bendera nasional Indonesia.
- ii. Kuning, berarti keluhuran dan kebesaran.
- iii. Hijau, adalah kesuburan.
- iv. Biru Muda, berarti Kesetiaan pada Tuhan, Negara dan Bangsa.
- v. Segilima berbentuk perisai, bermakna semangat perjuangan kepahlawanan, kondisi geografis, pegunungan, serta semangat membangun untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila.

DPRDGR mengukuhkan lambang Kotamadya Malang dengan Peraturan Daerah No. 4 Tahun 1970.

Semboyan tersebut dipakai sejak hari peringatan 50 tahun berdirinya KOTAPRAJA MALANG 1964, sebelum itu yang digunakan adalah

"MALANG NAMA KU, MAJU TUJUANKU"

yaitu terjemahan dari :

"MALANG NOMINATOR, SURSUMMOVEOR"

Yang disahkan dengan "Gouvernement besluit dd. 25 April 1938 N. 027".

Semboyan baru itu diusulkan oleh Almarhum Prod.DR.

R.Ng.Poernatjaraka, dan erat hubungannya dengan asal mula Kota Malang pada jaman Ken Arok.

#### 4. Tri Bina Citra Kota Malang

##### - Kota Malang sebagai Kota Pendidikan

Merupakan potensi daerah yang memiliki nilai jual dan daya saing baik di tingkat regional maupun nasional. Dalam era globalisasi dunia pendidikan menghadapi berbagai tantangan dalam menghadapi perubahan yaitu dengan adanya tuntutan masyarakat memperoleh fasilitas pendidikan yang baik dan berkualitas. Upaya yang dilaksanakan adalah dengan menciptakan visi dan misi pendidikan Kota Malang, menjalin mitra dengan lembaga perguruan tinggi baik dalam bidang pengkajian, pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi maupun dalam pengembangan kualitas Kota Malang pada umumnya.

Kota Malang dipenuhi oleh berbagai sekolah, kampus perguruan tinggi, lembaga pendidikan non formal atau tempat-tempat kursus, serta sejumlah pondok pesantren. Selain itu juga dilengkapi dengan fasilitas penunjang yang cukup memadai seperti tempat pemondokan, toko buku, super market, plaza, pusat pelayanan kesehatan masyarakat serta fasilitas penunjang lainnya yang tak kalah penting adalah adanya angkutan umum (transpotasi) yang tersedia ke penjuru kota (memiliki 25 jalur), yang menghubungkan 3 (tiga) terminal yang ada di Kota Malang, yaitu terminal Arjosari (arah Surabaya), terminal Gadang (arah Blitar), terminal Landungsari (arah Jombang/Kediri).

Krisis ekonomi yang berkepanjangan membawa dampak ekonomi yang sangat berat bagi warga Kota Malang. Hal ini ditandai dengan meningkatnya angka pengangguran dan menurunnya tingkat pertumbuhan

ekonomi. Namun dengan segala keyakinan dan senantiasa memanjatkan doa kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, maka krisis yang berkepanjangan ini sedikit-demi sedikit dapat teratasi. Upaya yang telah dilakukan untuk mengatasi krisis tersebut adalah dengan menciptakan lapangan kerja dan usaha yang seluas-luasnya serta menciptakan tenaga kerja yang berkualitas dan memiliki daya saing di pasar kerja.

- Kota Malang Sebagai Kota Industri

Kota Malang sejak dulu sangat dikenal dengan industri rokok kreteknya. Diversifikasi produk industri kecil dan menengah yang mulai bangkit sejak berlangsungnya krisis ekonomi, masih memerlukan bimbingan dalam hal peningkatan mutu, teknis dan penanam modal untuk mempercepat pemulihan pembangunan ekonomi yang berbasis pada ekonomi kerakyatan, serta untuk perkembangannya di masa mendatang. Sedangkan industri besar yang ada di Kota Malang masih perlu adanya wahana untuk diperkenalkan secara luas, sehingga semakin mendukung produktivitas Kota Malang sebagai Kota Industri.

- Kota Malang Sebagai Kota Pariwisata

Dengan potensi alam yang dimiliki oleh Kota Malang, yaitu pemandangan alam yang elok serta hawa yang sejuk, teduh dan asri serta bangunan-bangunan kuno peninggalan Belanda, Kota Malang layak menjadi tujuan wisata bagi wisatawan dalam maupun luar negeri. Berbagai pilihan tempat perbelanjaan, baik yang bersifat tradisional maupun modern yang tersebar di berbagai penjuru kota sangat menunjang Kota Malang sebagai Kota Pariwisata. Perkembangan pusat-pusat perbelanjaan modern

ini seiring dengan perkembangan kawasan perumahan yang melaju dengan pesat seakan tidak ada lagi lahan yang tersisa di Kota Malang.

Di era otonomi daerah dan era globalisasi saat ini upaya pembangunan di segala bidang yang telah dilaksanakan merupakan sebuah langkah awal peningkatan citra, posisi dan peran Kota Malang dalam pencatatan hubungan antar Kota, antar Propinsi, maupun antar Bangsa. Sekaligus merupakan sebuah peluang dan harapan yang bisa memberi manfaat bagi masyarakat Kota Malang sendiri.<sup>26</sup>

## **B. Gambaran Umum dan Struktur Organisasi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang**

### **1. Dasar Hukum Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang**

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 telah meletakkan otonomi daerah secara luas di kabupaten/kota. Ada dua aspek penting yang menjadi pertimbangan yang berkaitan dengan kemampuan daerah untuk melaksanakan otonomi yaitu kenyataan mengenai kualitas Sumber Daya Manusia dan kemampuan keuangan dari Pendapatan Asli Daerah yang dirasa belum mencukupi.

Untuk mewujudkan pemerintahan yang baik perlu didukung dengan kelembagaan perangkat daerah yang proposional sesuai dengan kewenangan, kemampuan dan kondisi obyektif daerah.

Dalam rangka mengoptimalkan kinerja organisas perangkat daerah dibentuk Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2008 Pembentukan, Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi, Struktur Organisasi dan

<sup>26</sup> [www.malangkota.go.id](http://www.malangkota.go.id), diakses tanggal 22 Februari 2012

Tata Kerja Inspektorat, Badan dan Kantor Pemerintah Kota Malang. Sedangkan penjabaran tugas pokok, fungsi dan tata kerja Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang tertuang dalam Peraturan Walikota Malang Nomor 63 Tahun 2008.

## 2. Visi dan Misi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang

Visi adalah cara pandang jauh ke depan kemana suatu organisasi/instansi pemerintah harus dibawa agar dapat eksis, antisipatif dan inovatif. Visi merupakan gambaran yang menantang tentang masa depan yang diinginkan.

Mengingat pentingnya visi bagi suatu organisasi, maka Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang telah menetapkan visinya yaitu “Mewujudkan Perencanaan Pembangunan yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan demi kesejahteraan masyarakat”.

Sedangkan misi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang adalah : Meningkatkan perencanaan pembangunan yang berwawasan lingkungan ; Meningkatkan pertumbuhan perekonomian Kota Malang yang merata sebagai motor penggerak pertumbuhan perekonomian kawasan sekitarnya ; Mengembangkan perencanaan pembangunan kota melalui penyusunan Rencana Pembangunan Kota melalui penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah maupun penyusunan dokumen perencanaan pembangunan daerah lainnya dan penyusunan rencana tata ruang wilayah merujuk pada hasil penelitian maupun database potensi wilayah ; Mewujudkan pelayanan Publik yang prima.<sup>27</sup>

<sup>27</sup> [www.bappekot.malangkota.go.id](http://www.bappekot.malangkota.go.id), diakses tanggal 24 Februari 2012

### 3. Tujuan Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang

Tujuan merupakan penjabaran atau implementasi dari pernyataan misi secara kolektif. Tujuan organisasi menggambarkan arah strategis organisasi dan perbaikan-perbaikan yang ingin diciptakan sesuai dengan tugas dan fungsi organisasi. Tujuan organisasi mempertajam fokus pelaksanaan misi organisasi tersebut yaitu dengan meletakkan prioritas untuk memfokuskan arah semua program dan kegiatan organisasi dalam melaksanakan misi organisasi. Tujuan akan mengarah kepada perumusan sasaran, kebijakan, program dan kegiatan untuk merealisasikan misi. Tujuan harus dapat menyediakan dasar yang kuat untuk menetapkan indicator kinerja.

Dengan demikian tujuan yang ingin dicapai Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang untuk merealisasikan misinya adalah untuk menyelenggarakan pembangunan yang mengacu pada suatu kerangka penataan ruang wilayah, sehingga dapat berlangsung secara tertib, terorganisir dengan baik, berdaya guna dan berhasil guna sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan dan perundangan yang berlaku.

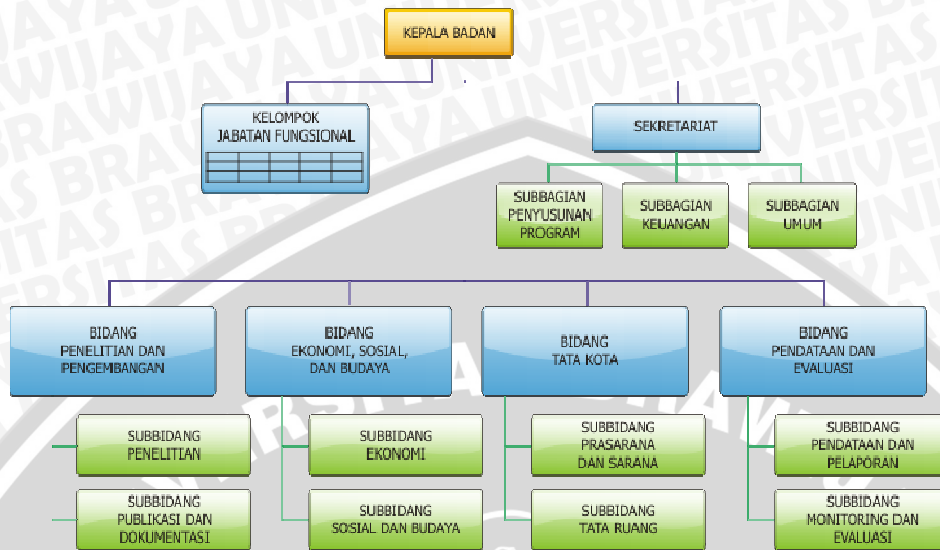
### 4. Struktur Organisasi, Tugas Pokok dan Fungsi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang

Adapun struktur organisasi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang adalah sebagai berikut :<sup>28</sup>

<sup>28</sup> [www.bappekot.malangkota.go.id](http://www.bappekot.malangkota.go.id), diakses tanggal 22 Februari 2012



**BAGAN STRUKTUR ORGANISASI  
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH**



Sedangkan penjabaran tugas pokok dan fungsi masing-masing sub bagian adalah :<sup>29</sup>

1. Kepala Badan :

Kepala Badan mempunyai tugas menyelenggarakan tugas pokok dan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Peraturan Walikota Malang Nomor 63 Tahun 2008 Tentang Uraian Tugas Pokok, Fungsi dan Tata Kerja Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang, mengkoordinasikan dan melakukan pengawasan melekat terhadap unit kerja di bawahnya serta melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya.

2. Sekretariat :

Sekretariat melaksanakan tugas pokok pengelolaan administrasi umum meliputi penyusunan program, ketatalaksanaan, ketatausahaan,

<sup>29</sup> Peraturan Walikota Malang Nomor 63 Tahun 2008.

keuangan, kepegawaian, urusan rumah tangga, perlengkapan, kehumasan dan kepustakaan serta kearsipan. Untuk melaksanakan tugas pokok sekretariat mempunyai fungsi :

- a. penyusunan Rencana Strategis (Renstra) dan Rencana Kerja (Renja);
- b. pelaksanaan penyusunan Rencana Kerja Anggaran (RKA);
- c. penyusunan dan pelaksanaan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA);
- d. penyusunan Penetapan Kinerja (PK);
- e. pelaksanaan dan pembinaan ketatausahaan, ketatalaksanaan dan kearsipan;
- f. pengelolaan urusan kehumasan, keprotokolan dan kepustakaan;
- g. pelaksanaan administrasi dan pembinaan kepegawaian;
- h. pengelolaan anggaran dan barang;
- i. pelaksanaan administrasi keuangan dan pembayaran gaji pegawai;
- j. pelaksanaan verifikasi Surat Pertanggungjawaban (SPJ) keuangan;
- k. pengelolaan urusan rumah tangga dan perlengkapan;
- l. pengkoordinasian pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM);
- m. penyusunan dan pelaksanaan Standar Pelayanan Publik (SPP);
- n. pelaksanaan fasilitasi pengukuran Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM) dan/atau pelaksanaan pengumpulan pendapat pelanggan secara periodik yang bertujuan untuk memperbaiki kualitas layanan;
- o. penyusunan Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (LAKIP);

- p. pengelolaan pengaduan masyarakat di bidang perencanaan pembangunan;
- q. penyampaian data hasil pembangunan dan informasi lainnya terkait layanan publik secara berkala melalui web site Pemerintah Daerah;
- r. pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi;
- s. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai tugas dan fungsinya.

### 3. Bidang Penelitian dan Pengembangan

Bidang Penelitian dan Pengembangan melaksanakan tugas pokok penelitian dan pengembangan dalam rangka perumusan kebijakan Walikota. Untuk melaksanakan tugas pokok Bidang Penelitian dan Pengembangan mempunyai fungsi :

- a. pengumpulan dan pengolahan data dalam rangka perencanaan program dan kegiatan penelitian dan pengembangan pembangunan Daerah;
- b. pelaksanaan penelitian dan pengembangan kajian di bidang pemerintahan, keuangan, pemberdayaan masyarakat, kesatuan bangsa, politik dan perlindungan masyarakat;
- c. pengembangan hasil penelitian dalam rangka perumusan kebijakan pembangunan;
- d. pelaksanaan pembinaan dan pengkoordinasian kegiatan penelitian dan pengembangan pada Perangkat Daerah;
- e. pelaksanaan koordinasi dan kerjasama dengan instansi terkait kegiatan penelitian dan pengembangan;
- f. pelaksanaan sosialisasi hasil penelitian dan pengembangan;

- g. pendokumentasian hasil penelitian dan pengembangannya;
  - h. pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM) di bidang Penelitian dan Pengembangan;
  - i. pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi;
  - j. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai tugas dan fungsinya.
4. Bidang Ekonomi, Sosial dan Budaya

Bidang Ekonomi, Sosial dan Budaya melaksanakan tugas pokok perencanaan pembangunan di bidang ekonomi, sosial dan budaya. Untuk melaksanakan tugas pokok Bidang Ekonomi, Sosial dan Budaya mempunyai fungsi :

- a. pengumpulan dan pengolahan data dalam rangka perencanaan program dan kegiatan perencanaan pembangunan di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- b. penyusunan petunjuk pelaksanaan pengembangan pembangunan skala kota di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- c. pelaksanaan pedoman dan standar pengembangan pembangunan perwilayahan skala kota di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- d. pelaksanaan konsultasi perencanaan dan pengendalian pembangunan daerah skala kota di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- e. pelaksanaan bimbingan, supervisi dan koordinasi pengelolaan kawasan dan lingkungan perkotaan di daerah kecamatan /kelurahan;

- f. pelaksanaan konsultasi keserasian pengembangan perkotaan dan pedesaan skala kota di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- g. pelaksanaan bimbingan, supervisi dan koordinasi keserasian pengembangan perkotaan dan di kecamatan/kelurahan;
- h. pelaksanaan pengukuran Indeks Pembangunan Manusia (IPM);
- i. pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM) di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- j. pelaksanaan Pedoman dan Standar pelayanan Perkotaan skala kota di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- k. pelaksanaan petunjuk pelaksanaan pelayanan perkotaan skala kota di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- l. pelaksanaan konsultasi pelayanan perkotaan skala kota di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- m. pelaksanaan bimbingan, supervisi dan koordinasi pelayanan perkotaan di kecamatan/kelurahan;
- n. penyusunan keserasian pengembangan perkotaan dan kelurahan skala kota di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- o. pelaksanaan petunjuk pelaksanaan keserasian pengembangan perkotaan dan kawasan pedesaan skala kota di bidang ekonomi, sosial dan budaya;
- p. penyusunan petunjuk pelaksanaan manajemen dan kelembangan pengembangan wilayah;
- q. pelaksanaan kerja sama pembangunan antar daerah dan antara daerah dengan swasta dalam dan luar negeri;

- r. pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi;
- s. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

#### 5. Bidang Tata Kota

Bidang Tata Kota melaksanakan tugas pokok perencanaan tata kota. Untuk melaksanakan tugas pokok Bidang Tata Kota mempunyai fungsi :

- a. pengumpulan dan pengolahan data dalam rangka perencanaan program dan kegiatan perencanaan tata kota;
- b. penyusunan petunjuk pelaksanaan pengelolaan kawasan dan lingkungan perkotaan;
- c. pelaksanaan petunjuk pelaksanaan pengelolaan kawasan dan lingkungan perkotaan;
- d. penyusunan keserasian pengembangan perkotaan;
- e. pelaksanaan petunjuk pelaksanaan keserasian pengembangan perkotaan;
- f. penyusunan pedoman dan standar pelayanan prasarana dan sarana perkotaan;
- g. pelaksanaan pedoman dan standar pelayanan prasarana dan sarana perkotaan;
- h. penyusunan petunjuk pelaksanaan pelayanan perkotaan;
- i. pelaksanaan petunjuk pelaksanaan pelayanan perkotaan;
- j. penyusunan rencana induk kota;
- k. penyusunan rencana detail tata ruang kota sesuai perwilayahan;

- l. penyusunan petunjuk pelaksanaan manajemen dan kelembagaan pengembangan wilayah dan kawasan;
- m. penyusunan petunjuk pelaksanaan pengembangan pembangunan perwilayahan;
- n. penyusunan rencana prasarana dan sarana pengembangan kawasan strategis, prioritas, cepat tumbuh, andalan skala kota dan wilayah perbatasan;
- o. pelaksanaan konsultasi, perencanaan dan pengendalian pembangunan daerah;
- p. pelaksanaan konsultasi, pengelolaan kawasan dan lingkungan perkotaan;
- q. pelaksanaan bimbingan, supervisi dan konsultasi, pengelolaan kawasan dan lingkungan perkotaan di daerah kecamatan/kelurahan;
- r. pelaksanaan konsultasi pelayanan perkotaan;
- s. pelaksanaan bimbingan, supervisi dan konsultasi pelayanan perkotaan di kecamatan/kelurahan;
- t. pelaksanaan konsultasi keserasian pengembangan perkotaan;
- u. pelaksanaan bimbingan, supervisi dan konsultasi keserasian pengembangan perkotaan di kecamatan/kelurahan;
- v. pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM) di bidang Tata Kota;
- w. penyusunan dan konsultasi pedoman standar pelayanan prasarana dan sarana perkotaan;
- x. pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi;

y. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

6. Bidang Pendataan dan Evaluasi

Bidang Pendataan dan Evaluasi melaksanakan tugas pokok pendataan, monitoring dan evaluasi. Untuk melaksanakan tugas pokok,

Bidang Pendataan dan Evaluasi mempunyai fungsi :

- a. pengumpulan dan pengolahan data dalam rangka perencanaan program dan kegiatan pendataan, monitoring dan evaluasi;
- b. pelaksanaan perencanaan dan pengendalian pembangunan daerah;
- c. penyiapan dan penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP), Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM), Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD);
- d. penyiapan dan penyusunan Kebijakan Umum APBD (KU-APBD);
- e. penyusunan pedoman dan standar perencanaan pembangunan daerah kecamatan/kelurahan;
- f. pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM) di bidang Pendataan dan Evaluasi;
- g. penyusunan Standar Pelayanan Minimal (SPM);
- h. pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pembangunan daerah;
- i. pelaksanaan kerja sama antar lembaga untuk mengembangkan statistik;
- j. penyusunan Prioritas dan Plafon Anggaran Sementara (PPAS) serta KU-Perubahan APBD dan PPAS-Perubahan APBD;
- k. pelaksanaan monitoring dan evaluasi pelaksanaan pembangunan daerah;



- l. pelaksanaan monitoring dan evaluasi pelaksanaan pembangunan daerah skala kecamatan/kelurahan;
- m. pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi;
- n. pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang sesuai dengan tugas dan fungsinya.

**C. Strategi Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011**

Dalam rangka menjaga terlaksananya rencana pembangunan dan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman di Kota Malang, maka Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang menerapkan beberapa ketentuan yang diimplementasikan dalam proses kegiatan pengembangan perumahan dan permukiman Kota Malang. Hal tersebut antara lain :<sup>30</sup>

1. Pada kawasan terbangun kota, harus disediakan ruang terbuka hijau yang cukup, yaitu :
  - Untuk kawasan yang padat, minimum disediakan area 10% dari luas total kawasan.
  - Untuk kawasan berkepadatan sedang harus disediakan ruang terbuka hijau minimum 15% dari luas kawasan.
  - Untuk kawasan berkepadatan bangunan rendah harus disediakan ruang terbuka hijau minimum 20% terhadap luas kawasan secara keseluruhan.
2. Pembangunan rumah tidak boleh merusak kondisi lingkungan yang ada.

---

<sup>30</sup> RP4D Kota Malang tahun 2004.

3. Pada kawasan atau lokasi yang berfungsi sebagai ruang terbuka hijau dan bersifat khusus sebaiknya tidak dialokasikan untuk permukiman atau kegiatan yang lain diperkirakan dapat menurunkan kualitas lingkungan seperti APP, Taman Malabar, Hutan Lowokwaru, Lapangan Rampal dan lokasi lainnya.
4. Mendorong partisipasi masyarakat untuk mengadakan rumah sendiri tetapi penataannya harus mengikuti rencana tata ruang dan advise planning yang dikeluarkan oleh Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah.
5. Konsep untuk menangani lingkungan permukiman harus dilakukan dengan pemasyarakatan konsolidasi tanah.
6. Untuk pengembangan perumahan yang dilakukan oleh developer harus disertai juga dengan pembangunan fasilitas sosial terutama pada RTH dan lapangan olah raga, tempat ibadah, makam, perbelanjaan, serta jalan yang menghubungkan dengan jalan yang ada disekitarnya dan jalan kota.
7. Pada kawasan terbangun kota, harus dikendalikan besaran angka Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maupun Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sesuai dengan sifat dan jenis penggunaan tanahnya. Secara umum pengendalian KDB dan KLB ini adalah mengikuti kaidah semakin besar kapling bangunan, nilai KDB dan KLB makin kecil, begitu juga sebaliknya.
8. Untuk mengendalikan kualitas air dan penyediaan air tanah, maka bagi setiap bangunan baik yang telah ataupun akan membangun disyaratkan untuk membuat sumur resapan air. Hal ini sangat penting artinya untuk menjaga agar kawasan terbangun kota, tinggi muka air tanahnya tidak

makin menurun. Pada tingkat yang tinggi, kekurangan air permukaan ini akan mampu mempengaruhi kekuatan konstruksi bangunan.

9. Untuk meningkatkan daya resap air ke dalam tanah, maka perlu dikembangkan kawasan resapan air yang menampung buangan air hujan dari saluran drainase. Kawasan resapan air ini direncanakan di wilayah Gunung Buring dimana untuk setiap 20 Ha tanah perlu disediakan 1 unit serta di bagian barat yaitu di sekitar Bandulan, Tidar, Karangbesuki dan Merjosari yang membutuhkan 1 unit untuk setiap 3 Ha tanah. Pada bagian Utara dan Selatan kota kawasan resapan air ini minimum adalah 200m<sup>2</sup>.

Pengembangan kawasan permukiman di Kota Malang diarahkan untuk pemenuhan perumahan layak huni dan manusiawi untuk berbagi lapisan masyarakat. Untuk klasifikasi dari permukiman yang ada di Kota Malang dapat dibagi menjadi 3 yaitu :

- Permukiman yang dibangun oleh pribadi.
- Permukiman yang dibangun oleh pengembang.
- Permukiman atau rumah dinas.

Jika dilihat dari kecenderungan yang ada pada umumnya permukiman yang dibangun oleh pribadi ada tiga jenis yaitu yang tertata rapi, sembarangan dan tidak teratur, serta perkampungan kumuh. Permukiman yang dibangun/dikembangkan oleh pengembang pada umumnya berupa rumah dalam berbagai tipe. Sedangkan untuk rumah dinas tidak ada pengembangan.

Pengembangan kawasan perumahan dan permukiman di Kota Malang ditentukan berdasarkan atas luasan kapling rumah dibawah ini :

- Rumah kapling kecil (luas lahan  $\geq 54 - 200$  m<sup>2</sup>)

- Rumah kaplingf menengah (luas lahan  $\geq 200 - 600 \text{ m}^2$ )
- Rumah kapling besar (luas lahan  $\geq 600 - 2.000 \text{ m}^2$ )

Arahan pengembangan kawasan permukiman di Kota Malang hingga tahun 2014 adalah merencanakan 65.531 unit rumah dengan kebutuhan pengembangan luasan rumah sebesar 3276,538 Ha. Pengembangan dapat dibagi dalam 3 tahapan sesuai dengan skala waktu yang direncanakan, yaitu :

- Pada Tahap I (tahun 2005) dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan perumahan berdasarkan atas analisa blacklog yang telah dilakukan yaitu pengembangan 11.546 unit rumah dengan luas lahan untuk kawasan permukiman sebesar 577,3 Ha.
- Pada Tahap II (tahun 2009) dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan perumahan sesuai dengan perkembangan alami penduduk Kota Malang selama tahun 2004 hingga tahun 2009 dengan perincian pengembangan unit rumah sebanyak 41.135 unit rumah dengan luasan lahan sebesar 2056,74 Ha.
- Pada Tahap III (tahun 2014) direncanakan pengembangan rumah untuk perkembangan alami penduduk selama 2009 hingga tahun 2014 sebanyak 12.850 unit rumah dengan penambahn lahan untuk kawasan permukiman dan perumahan sebesar 645,2 Ha.

Pengembangan kawasan perumahan dan permukiman ini direncanakan pada seluruh wilayah di Kota Malang kecuali pada kecamatan Klojen. Hal ini disebabkan ketersediaan lahan untuk

pengembangan kawasan perumahan dan permukiman di wilayah ini sangat terbatas.<sup>31</sup>

**D. Kendala-Kendala yang Dihadapi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam Pengembangan Wilayah Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011**

**1. Kendala yang Membutuhkan Penanganan Cepat**

Beberapa kendala pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang membutuhkan penanganan dengan cepat, karena apabila tidak segera ditangani akan menimbulkan kendala/permasalahan yang lebih luas lagi. Beberapa kendala/permasalahan perumahan dan permukiman yang membutuhkan penanganan cepat adalah :<sup>32</sup>

- a. Perkembangan permukiman kumuh disepanjang wilayah daerah aliran sungai (DAS) Brantas di Kota Malang dan pada sepanjang rel kereta api di kota ini. Lokasi kawasan permukiman kumuh terletak di wilayah kelurahan Oro-oro Dowo, Polehan, Jodipan, Kotalama, Mergosono, Ciptomulyo, Gadang, Bandulan, Bandungrejosari, dan sekitarnya. Permasalahan ini dapat menyebabkan permasalahan turunan apabila tidak segera ditangani, baik berakibat pada lingkungan sekitar seperti menurunnya kualitas air Sungai Brantas hingga pada kondisi permukiman itu sendiri yang semakin menurun tingkat kelayakan huninya.

<sup>31</sup>Hasil wawancara dengan Kabid Tata Kota, 28 Februari 2012.

<sup>32</sup> Hasil wawancara dengan Kabid Tata Kota, 28 Februari 2012.

- b. Rendahnya tingkat pelayanan sarana dan prasarana dasar permukiman pada kawasan permukiman kumuh membutuhkan upaya peningkatan pelayanan sarana dan prasarana dasar di permukiman kumuh ini.

Sarana dan prasarana ini meliputi :

- Sistem Drainase : Pada kawasan permukiman kumuh di Kota Malang sering digenangi air apabila musim hujan, hal ini disebabkan karena system pembuangan yang tidak normal di kawasan ini. Masalah ini juga disebabkan karena aliran buangan ke Sungai Brantas sebagai saluran primer tidak berjalan dengan baik.
- Fasilitas MCK : Dari data hasil identifikasi permasalahan permukiman dalam program P2KP di tahun 2003 terlihat bahwa beberapa perumahan dan permukiman tidak/belum mempunyai sarana MCK sendiri dengan baik. Seperti terlihat di wilayah permukiman kumuh di sepanjang rel kereta api dan DAS Brantas yang berada di bagian selatan dan timur Kota Malang. Pada wilayah tersebut sering dijumpai 'kakus-kakus' darurat yang dibangun di atas lokasi yang bukan pada tempatnya. Kondisi ini sangat tidak sehat dilihat dari sisi sanitasi lingkungan.
- Penanganan Persampahan : Masalah sampah juga menjadi persoalan yang sangat penting bagi perumahan dan permukiman di Kota Malang, khususnya di kawasan yang berkepadatan bangunan tinggi atau padat.
- Perbaikan Jalan Lingkungan : Beberapa lokasi yang diidentifikasi kumuh ternyata mempunyai permasalahan pada jaringan jalan. Oleh

karena itu pada beberapa wilayah di kawasan ini menjadi prioritas utama.

## 2. Kendala yang Perlu Diantisipasi

Selain kendala yang membutuhkan penanganan dengan segera, beberapa kendala dalam pengembangan perumahan dan permukiman yang perlu diantisipasi sejak awal adalah :

### a. Kecenderungan munculnya pusat-pusat kegiatan perekonomian pada sentra kegiatan

Pada sentra-sentra kegiatan sering memicu pertumbuhan kawasan di sekitarnya menjadi lebih cepat dibandingkan kawasan lainnya. Beberapa sentra industri, kegiatan perdagangan di pusat kota selalu diikuti dengan tumbuhnya fungsi-fungsi informal lainnya seperti munculnya kios-kios kecil yang menyediakan kebutuhan sehari-hari dan munculnya permukiman komersil yang tidak terorganisir. Pada umumnya kawasan yang tumbuh tersebut sulit dikendalikan dan berpotensi menjadi kumuh.

### b. Kecenderungan memanfaatkan lahan kosong / permukiman liar

Kecenderungan memanfaatkan lahan kosong di perkotaan sudah jamak terjadi, tidak terkecuali di Kota Malang. Lahan-lahan ini banyak yang dimanfaatkan sebagai areal permukiman sehingga menimbulkan permasalahan. Sebab lain adalah kurang berperannya peraturan pemerintah sehingga peluang untuk tetap mendirikan bangunan tetap ada. Selain itu penanganan yang lambat menjadi salah satu sebab

mengapa masalah tersebut menjadi berlarut-larut. Menangani masalah tersebut pada kawasan permukiman yang sudah padat menjadi satu persoalan yang sulit, karena selain masalah hukum, juga berkaitan dengan masalah social.

c. Pemekaran Kawasan Permukiman Baru

Perubahan lahan-lahan kosong menjadi kawasan terbangun di Kota Malang sudah menjadi satu kepastian. Bila masalah itu berlanjut maka perubahan lahan-lahan pertanian dan tegalan akan beralih fungsi menjadi areal permukiman. Pada umumnya pengalihan fungsi kaasan tidak terbangun menjadi kawasan terbangun, khususnya untuk perumahan dan permukiman banyak dilakukan oleh pihak pengembang (developer). Kecenderungan perubahan pemanfaatan lahan seperti itu harus diantisipasi sejak awal agar pemekaran kota tidak berdampak buruk bagi masyarakat.

**3. Kendala yang Perlu Ditangani Secara Bertahap**

Sedangkan kendala yang perlu ditangani secara bertahap pada umumnya merupakan kendala yang mempunyai tingkat kesulitan tinggi sehingga penanganannya harus bertahap karena menyangkut kemampuan SDM, dana ataupun waktu. Tahapan penyelesaian menunjukkan skala prioritas dari berbagai kepentingan. Adapun berbagai kendala dalam pengembangan perumahan dan permukiman yang akan ditangani secara bertahap adalah :

- a. Law enforcement yang rendah pada kebijaksanaan pemanfaatan ruang dalam dokumen tata ruang yang telah ada dan kurangnya control



perkembangan kawasan perumahan oleh pihak private sector sehingga menyebabkan banyak terjadinya deviasi penggunaan lahan untuk kawasan permukiman di kota ini. Pada beberapa wilayah yang telah dizoning menjadi ruang terbuka hijau ternyata dalam kondisi riilnya telah atau direncanakan untuk dikembangkan menjadi kawasan perumahan.

- b. Tidak terkontrolnya pengembangan fasilitas penunjang perumahan dalam bentuk pertokoan dan rumah toko yang dibangun oleh pihak swasta yang menyebabkan tidak efisiennya sistem wilayah yang telah direncanakan dalam dokumen tata ruang yang ada dan menimbulkan kerancuan skala dan fungsi kegiatan yang direncanakan.
- c. Status tanah pada beberapa kawasan permukiman di Kota Malang ternyata tidak mudah untuk diselesaikan. Ternyata keputusan tidak cukup ditangani secara lokal saja tetapi harus melibatkan institusi yang lebih tinggi dan berkedudukan di Jakarta. Sehingga seringkali persoalan ini menjadi terkatung-katung. Karena melibatkan berbagai pihak maka penanganan kasus ini juga harus bertahap.
- d. Kebutuhan perumahan dan permukiman di Kota Malang pada tahun-tahun mendatang tetap meningkat. Kawasan terbangun lambat laun akan ‘memakan’ kawasan yang belum / tidak terbangun. Dengan demikian maka perubahan fungsi lahan ini dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan penambahan penduduk kota. Sehingga dapat dibuatkan satu skenario, kawasan mana saja yang menjadi skala

prioritas untuk dikembangkan terlebih dahulu dan kawasan mana yang menjadi skala prioritas akhir.

e. Masyarakat kurang mampu menggali kemampuan sendiri (swadaya).

Berbagi teori telah dikaji dan sama-sama menyatakan bahwa masyarakat sebenarnya mempunyai kemampuan untuk membangun dirinya sendiri. Persoalannya terletak pada bagaimana membangkitkan rasa percaya diri untuk membangun tersebut. Pada dasarnya masyarakat Kota Malang mempunyai potensi untuk diberdayakan dan memberdayakan diri dalam pembangunan perumahan dan permukiman.

f. Kelengkapan prasarana dan sarana permukiman harus diselesaikan secara bertahap, tergantung kebutuhan dan perkembangannya. Beberapa permasalahan yang dapat diselesaikan secara bertahap adalah penyediaan sarana angkutan umum dari lokasi permukiman ke pusat kota, penyediaan fasilitas perdagangan lokal untuk skala permukiman, penyediaan air bersih bagi kawasan permukiman dan penyediaan sarana sanitasi dan kesehatan.

**E. Upaya untuk Mengatasi Kendala-kendala yang Dihadapi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam Pengembangan Wilayah Perumahan dan Permukiman di Kota Malang dalam Rangka Pembangunan Berkelanjutan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang Tahun 2001-2011**

Selama ini penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman belum berjalan dengan baik, sehingga dalam menghadapi penambahan

penduduk dan kegiatan ekonomi yang sedemikian pesat yang menimbulkan tumbuhnya kawasan-kawasan kumuh dan tidak tertata pada sudut-sudut kota yang dapat mengganggu keindahan, ketertiban dan keamanan kota. Oleh karena itu diperlukan suatu perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman yang bias mengakomodasi semua kepentingan, baik pemerintah, pengembang serta penduduk itu sendiri.

Dengan melihat kondisi serta permasalahan-permasalahan yang ada maka Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang menyusun suatu skenario penyelenggaraan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang dalam Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman (RP4D). Untuk perencanaan tata ruang secara makro saat ini Kota Malang telah memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sebagai produk perencanaan tata ruang akan tetapi mengingat semakin kompleksnya masalah perumahan dan permukiman maka diperlukan perencanaan yang lebih spesifik lagi.<sup>33</sup>

Dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 telah direncanakan alokasi lahan yang dapat dikembangkan sebagai areal perumahan dan permukiman, namun nampaknya alokasi yang termuat dalam RTRW belum mampu menjabarkan secara teknis. Sedangkan RP4D bersifat sangat teknis, implementatif dan strategis khususnya dalam perencanaan dan pengembangan pembangunan perumahan dan permukiman. Dengan adanya RP4D, skenario untuk mewujudkan program pengembangan perumahan dan

---

<sup>33</sup> Hasil wawancara dengan Kabag Tata Kota, 28 Februari 2012.

permukiman di Kota Malang akan semakin jelas. Pedoman penyusunan RP4D adalah dalam rangka ikut memantapkan pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.

Untuk mengatasi berbagai kendala dan permasalahan dalam pengembangan wilayah perumahan dan permukiman di Kota Malang Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang membagi upaya-upaya mengatasi kendala-kendala tersebut, antara lain :

### **1. Pengembangan prasarana dan sarana perumahan dan permukiman di Kota Malang**

#### **a. Pengembangan kawasan permukiman baru**

Arahan pengembangan kawasan permukiman baru di Kota Malang hingga tahun 2014 adalah mencapai 65.531 unit rumah dengan kebutuhan pengembangan luasan rumah sebesar 3276,538 Ha pengembangan kawasan permukiman baru direncanakan pada 4 kawasan permukiman di wilayah Kota Malang, yaitu kawasan permukiman baru Utara sebesar 939,58 Ha, Timur sebesar 1163,7 Ha, Barat sebesar 739,98 Ha dan Selatan sebesar 809.675 Ha.

Pengembangan kawasan permukiman baru ini dilakukan oleh pihak swasta, masyarakat dan pemerintah daerah. Pengembangan kawasan permukiman baru oleh pihak swasta melalui kegiatan pembangunan perumahan oleh developer di Kota Malang hingga tahun 2014 direncanakan hingga 1802,1 Ha dengan jumlah unit rumah yang dikembangkan sebesar 36.042 unit rumah.

Pengembangan kawasan permukiman baru oleh masyarakat melalui kegiatan pembangunan rumah yang dilakukan swadaya dan organis hingga tahun 2014 diperkirakan mencapai 19.659 unit rumah dengan luas lahan yang dikembangkan sebesar 982,26 Ha.

Pengembangan kawasan permukiman baru oleh masyarakat melalui kegiatan pembangunan rumah yang dilakukan dengan tujuan untuk memberikan ketersediaan rumah bagi masyarakat Kota Malang hingga tahun 2014 diperkirakan mencapai 9.830 unit rumah dengan luas lahan yang dikembangkan sebesar 491,48 Ha.

Salah satu program pemerintah Kota Malang adalah pembangunan perumahan untuk Pegawai Negeri Sipil, TNI-POLRI dan masyarakat di Kota Malang yang berada dalam program 1000 rumah Pemerintah Kota Malang. Lahan yang direncanakan memiliki luas sebesar 12,1 Ha.

b. Pengembangan prasarana dasar perumahan di Kota Malang

- Pengembangan prasarana air bersih di Kota Malang

Pengembangan jaringan air bersih memerlukan biaya yang mahal dan solusi yang dilakukan adalah peningkatan pelayanan dari PDAM. Namun untuk kawasan Gunung Buring ada rencana untuk membangun reservoir di wilayah Gunung Buring sehingga penduduk yang ada di sekitarnya dapat terlayani dan dapat sesuai dengan rencana pengembangan kawasan Gunung Buring.

- Pengembangan prasarana sanitasi

- a. Pengembangan saluran drainase yang meliputi saluran sistem pembuangan air hujan dan rumah tangga. Mengadakan perbaikan dan pembenahan saluran drainase yang ada di beberapa kawasan dengan pengembangan fungsi saluran, penataan saluran dalam, dan pengembangan kolam kolam resapan air.
- b. Pengembangan MCK, yaitu dengan membangun MCK pada rumah-rumah warga yang belum memilikinya. Mengadakan program kali bersih melalui Dirjen Pekerjaan Umum bagian Cipta Karya.
- c. Pengembangan pengelolaan sampah meliputi beberapa hal antara lain, TPS menggunakan sistem container yang ditempatkan di setiap pasar, pusat kegiatan masyarakat, permukiman, perkantoran dan fasilitas social lainnya. Penyediaan lokasi TPA di TPA Supit Urang dan Kecamatan Sukun. Serta meningkatkan peran serta masyarakat dalam pembuangan sampah, baik mekanisme pembuangannya maupun menjaga kebersihan dari sampah.
- d. Pengembangan ruang terbuka hijau. Pemerintah Kota Malang telah mengatur kebutuhan lahan yang dilakukan dengan sistem berjenjang dalam lingkup lokal, lingkungan dan kota.

## 2. Klasifikasi dan penataan bangunan rumah

Dalam hal ini diatur dalam Peraturan Daerah No.1 Kota Malang Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Klasifikasi Bangunan. Bagian dari

bangunan ditentukan berdasarkan fungsi, umur, ketinggian dan status yang dimaksudkan dalam perencanaan. Luas dan pembatasan tanah untuk lingkungan permukiman ditetapkan sesuai dengan pasal 7 Perda Kota Malang No.1 tahun 2004.

### **3. Menertibkan pemekaran kawasan permukiman baru**

Dalam hal pemekaran kawasan permukiman baru, yang paling bertanggungjawab atas hal tersebut adalah pihak pengembang. Maka untuk mengantisipasi berlanjutnya pemekaran-pemekaran permukiman baru lain yang dilakukan oleh pengembang maka Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang melakukan upaya penertiban dan pengawasan yang lebih ketat terhadap para pengembang terutama dalam proses perijinannya

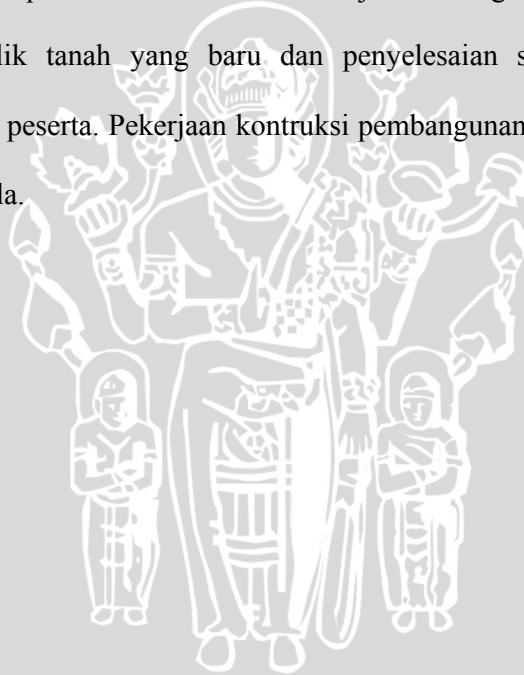
### **4. Peningkatan pelayanan sarana dan prasarana permukiman**

Meningkatkan pelayanan sarana dan prasarana permukiman kumuh di Kota Malang dengan mengidentifikasi permasalahan prasarana dan sarana permukiman di kelurahan prioritas. Mengadakan konsepsi tata hijau yang berguna untuk kelestarian lingkungan. Membuat jalur-jalur jalan baru dengan memintas jalur utama sehingga menjadi jalan tembus yang mempunyai jalur pendek dan daya aksesibilitasnya tinggi.

Dalam hal penataan kawasan kumuh dilakukan penanganan sesuai dengan kawasannya yaitu permukiman kumuh di sekitar DAS dan sepanjang rel kereta api. Penanganan tersebut berupa penarikan garis sempadan sungai dan garis sempadan rel kereta api serta melaksanakan strategi dan kebijaksanaan konsolidasi tanah pada kawasan permukiman kumuh. Tujuannya untuk menciptakan dan mengarahkan kondisi

lingkungan permukiman yang lebih baik, lengkap dan teratur dengan mengacu pada RTRW kota Malang.

Tahapan pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan terdapat tiga prosedur yaitu tahap persiapan yang meliputi proses pemilihan lokasi; tahap kedua merupakan tahap perencanaan yang berupa identifikasi dan inventarisasi subjek dan objek, pengukuran dan pemetaan keliling, pemetaan topografi serta perencanaan dan pembuatan peta desain; tahap yang ketiga merupakan tahap akhir dalam proses pelaksanaan konsolidasi tanah yaitu pelepasan hak atas tanah dilanjutkan dengan pendistribusian kapling pemilik tanah yang baru dan penyelesaian serta penyerahan sertifikat pada peserta. Pekerjaan konstruksi pembangunan diserahkan pada pihak pengelola.





## BAB V

### PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan mengenai permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa strategi Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dalam pengembangan wilayah perumahan dan permukiman di Kota Malang meliputi penyediaan RTH, pembangunan rumah tidak boleh merusak lingkungan yang ada, meningkatkan partisipasi masyarakat, mengendalikan besaran KLB maupun KDB, pengembangan kawasan resapan air, hal-hal tersebut telah disesuaikan dengan RTRW yang berlaku serta sifat pembangunannya berkelanjutan dan pro lingkungan.
2. Bahwa dalam pelaksanaan strategi pengembangan perumahan dan permukiman, Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang menemui beberapa kendala yang terbagi dalam 3 kelompok, yaitu :
  - a. Kendala yang sifatnya mendesak dan butuh penanganan khusus yaitu perkembangan permukiman kumuh dan rendahnya tingkat pelayanan sarana dan prasarana dasar permukiman.
  - b. Kendala yang perlu diantisipasi yaitu kecenderungan munculnya pusat-pusat kegiatan perekonomian pada sentra kegiatan, kecenderungan memanfaatkan lahan kosong/permukiman liar dan pemekaran kawasan permukiman baru.

c. Kendala yang perlu ditangani secara bertahap yaitu Law enforcement yang rendah, tidak terkontrolnya pengembangan fasilitas penunjang perumahan, status tanah, kebutuhan perumahan yang meningkat dari tahun ke tahun, masyarakat kurang percaya diri untuk membangun dirinya sendiri serta ketidaklengkapan prasarana dan sarana permukiman

3. Bahwa dalam menghadapi berbagai kendala-kendala tersebut, Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang memiliki berbagai upaya yang meliputi :

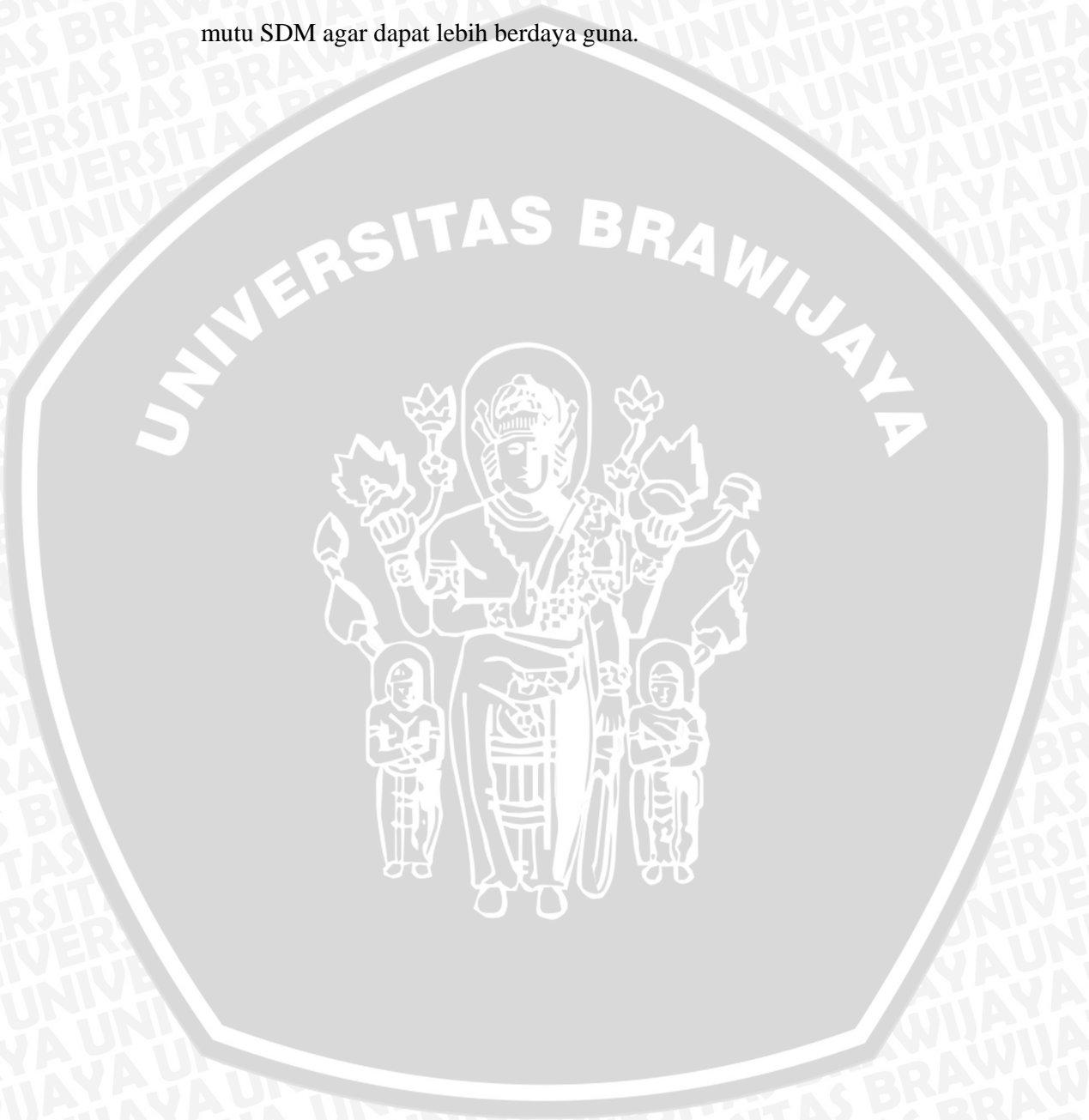
- a. Pengembangan prasarana dan sarana perumahan dan permukiman di Kota Malang antara lain, pengembangan kawasan permukiman baru serta pengembangan prasarana dasar perumahan di Kota Malang.
- b. Klasifikasi dan penataan bangunan rumah yaitu mengklasifikasikan bangunan berdasarkan fungsi, umur, ketinggian dan status yang dimaksud dalam perencanaan.
- c. Menertibkan pemekaran kawasan permukiman baru yang ditujukan pada pihak pengembang.
- d. Penataan kawasan permukiman kumuh di Kota Malang; Strategi dan kebijaksanaan konsolidasi tanah pada kawasan permukiman kumuh; dan
- e. Peningkatan pelayanan sarana dan prasarana perumahan dan permukiman, diutamakan pada permukiman kumuh dengan identifikasi permasalahan prasarana dan sarana permukiman di

kelurahan prioritas, mengadakan konsep tata hijau dan membuat jalur jalan baru dengan memintas jalur utama agar menjadi jalan tembus yang mempunyai daya aksesibilitas yang tinggi.

## B. SARAN

1. Pemerintah Kota Malang perlu mempunyai konsep alternatif tentang penataan permukiman dan perumahan dalam memberikan perlindungan terutama bagi masyarakat kurang mampu dalam membeli rumah.
2. Pemerintah Daerah Kota Malang harus segera menyelesaikan penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman Daerah Kota Malang tahun 2012 yang disesuaikan dengan Perda Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2010-2030.
3. Pemerintah Daerah Kota Malang perlu meningkatkan kerjasama dengan instansi-instansi yang terkait dengan pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang untuk mengurangi hambatan selama pelaksanaan.
4. Meningkatkan peran serta masyarakat untuk ikut berpartisipasi dalam proses pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang.
5. Pemerintah Daerah Kota Malang perlu melakukan monitoring terhadap pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman oleh berbagai pihak sesuai dengan tugas dan

kewenangannya serta meningkatkan kinerja pegawai serta menambah pengetahuan pegawai tentang pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di Kota Malang untuk meningkatkan mutu SDM agar dapat lebih berdaya guna.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku

- Conyers, Diana. 1994. *Perencanaan Sosial Di Dunia Ketiga*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Handoyo, B. Hestu Cipto. 1995. *Aspek – Aspek Hukum Administrasi Negara Dalam Penataan Ruang*, Universitas Atmajaya Jogjakarta, Jogjakarta.
- Hanitijo Soemitro, Ronny. 1990. *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Komarudin. 1997. *Menelusuri Pembangunan Perumahan Dan Pemukiman*, Yayasan Real Estat Indonesia – Rakasindo, Jakarta.
- Muchsin. 1998. *Pembangunan Pemukiman Perkotaan, Implementasi dan Efektifitasnya*, Dunia Ilmu, Surabaya.
- , 2005. *Aspek Hukum Perencanaan Wilayah dan Kota*. Materi Kuliah Hukum Tata Ruang.
- Muhtadi Muhd, Drs. 1987. *Gejala Pemukiman Kumuh Jakarta Selayang Pandang*, Departemen Pekerjaan Umum, Jakarta.
- Salim, Emil. 2005. *Sustainable Future: Menggagas Warisan Peradaban bagi Anak Cucu, Seputar Pemikiran Surna Tjahja Djajadiningrat*, Indonesia Center for Sustainable Development, Jakarta.
- Sanusi, Anwar. 2003. *Metodologi Penelitian Praktis*, Buntaran Media, Malang.

Soekanto, Soerjono. 1990. *Metode Penelitian Hukum*, Rajawali, Jakarta.

Soemantri, Koesnadi, Hardja. 2004. *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*, Alumni, Bandung.

Sugandhi, Aca. 2009. *Prinsip Dasar Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan Berwawasan Lingkungan*, Bumi Aksara, Jakarta.

Sulistyo, Jarot E. 2005. *Pembangunan Perumahan Dan Permukiman di Kota Malang*, Makalah Seminar UMM, Malang.

### **Peraturan dan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman

Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2010

Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan Klasifikasi Bangunan

Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman No. 04/KPTS/M/1999 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman

Internet

[www.malangkota.go.id](http://www.malangkota.go.id), 22 Pebruari 2012

[www.bapekot.malangkota.go.id](http://www.bapekot.malangkota.go.id), 24 Pebruari 2012

