

PEMBANGUNAN PERMUKIMAN PRIORITAS DALAM PERSPEKTIF TATA RUANG

(Studi Pada Permukiman Industri Tempe Sanan Kota Malang)

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Sarjana
pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya**

NOVINAZ BENITA

Nim. 105030600111011



**UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI PUBLIK
MINAT PERENCANAAN PEMBANGUNAN
MALANG
2014**

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

Skripsi ini saya persembahkan untuk

Papa Nanok dan Mama indah

Hanief Haris S. & Alessandro Anggara P.

Serta seluruh sahabat Perencanaan 2010 & Fastrack Adm. Publik 2013

Yang selalu memberikan segala dukungan dan semangat.



MOTTO

Gagal atau sukses bukanlah akibat orang lain melainkan diri saya sendiri.

Sayalah sumber pendorong diri sendiri. Saya bisa menyingkirkan hambatan didepan saya atau saya sesat dalam perangkapnya (Elaine Maxwell)

Kekhawatiran hanya akan membuang waktu untuk hal yang tidak akan terjadi, jadi jangan khawatir. Tuhan akan selalu memberikan pertolongan-Nya (anonymous)



PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, didalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara dikutip dalam naskah ini dan disebut dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiat, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S1) dibatalkan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, 23 Juni 2014

Novinaz Benita
NIM : 105030600111011

RINGKASAN

Benita,Novinaz, 2014, **Pembangunan Permukiman Prioritas Dalam Perspektif Tata Ruang (Studi Pada Permukiman Industri Tempe Sanan Kota Malang)**.
Dr. Hermawan. S.IP, M.Si dan Dr. Choirul Saleh, M.Si , 180 + viii

Permukiman prioritas merupakan salah satu Program Pemerintah Kota Malang yang bertujuan untuk mendukung ketersediaan permukiman yang layak dan teratur serta dapat mendukung keberhasilan arah pembangunan Kota Malang sebagai kota pendidikan, pariwisata dan industri atau dikenal dengan Tribina Cita Kota Malang. Penetapan kawasan permukiman prioritas didasarkan pada dokumen Strategi Pembangunan Permukiman Dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP) serta dalam proses penanganan pembangunan permukiman prioritas mengacu pada dokumen Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP). Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi permukiman prioritas pertama yang ditetapkan dalam dokumen SPPIP. Sebagai permukiman prioritas utama, Permukiman Industri Tempe Sanan memiliki berbagai potensi masalah terutama dalam penataan ruang dan kondisi lingkungan didalamnya

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif dan menggunakan teknik analisis data model Spradley serta berfokus pada kriteria yang menjadi alasan penetapan Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi permukiman prioritas menurut SPPIP Kota Malang, kontribusi RPKPP dalam pembangunan Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai permukiman prioritas, serta berfokus pada faktor pendukung dan penghambatnya. Dimana keseluruhan fokus tersebut dilihat dalam perspektif tata ruang.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa permukiman industri tempe sanan menjadi permukiman prioritas utama karena memiliki karakteristik sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan dalam SPPIP, yakni permukiman yang didalamnya terdapat unsur pendidikan, industri serta pariwisata sesuai dengan Tribina Cita Kota Malang. RPKPP sebagai program pembangunan permukiman prioritas memberikan kontribusi yang diantaranya terdiri dari kontribusi ekonomi, kontribusi sosial serta kontribusi lingkungan dan infrastruktur. Namun dalam proses pengimplementasian, terdapat faktor kendala dan dukungan. Dengan adanya faktor penghambat, maka peneliti memberikan rekomendasi dengan menggunakan teori-teori tata ruang seperti perencanaan tata guna lahan dan perencanaan lingkungan. Sehingga diharapkan akan dapat memberi masukan untuk pemerintah dalam proses pembangunan permukiman prioritas khususnya di Permukiman Industri Tempe Sanan.

Kata Kunci : Permukiman Prioritas, Permukiman Industri Tempe Sanan, SPPIP, RPKPP

SUMMARY

Benita, Novinaz, 2014, **Priority Settlement Development In Spatial Perspective Study At The Tempe Sanan Industrial Settlement Malang City**, Dr. Hermawan. S.IP, M.Si and Dr. Choirul Saleh, M.Si, 180 + viii

Priority settlement is the one of Malang City government program and have aims to support the availability suitable and arranged settlement and supporting the purpose of Malang development as education, tourism and industrial city or known as Tribina Cita Malang City. Determination of priority settlement is based on Strategy Of Settlement Development And Urban Infrastructure (SPPIP) documents and for handling of the priority settlements refer to Development Plan Of Priority Settlement Regions (RPKPP). Tempe Sanan Industrial Settlement become a first priority which determine in the SPPIP documents. As the first priority, Tempe Sanan Industrial Settlement has many problems, especially in spatial structuring and environment condition. Therefore, spatial theory approach is needed to support the successful implementation of development programs in Tempe Sanan Industrial Settlement as the top priority settlement.

The research method used is a qualitative research method with a descriptive approach and uses data analysis Spradley models techniques and focus on the criteria which to be the reasons determine tempe sanan industrial settlement to be the major priority settlement based on SPPIP Malang City document, and than the contribution of RPKPP document as the action plan consist of economy contribution, social contribution and last is environment and infrastructure contribution. And also focuses on the supporting and obstacle factors. All of the focuses seen from spatial perspective.

The result from this study conclude that Tempe Sanan Industrial Settlement to be major priority settlement because it has appropriate characteristics with the criteria which established in SPPIP namely settlement that has elements of education, industrial and tourism accordance with the Tribina Cita Malang City. RPKPP as the development program of the priority settlement give the contributions like economic contribution, infrastructure and environment contribution and than social contribution. But in the process of implementation, there any obstacles and supports factors. With the obstacles factor, so the researcher make recommendations using the spatial theories such as land use planning and environmental planning. So hopefully will be able to provide suggesst to the government on the process of priority settlement development especially in the Tempe Sanan Industrial Settlement.

Keyword : Priority Settlement, Tempe Sanan Industrial Settlement, SPPIP, RPKPP

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan YME yang telah melimpahkan rahmat dan kasih karunia-Nya, sehingga skripsi dengan judul Pembangunan Permukiman Prioritas Dalam Perspektif Tata Ruang Studi Pada Permukiman Industri Tempe Sanan Kota Malang dapat terselesaikan. Skripsi ini merupakan tugas yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Ilmu Administrasi Publik minat Perencanaan Pembangunan pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.

Penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari sempurna dan penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, ucapan terimakasih disampaikan kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. Bambang Supriyono, M.S selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya
2. Dr. Choirul Saleh, M.Si selaku dosen pembimbing sekaligus Ketua Jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya
3. Dr. Hermawan. S.IP, M.Si selaku pembimbing utama sekaligus Koordinator Minat Perencanaan Pembangunan, Jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya
4. Bapak Anis selaku Kepala Bidang Tata Kota Bappeda Kota Malang

5. Seluruh Staf Bidang Tata Kota serta Staf Bidang Pendataan Dan Evaluasi Bappeda Kota Malang yang telah membantu memberikan berbagai data dan informasi mengenai Permukiman Prioritas Kota Malang.
6. Bapak Tedy selaku Kepala Bidang Perumahan Dan Permukiman Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang
7. Pak Khosim, Ibu Siti Zubaida serta seluruh masyarakat di Permukiman Industri Tempe Sanan yang telah banyak membantu dalam memberikan informasi mengenai kondisi permukiman.
8. Kedua orang tua serta teman-teman yang telah membantu dan memberikan dukungannya dalam proses pembuatan skripsi ini.

Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat diharapkan. Semoga skripsi ini bermanfaat dan memberikan sumbangsih yang berarti bagi pihak yang membutuhkan, untuk transformasi Indonesia yang lebih baik.

Malang, 24 Juni 2014

Novinaz Benita

DAFTAR ISI

Halaman

MOTTO	i
TANDA PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iii
RINGKASAN	iv
SUMMARY	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR ISTILAH	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Kontribusi Penelitian.....	11
E. Sistematika Penulisan	12
BAB II Tinjauan Pustaka	
A. Kebijakan Publik	16
1. Kebijakan Publik Dalam Administrasi Publik	16
2. Bentuk Kebijakan Publik	19
3. Tahap Perumusan Kebijakan Publik	20
4. Analisis Kebijakan Publik	23
5. Kebijakan Publik Dalam Perencanaan Pembangunan	25
B. Teori Tata Ruang.....	26
1. Teori Zona Konsentris.....	29
2. Teori Poros	31
3. Teori Sektor.....	31
C. Perencanaan Pembangunan	32
1. Perencanaan Berdasarkan Jangka Waktu	32
2. Tipe Perencanaan	36



3. Perencanaan Tata Ruang Kota	36
4. Perencanaan Wilayah	37
5. Perencanaan Tata Guna Lahan	38
6. Perencanaan Lingkungan	40
D. Perkotaan Dan Permukiman	41
1. Ciri-Ciri Kota	45
2. Jenis-Jenis Permukiman	46
3. Permasalahan Permukiman	50
4. Permukiman Prioritas	52

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian	54
B. Fokus Penelitian	54
C. Lokasi dan Situs Penelitian	57
D. Jenis dan Sumber data	59
E. Pengumpulan Data	60
F. Instrumen Penelitian	62
G. Analisis data	64

BAB IV PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum dan Kondisi Lokasi Penelitian	70
1. Gambaran Umum Kota Malang	70
a) Kondisi Geografis	70
b) Visi Dan Misi	71
c) Tri Bina Cita Kota Malang	85
2. Gambaran Umum Permukiman Industri Tempe Sanan	90
3. Strategi Pembangunan Permukiman Dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP)	93
4. Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP)	97
B. Penyajian data	97
1. Kriteria yang menjadi alasan ditetapkannya Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi permukiman prioritas menurut SPPIP Kota Malang dalam perspektif tata ruang	101
a. kawasan permukiman yang memiliki potensi pendidikan...	101
b. kawasan permukiman yang memiliki potensi industri	103
c. kawasan permukiman yang memiliki potensi pariwisata....	109
d. kondisi lingkungan	114
2. Kontribusi RPKPP dalam pembangunan kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai permukiman prioritas dalam perspektif tata ruang	123

a. Kontribusi ekonomi	123
b. Kontribusi lingkungan dan infrastruktur	126
c. Kontribusi sosial	134
3. `Kendala dan dukungan yang dihadapi dalam `pengimplementasian RPKPP di Permukiman Industri `Tempe Sanan dalam perspektif tata ruang	136
a. Faktor Pendukung	
1. Pendukung eksternal	136
2. Pendukung internal	139
b. Faktor penghambat	
1. Penghambat internal	143
2. Penghambat eksternal	147
C. Analisis Data	150
1. Kriteria yang menjadi alasan ditetapkannya kawasan permukiman industri tempe sanan menjadi permukiman prioritas menurut SPPIP Kota Malang dalam perspektif tata ruang	150
a. Kawasan permukiman yang memiliki potensi pendidikan	150
b. Kawasan permukiman yang memiliki potensi industri	152
c. Kawasan permukiman yang memiliki potensi pariwisata ...	156
d. Kondisi lingkungan	158
2. Kontribusi RPKPP dalam pembangunan kawasan permukiman industri tempe sanan sebagai permukiman prioritas dalam perspektif tata ruang	157
a. Kontribusi ekonomi	159
b. Kontribusi lingkungan dan infrastruktur	161
c. Kontribusi sosial	164
3. Kendala dan dukungan yang dihadapi dalam pengimplementasian RPKPP di permukiman industri tempe sanan dalam perspektif tata ruang	165
a. Faktor pendukung	
1. Pendukung eksternal	165
2. Pendukung internal	169
b. Faktor penghambat	
1. Penghambat internal	170
2. Penghambat eksternal	173

BAB V PENUTUP

1. Kesimpulan	177
2. Saran	181

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
1	Tahap-tahap kebijakan publik	21
2	Teori zona konsentris	29
3	Teori model sektor	32
4	Tahapan penelitian kualitatif Spradley	64
5	Teknik analisis data model spardley	65
6	Peta Kota Malang	71
7	Keterkaitan SPPIP dan RPKPP dalam kerangka kebijakan pembangunan Kota	96
8	Home industri milik Bapak Khosim	103
9	Industri keripik tempe yang berada pada bagian depan	105
10	Tampak depan industri keripik tempe yang berada didalam gang (milik ibu Zubaida)	106
11	Proses pengemasan keripik tempe	107
12	Pusat oleh-oleh di dalam jalan sanan	110
13	Pusat oleh-oleh di Jalan Tumenggung Suryo	101
14	Toko oleh-oleh ibu Nurdjannah	113
15	Peta potensi masalah lingkungan permukiman industri tempe sanan	114
16	Tempat pemasaran keripik tempe milik Bapak Khosim	116
17	Tempat produksi keripik tempe milik bapak khosim	115
18	Tempat produksi keripik tempe milik Ibu Siti Zubaida	117
19	Peternakan Sapi	118
20	Jalan Masuk yang sempit di Jalan Sanan	120
21	Rumah yang terbuat dari anyaman bambu	121
22	Kondisi sungai di Jalan Sanan	122
23	Potensi Permukiman Industri Tempe Sanan	122
24	Air Limbah di Permukiman Industri Tempe Sanan	128
25	Ketidakepahamanan SKPD mengenai program di RPKPP	146
26	Persebaran Produsen dan Konsumen di Sanan	153
27	Pembagian kawasan permukiman industri tempe sanan	155

DAFTAR TABEL

No	Judul	Halaman
1	Kawasan permukiman prioritas Kota Malang	7
2	Luas kecamatan (Km ²) dan persentase terhadap luas Kota Tahun 2012	71
3	Industri di Kota Malang tahun 2012	89
4	Penggunaan lahan eksisting kawasan permukiman industri tempe sanan	92
5	Program pengembangan kawasan produktif	126
6	Ketersediaan infrastruktur di kawasan permukiman industri tempe sanan	127
7	Program pengelolaan limbah	129
8	Program pengelolaan persampahan	130
9	Program lingkungan sehat perumahan	131
10	Program lingkungan sehat peternakan	133
11	Program penanggulangan permukiman kumuh	135
12	SKPD pendukung implementasi program RPKPP	140

DAFTAR ISTILAH

No	Istilah	Arti
1.	RPKPP	Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas
2.	SPPIP	Strategi Pembangunan Permukiman Dan Infrastruktur Perkotaan
3.	RPJMD / RPJMN	Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah / Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional
4.	RPJPD / RPJPN	Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah / Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional
5.	RTRW	Rencana Tata Ruang Wilayah
6.	LSM / NGO	Lembaga Swadaya Masyarakat / Non Governmental Organization
7.	KSPD	Kebijakan Strategi Perkotaan Daerah
8.	KSPN	Kebijakan Strategi Perkotaan Nasional

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tata ruang pada dasarnya muncul karena adanya tuntutan dalam memenuhi kebutuhan penataan ruang dengan tujuan agar penataan ruang disuatu wilayah dapat lebih teratur. Tujuan dari dilakukannya penataan ruang menurut undang-undang 26 tahun 2007 pasal 13 adalah “untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang”, oleh karena itu penataan ruang dibutuhkan guna menciptakan suatu keserasian hidup antara makhluk hidup yang satu dengan makhluk hidup yang lainnya sehingga akan dapat menimbulkan suatu keseimbangan hidup dalam suatu ruang atau lingkungan.

Kebijakan publik merupakan suatu keputusan atau kebijakan yang dibuat oleh pemerintah untuk kepentingan masyarakat yang salah satunya adalah menyangkut tentang penataan ruang. Secara konseptual kebijakan publik menurut Anderson dalam buku milik Winarno (2007:18) merupakan “arah tindakan yang mempunyai maksud yang ditetapkan oleh seorang aktor atau sejumlah aktor dalam mengatasi suatu masalah atau suatu persoalan”. Jadi kebijakan publik pada dasarnya merupakan suatu keputusan maupun tindakan dari pemerintah yang bertujuan untuk memecahkan segala macam persoalan yang terdapat di masyarakat termasuk masalah pola keruangan yang terdapat disuatu wilayah,

sehingga masalah pola keruangan yang terdapat dalam suatu wilayah akan dapat lebih teratur.

Perencanaan pembangunan merupakan hasil dari kebijakan publik, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya dokumen-dokumen perencanaan seperti Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD), Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Strategi Pembangunan Permukiman Dan Infrastruktur (SPPIP), Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP), serta dokumen perencanaan lainnya. Perencanaan pembangunan merupakan suatu tahapan awal dalam proses pembangunan. Sebagai tahapan awal, perencanaan pembangunan akan menjadi bahan dasar bagi pelaksanaan kegiatan pembangunan maupun implementasi kebijakan publik yang telah dibuat sehingga dalam menyusun perencanaan pembangunan hendaknya bersifat *implementatif* (dapat dilaksanakan) dan *aplikatif* (dapat diterapkan). Perencanaan pembangunan menurut Riyadi (2004:7) dapat diartikan sebagai:

Suatu proses perumusan alternatif-alternatif atau keputusan-keputusan yang didasarkan pada data-data dan fakta-fakta yang akan digunakan sebagai bahan untuk melaksanakan suatu rangkaian kegiatan/ aktifitas kemasyarakatan, baik yang bersifat fisik (material) maupun non fisik (mental dan spiritual), dalam rangka mencapai tujuan yang lebih baik.

Berdasarkan pengertian perencanaan pembangunan yang dituangkan oleh Riyadi dapat ditarik besar bahwa perencanaan pembangunan merupakan suatu proses perumusan alternatif yang didasarkan pada fakta-fakta serta data-data kongkrit yang ada di lapangan. Oleh sebab itu, melakukan perencanaan pembangunan pemerintah perlu mengumpulkan berbagai macam data maupun

fakta-fakta permasalahan yang terjadi di masyarakat, sebagai dasar pembuatan perencanaan untuk menjadikan suatu negara / wilayah / daerah agar menjadi lebih baik. Perencanaan tersebut dilakukan sebagai upaya untuk mempersiapkan program-program yang akan digunakan

Terdapat dua macam teori perencanaan menurut Faludi dalam Munir (2002:16), pertama adalah teori prosedural dan yang kedua adalah teori substantif atau yang biasa disebut dengan "Theory In Planning". Teori substantif merupakan teori yang membicarakan teori-teori inti dalam proses perencanaan. Beberapa bentuk dari perencanaan yang termasuk teori substantif terdiri dari perencanaan tata ruang, perkotaan maupun perencanaan permukiman, karena didalamnya memuat tentang teori-teori inti dalam proses perencanaan.

Ahli perkotaan Lewis Mumford dalam ilham (1988-6), memberikan gambaran tahapan perkembangan kota seperti proses biologis, antara lain kota mengenal perkembangan mulai dari proses eopolis (eo = baru, polis = kota), menjadi metropolis (metro = induk), megapolis (megalo = besar), menjadi tiranopolis (tiran = kejam), kemudian menjadi nekropolis (nekros = bangkai). Teori Lewis Mumford meskipun tidak keseluruhannya benar tetapi mempunyai pengaruh besar dalam perkembangan analisa tentang perkembangan perkotaan. Dengan demikian dapat diperkirakan bahwa kota dalam proses perkembangannya dapat bersifat positif maupun negatif, dapat berjalan cepat perkembangannya, dapat mengalami kemunduran bahkan dapat menjadi mati. Oleh sebab itu, perencanaan perkotaan sangat diperlukan guna menciptakan suatu kota yang dapat bersifat berkelanjutan.

Perkotaan atau daerah urban merupakan salah satu wilayah yang memiliki daya tarik tersendiri bagi masyarakat untuk bertempat tinggal didalamnya.

Definisi perkotaan yang dikutip dalam Gallion (1996:3) adalah:

Persekutuan atau penyatuan suku-suku yang bertetangga yang berkumpul kesuatu pusat yang digunakan sebagai tempat pertemuan bersama dimana didalamnya terdapat gabungan sel lingkungan perumahan, atau tempat dimana orang bekerja bersama untuk kepentingan umum dengan gaya hidup yang berbeda-beda.

Kota tidak hanya sekedar merupakan pemusatan permukiman penduduk, pusat kegiatan sosial, ekonomi, politik, kebudayaan dan administrasi belaka, tetapi juga merupakan pusat penyediaan fasilitas, industri, perdagangan modal, skill dan lain-lainnya (Ilhami,1988:3). Dengan demikian kota tidak mungkin hanya dibiarkan tumbuh, berkembang, secara alami yang cenderung bersifat liar, kota harus diatur, direncanakan dengan cermat dan sebaik-baiknya melalui sistem pembangunan perkotaan.

Kota Malang merupakan salah satu daerah perkotaan yang terdapat di Indonesia, tepatnya di Provinsi Jawa Timur. Luas wilayah Kota Malang sebesar 110,6 km² yang terbagi dalam lima kecamatan yaitu Kecamatan Blimbing, Kecamatan Klojen, Kecamatan Lowokwaru, Kecamatan Kedungkandang, dan Kecamatan Sukun. Di kelima kecamatan tersebut, terdapat 57 kelurahan, 159 Rukun Wilayah (RW), dan 828 Rukun Tetangga (RT) (SPPIP, 2012:4-1).

Dalam salah satu sidang paripurna gotong royong Kotapraja Malang pada tahun 1962 ditetapkan Kota Malang sebagai Kota Pelajar / Kota Pendidikan, Kota Industri, dan Kota Pariwisata. Ketiga pokok tersebut menjadi cita-cita masyarakat Kota Malang yang harus dibina. Oleh karena itu kemudian disebut Tribina Cita

Kota Malang (Malangkota,2011). Tribina Cita Kota Malang tersebut pada akhirnya menjadi semboyan arah pembangunan yang ada di Kota Malang, tidak terkecuali arah pembangunan permukiman di Kota Malang.

Permukiman merupakan salah satu komponen yang terdapat didalam wilayah perkotaan. Menurut Undang-undang nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, definisi permukiman adalah :

“Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. “

Berdasarkan undang-undang tersebut dapat ditarik garis besar bahwa permukiman memiliki pengertian sebagai kesatuan sistem yang terdiri dari penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang didalamnya terdapat proses pembinaan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh yang terdiri dari peran serta masyarakat.

Dalam menyusun penataan permukiman di Kota Malang, pemerintah Kota Malang perlu menetapkan suatu dokumen perencanaan yang memuat tentang rancangan pembangunan permukiman sesuai dengan arahan yang tertuang dalam konsep pembangunan Kota Malang, yakni sebagai Kota Tri Bina Cita. Pemerintah perlu menentukan kawasan permukiman yang akan mendapatkan penanganan prioritas sesuai dengan potensi kawasan permukiman yang memiliki nilai-nilai Tribina Cita Kota Malang yakni permukiman yang mendukung pengembangan Kota Malang sebagai Kota Pendidikan, Kota Perindustrian serta Kota Pariwisata.

SPPIP dan RPKPP merupakan salah satu bentuk dokumen perencanaan pembangunan jangka panjang yakni dalam kurun waktu 20 tahun yakni dari tahun 2012 hingga tahun 2032. Tujuan dari disusunnya dokumen SPPIP ini adalah untuk menentukan kawasan permukiman prioritas yang menjadi prioritas pembangunan pemerintah Kota Malang. SPPIP disusun dengan mengacu pada RPJPD Kota Malang, RPJMD Kota Malang serta RTRW Kota Malang. Tujuan dari penyusunan RPKPP adalah memuat rencana aksi program untuk penanganan kawasan permukiman prioritas yang berakar dari persoalan nyata yang dihadapi tiap-tiap kawasan prioritas.

Menurut Modul Pemahaman Dasar tentang SPPIP dan RPKPP (6:2012 pengertian dari SPPIP dan RPKPP adalah :

“SPPIP merupakan suatu strategi yang menjadi acuan bagi pembangunan permukiman dan infrastruktur permukiman perkotaan yang penyusunannya mengacu dan terintegrasi dengan arahan pengembangan kabupaten/kota secara komprehensif. SPPIP ini merupakan alat utama bagi pemerintah daerah untuk mengarahkan pembangunan permukiman dan infrastruktur permukiman perkotaan. Selain itu, SPPIP juga merupakan rancangan tindakan atau aksi untuk membangun permukiman dan infrastruktur pendukungnya sebagai komponen inti pembentuk kawasan perkotaan. Sebagai rancangan tindakan atau aksi, SPPIP ini diterjemahkan ke dalam suatu strategi berikut program pembangunannya. SPPIP ini disusun berdasarkan arahan kebijakan dan strategi yang terdapat di dalam RTRW dan RPJPD”.

Berdasarkan pengertian tersebut maka dapat ditarik garis besar bahwa SPPIP merupakan strategi yang digunakan untuk menentukan permukiman prioritas yang ada di daerah perkotaan, yang nantinya permukiman tersebut akan menjadi prioritas pembangunan permukiman yang ada didalam suatu perkotaan. SPPIP ini merupakan alat utama bagi pemerintah daerah untuk mengarahkan pembangunan permukiman dan infrastruktur permukiman perkotaan. Terdapat

sepuluh permukiman prioritas yang menjadi prioritas pembangunan Kota Malang berdasarkan SPPIP Kota Malang tahun 2012-2032, dimana kesepuluh wilayah permukiman tersebut dapat dilihat pada tabel 1 :

Tabel 1. Kawasan Permukiman Prioritas Kota Malang

Prioritas	Kawasan Permukiman
1	Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan
2	Kawasan permukiman kampung KEBALEN
3	Kawasan permukiman industri sanitier KLASAMAN
4	Kawasan permukiman kampus kos-kosan SUMBERSARI dsk
5	Kawasan permukiman kampung BETEK
6	Kawasan permukiman kampung EMBONG BRANTAS dsk
7	Kawasan permukiman industri keramik DINOYO
8	Kawasan permukiman kampung KOTALAMA/KUTOBEDAH
9	Kawasan permukiman kampung JODIPAN
10	Kawasan permukiman kampung CIPTOMULYO

Sumber : SPPIP Kota Malang tahun 2012-2032

Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan berada di Kecamatan Blimbing, tepatnya di Kelurahan Purwantoro. Permukiman ini menjadi kawasan prioritas pertama dalam kebijakan yang terdapat dalam SPPIP Kota Malang. Kawasan permukiman ini menjadi prioritas utama karena mampu mendukung arah pembangunan Kota Malang, yakni Kota Malang sebagai pusat pendidikan, pusat pariwisata, dan pusat parindustrian sesuai dengan visi pengembangan Kota Malang yang mengarah pada pencapaian Kota Malang.

Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan merupakan kawasan permukiman produktif yang terletak di Kecamatan Blimbing. Kawasan ini berkembang disepanjang Jalan Sanan, dengan karakteristik permukiman padat penduduk. Selain sebagai tempat tinggal, kawasan ini berkembang sebagai industri rumah tangga dengan komoditas tempe kering. Secara visual, kawasan ini memiliki lingkungan yang kurang baik bahkan menuju pada kekumuhan. Hal ini disebabkan karena limbah tempe yang dibuang kedalam saluran drainase perkotaan.

Di Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan juga terdapat peternakan sapi yang memanfaatkan limbah dari industri tempe tersebut, namun limbah dari kotoran sapi tersebut tidak diolah terlebih dahulu, melainkan langsung dibuang ke sungai. Hal ini menyebabkan adanya pencemaran udara, air dan tanah di lingkungan tersebut. Dari sisi permukiman, kepadatan penduduk di Kawasan Permukiman Tempe Sanan sangat tinggi, dengan kerapatan yang tinggi antar rumah. Adapun untuk klaster permukiman dibelakang jalan utama dihubungkan dengan gang yang sangat sempit yang hanya bisa dilalui oleh satu orang.

Berdasarkan analisis dokumen SPPIP tahun 2012 yang dikutip dalam SPPIP (2012:3-10), Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan memiliki kerawanan terhadap bencana di sepanjang daerah aliran sungai (DAS) Brantas. Sebagai daerah perkampungan industri, kondisi sistem sanitasi, drainase dan air bersih dirasa masih kurang. Hal ini dapat terlihat dari sistem pembuangan limbah industri yang dirasa masih belum optimal. Selain kondisi lingkungan, masalah tata ruang terutama masalah tata guna lahan di wilayah ini juga masih kurang baik

sehingga menyebabkan ketidakteraturan dalam lingkungan permukiman. Terdapat tumpang tindih dalam penggunaan lahan, seperti contoh adanya kawasan peternakan sapi yang berada di wilayah permukiman dan *home industry* milik warga sehingga perlu dilakan suatu pendekatan tata ruang dalam melakukan pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis akan mengangkat judul **Pembangunan Permukiman Prioritas Dalam Perspektif Tata Ruang Studi Pada Permukiman Industri Tempe Sanan Kota Malang**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dibuat, maka rumusan masalah yang diangkat penulis dalam perspektif tata ruang terdiri dari :

1. Apa sajakah kriteria yang menjadi alasan ditetapkannya Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi permukiman prioritas berdasarkan Strategi Pembangunan Permukiman Dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP) Kota Malang ?
2. Bagaimanakah kontribusi Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP) dalam pembangunan kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai permukiman prioritas?
3. Bagaimanakah faktor pendukung dan penghambat dalam proses pengimplementasian Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP) dalam pembangunan kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan hal apa yang akan dituju dari kegiatan penelitian yang akan dilakukan. Dan penelitian dapat bertujuan untuk menajjaki, menguraikan, menerangkan, dan menguji suatu gejala. Berdasarkan uraian di atas dan berlandaskan pada rumusan masalah maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mendeskripsikan dan menganalisis kriteria yang menjadi alasan ditetapkannya permukiman prioritas menurut Strategi Pembangunan Permukiman Dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP) Kota Malang dalam perspektif tata ruang
2. Mendeskripsikan dan menganalisis kontribusi Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP) dalam pembangunan kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai permukiman prioritas dalam perspektif tata ruang
3. Mendeskripsikan dan menganalisis faktor pendukung dan penghambat dalam proses pengimplementasian Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP) dalam pembangunan kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan dalam perspektif tata ruang

D. Kontribusi Penelitian

Penelitian ini nantinya diharapkan memiliki dua kontribusi, yakni kontribusi akademis dan kontribusi praktis. Berikut adalah kontribusi yang ingin dicapai penulis :

1. Kontribusi Ilmiah

- a) Penelitian ini diharapkan mampu mengaitkan teori tentang kebijakan publik, perencanaan pembangunan, teori perkotaan, serta teori tata ruang dalam mendukung pembangunan permukiman prioritas di Kota Malang.
- b) Penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi peneliti lain sebagai bahan perbandingan selanjutnya, serta dapat dijadikan acuan bagi pihak yang melakukan penelitian, terkait perencanaan pembangunan permukiman prioritas.
- c) Penelitian ini diharapkan dapat mendukung teori kebijakan publik, perencanaan pembangunan, teori tata ruang, teori perkotaan serta teori tentang permukiman prioritas yang telah dipaparkan oleh para ahli sebelumnya.

2. Kontribusi Praktis

a. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran sebagai bahan masukan bagi Badan Perencanaan Pembangunan (Bappeda) Kota Malang dan Pemerintah Kota Malang untuk memaksimalkan upayanya dalam melakukan pembangunan permukiman di Kota Malang

b. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat dalam memberikan solusi untuk peningkatan pembangunan permukiman yang ada di kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan

E. Sistematika Penulisan

Untuk mengetahui secara garis besar yang dikemukakan dalam penulisan skripsi ini, maka dapat dilihat dalam sistematika pembahasan yang merupakan susunan keseluruhan skripsi secara singkat, sehingga mudah dalam mempelajarinya. Sistematika skripsi ini terdiri dari 5 (lima) bab dengan urutan sebagai berikut:

Bab I : Pendahuluan

Dalam bab ini berisikan latar belakang yang berisi tentang gambaran permasalahan yang terdapat di Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai permukiman prioritas. Sebagai permukiman prioritas, Sanan masih memiliki beberapa permasalahan seperti masalah lingkungan serta pola penataan ruang terutama terkait tata guna lahan. Pada bab ini juga berisi rumusan masalah yang terdiri dari tiga rumusan dan ketiganya dilihat dalam perspektif tata ruang.

Rumusan masalah tersebut terdiri dari : Apa sajakah kriteria yang menjadi alasan ditetapkannya Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi permukiman prioritas berdasarkan Strategi Pembangunan Permukiman Dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP) Kota Malang?, Bagaimanakah kontribusi Rencana Pembangunan Kawasan

Permukiman Prioritas (RPKPP) dalam pembangunan kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai permukiman prioritas? Bagaimanakah faktor pendukung dan penghambat dalam proses pengimplementasian Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP) dalam pembangunan kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan? Tujuan dari penelitian ini adalah mendeskripsikan dan menganalisis ketiga rumusan masalah yang telah dibuat. Adapun kontribusi penelitian terdiri dari kontribusi ilmiah dan kontribusi praktis. Pada bab ini juga memuat sistematika penulisan dari Bab I sampai Bab V.

Bab II : Kajian Pustaka/Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini akan ditemukan teori-teori yang relevan dengan pokok masalah penelitian sehingga dapat mendukung dalam menganalisa dan menginterpretasikan data yang diperoleh di lapangan. Antara lain mengenai teori kebijakan publik, perencanaan pembangunan, perencanaan tata ruang, serta teori yang berkaitan tentang perkotaan dan permukiman.

Bab III : Metode Penelitian

Dalam bab ini membahas tentang jenis penelitian, pemilihan lokasi dan situs penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengambilan data, instrumen penelitian, analisis data yang digunakan oleh penulis. Jenis penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan deskriptif dengan fokus penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif dan menggunakan teknik analisis data model Spradley serta berfokus pada kriteria yang menjadi alasan penetapan Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi permukiman prioritas menurut SPPIP Kota Malang, kontribusi RPKPP dalam pembangunan Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai permukiman prioritas, serta berfokus pada faktor pendukung dan penghambatnya. Dimana keseluruhan fokus tersebut dilihat dalam perspektif tata ruang dan di analisis dengan menggunakan metode Spradley. Lokasi penelitian berada di Kota Malang dengan situs penelitian pada Permukiman Industri Tempe Sanan, Dinas PU serta Bappeda Kota Malang.

Bab IV : Hasil dan pembahasan

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi permukiman prioritas utama karena memiliki karakteristik sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan dalam SPPIP, yakni permukiman yang didalamnya terdapat unsur pendidikan, industri serta pariwisata sesuai dengan Tribina Cita Kota Malang. RPKPP sebagai program pembangunan permukiman prioritas memberikan kontribusi yang diantaranya terdiri dari kontribusi ekonomi, kontribusi sosial serta kontribusi lingkungan dan infrastruktur. Namun dalam proses

pengimplementasian, terdapat faktor kendala dan dukungan. Dengan adanya faktor penghambat, maka peneliti memberikan rekomendasi dengan menggunakan teori-teori tata ruang seperti perencanaan tata guna lahan dan perencanaan lingkungan. Sehingga diharapkan akan dapat memberi masukan untuk pemerintah dalam proses pembangunan permukiman prioritas khususnya di Permukiman Industri Tempe Sanan.

Bab V : Penutup

Dalam bab ini berisikan tentang kesimpulan dari data-data dan saran-saran yang merupakan generalisasi dari berbagai penyajian data yang telah dianalisis serta usul pendapat penulis yang dikemukakan menyangkut hasil penelitian tersebut yang bertujuan untuk mempertegas jawaban atas analisa masalah. Adapun kesimpulan dari hasil penelitian adalah Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi prioritas utama karena memiliki karakteristik sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan dalam SPPIP. Permasalahan yang terdapat di permukiman antara lain masalah lingkungan dan tata ruang terutama pada penggunaan lahan permukiman. Oleh sebab itu pengaturan penggunaan lahan perlu dilakukan, seperti lahan untuk peternakan sapi dan pusat pendidikan untuk proses pembuatan keripik tempe perlu dibuat. Selain itu inovasi untuk pengelolaan limbah perlu diterapkan agar proses produksi keripik tempe akan dapat menjadi lebih higienis.

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini peneliti akan memperkenalkan teori-teori yang digunakan dalam penelitian ini sebagai kerangka berpikir untuk menggambarkan dari sudut mana peneliti menyoroiti masalah yang dipilih.

A. Kebijakan Publik

1. Kebijakan Publik Dalam Administrasi Publik

Kebijakan publik merupakan salah satu output dari adanya proses administrasi publik. Pemerintah pada dasarnya memiliki tugas yang sejak terdahulu hingga kelak di masa depan tidak tergantikan, tugas-tugas tersebut menurut Nugroho (2006:21) yaitu (1) membuat kebijakan publik, (2) Pada tingkat tertentu melaksanakan atau mengimplementasikan kebijakan publik – monitoring termasuk dalam evaluasi, (3) Pada tingkat tertentu melaksanakan evaluasi kebijakan publik. Jadi peran pemerintah pada abad ke 21 dan kedepan adalah membangun kebijakan yang *ekselen*.

Menurut Nugroho (2006:21) “Kebijakan publik yang terbaik adalah mampu meningkatkan daya saing masyarakatnya bukan semakin menjerumuskannya kedalam pola ketergantungan”. Dewasa ini sering ditemui berbagai kebijakan pemerintah yang lebih mengarah kedalam pola ketergantungan

terhadap pihak asing. Seperti kebijakan akan berbagai impor bahan baku, yang notabene bahan baku tersebut juga dimiliki oleh negara kita sendiri.

Secara harfiah, ilmu kebijakan menurut Yehezkel dalam Abidin (2012:3) merupakan terjemahan langsung dari kata *Policy Science*. Istilah kebijakan maupun kebijaksanaan yang diterjemahkan dari kata *policy* memang tekadang dikaitkan dengan keputusan pemerintah, karena pemerintah yang memiliki wewenang atau kekuasaan untuk mengerahkan masyarakat dan bertanggung jawab melayani kepentingan umum.

Menurut Nugroho (2006:36) Kebijakan publik adalah keputusan otoritas negara yang bertujuan untuk mengatur kehidupan bersama. Tujuan dari kebijakan publik dapat dibedakan dari sisi sumber daya atau *resources*, yaitu antara kebijakan publik yang bertujuan menyerap sumber daya negara. Tujuan kedua dari kebijakan publik adalah bersifat regulatif. Kebijakan regulatif bersifat mengatur dan mengatasi seperti kebijakan tarif, kebijakan pengadaan barang dan jasa, kebijakan HAM, kebijakan proteksi industri, dan sebagainya.

Tujuan ketiga dari kebijakan publik adalah kebijakan yang bertujuan untuk menggerakkan sumber daya nasional untuk mencapai kemajuan tertentu yang dikehendaki. Misalnya kebijakan tentang desentralisasi, zona industri eksklusif, dan lain-lain. Tujuan keempat dari adanya kebijakan publik adalah kebijakan yang bertujuan untuk memperkuat negara atau memperkuat pasar. Namun pada dasarnya kebijakan publik yang dibuat selalu memiliki tujuan yang bersifat multifungsi untuk menjadikan kebijakan tersebut adil dan seimbang dalam mendorong kemajuan kehidupan bersama.

Istilah kebijakan publik bagi para administrator publik bukanlah hal yang baru. Hal ini disebabkan tugas dari para administrator publik adalah menghasilkan kebijakan publik. Menurut Thomas R. Dye (1995:2) kebijakan publik memiliki pengertian “*what government do, why they do it, and what difference it makes*” menurutnya kebijakan publik adalah menyangkut tentang apa yang akan dilakukan oleh pemerintah, mengapa pemerintah mengambil keputusan atau tindakan tersebut serta apakah perubahan yang akan terjadi apabila kebijakan tersebut diterapkan.

Banyak pakar yang memiliki definisi tersendiri mengenai kebijakan publik. Menurut Harold Laswell dan Abraham Kaplan mendefinisikan kebijakan publik sebagai “*a projected program of goals, value, and practices*” atau kebijakan publik dapat kita artikan sebagai sebuah tugas pemerintah dalam membuat sebuah program yang didasarkan pada nilai, tujuan serta bagaimana praktek-praktek yang akan dilakukan.

David Easton dalam Nugroho (2006:22) mengartikan kebijakan publik sebagai “*the impact of government activity*”, menurutnya kebijakan publik merupakan dampak yang terjadi akibat adanya aktivitas pemerintah. Kebijakan publik muncul karena adanya aktivitas yang dilakukan oleh pemerintah, karena pada dasarnya pemerintah adalah sumber daya yang menyusun, merumuskan, memformulasikan, mengimplementasikan, serta mengevaluasi kebijakan publik yang ada didalam suatu negara.

Dari definisi-definisi dari para pakar tersebut kemudian Nugroho (2006:23) menarik kesimpulan mengenai pengertian kebijakan publik sebagai

berikut : pertama, kebijakan publik adalah kebijakan yang dibuat oleh administrator negara dimana kebijakan publik merupakan suatu yang dikerjakan dan tidak dikerjakan oleh pemerintah. Kedua, kebijakan publik adalah kebijakan yang mengatur kehidupan bersama atau kehidupan politik, bukan kehidupan seseorang atau golongan. Kebijakan publik mengatur masalah bersama, atau masalah pribadi atau golongan, yang sudah menjadi masalah bersama dari seluruh masyarakat di daerah itu. Dan yang ketiga kebijakan publik merupakan kebijakan yang memiliki manfaat terhadap masyarakat secara luas.

2. Bentuk Kebijakan Publik

Kebijakan publik biasanya dituangkan oleh pemerintah dalam bentuk dokumen maupun peraturan perundang-undangan yang memiliki payung hukum yang jelas. Didalam undang-undang nomor 10 tahun 2004 tentang pembentukan peraturan perundang-undangan pasal tujuh mengatur jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945,
- b. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang,
- c. Peraturan Pemerintah
- d. Peraturan Presiden
- e. Peraturan Daerah

Kelima produk tersebut merupakan bentuk pertama dari kebijakan publik, yaitu "*Peraturan Perundangan Yang Terkodifikasi Secara Formal Dan Legal*". Menurut Nugroho (2006:31) setiap peraturan dari pusat atau nasional hingga pada tingkat desa atau kelurahan adalah merupakan kebijakan publik. Hal ini

disebabkan karena mereka adalah aparat publik yang dibayar oleh uang publik melalui pajak dan penerimaan negara lainnya, dan karenanya secara hukum formal bertanggung jawab kepada publik. Secara sederhana bentuk kebijakan publik dikelompokkan menjadi tiga oleh Nugroho (2006:31), yaitu :

1. Kebijakan publik yang bersifat *makro* atau umum, atau mendasar, yaitu kelima peraturan yang sebelumnya telah disebutkan.
2. Kebijakan publik yang bersifat *meso* atau menengah, atau penjelas pelaksanaan. Kebijakan ini dapat berbentuk peraturan menteri, surat edaran menteri, peraturan gubernur, peraturan bupati, dan peraturan walikota. Kebijakannya dapat berbentuk surat keputusan bersama atau SKB antar menteri, gubernur, dan bupati atau walikota.
3. Kebijakan publik yang bersifat *mikro* adalah kebijakan yang mengatur pelaksanaan atau implementasi dari kebijakannya di atasnya. Bentuk kebijakannya adalah peraturan yang dikeluarkan oleh aparat publik di bawah menteri, gubernur, bupati, dan walikota.

3. Tahapan Perumusan Kebijakan Publik

Proses pembuatan kebijakan publik merupakan proses yang kompleks karena melibatkan banyak proses maupun variabel yang harus dikaji. Oleh karena itu beberapa ahli politik yang menaruh minat untuk mengkaji kebijakan publik membagi proses-proses penyusunan kebijakan publik kedalam beberapa tahap. Tujuan pembagian seperti ini adalah untuk memudahkan kita dalam mengkaji kebijakan publik. Namun demikian, beberapa ahli mungkin membagi tahap-tahap

ini dengan urutan yang berbeda. Tahap-tahap kebijakan publik menurut William Dunn yang dikutip Budi Winarno (2002: 28-30) adalah sebagai berikut :

Tahap-Tahap Kebijakan Publik



Gambar 1. Tahap-Tahap Kebijakan Publik

a) Tahap Penyusunan Agenda

Para pejabat yang dipilih dan diangkat menempatkan masalah pada agenda publik. Sebelumnya masalah ini berkompetisi terlebih dahulu untuk dapat masuk dalam agenda kebijakan. Pada akhirnya, beberapa masalah masuk ke agenda kebijakan para perumus kebijakan. Pada tahap ini mungkin suatu masalah tidak disentuh sama sekali, dan beberapa yang lain pembahasan untuk masalah tersebut ditunda untuk waktu yang lama.

b) Tahap formulasi kebijakan

Masalah yang telah masuk ke agenda kebijakan kemudian dibahas oleh para pembuat kebijakan. Masalah-masalah tadi didefinisikan untuk kemudian dicari pemecahan masalah terbaik. Pemecahan masalah tersebut berasal dari berbagai alternatif atau pilihan kebijakan (*policy alternatives/policy options*) yang ada. Sama halnya dengan perjuangan suatu masalah untuk masuk ke agenda kebijakan, dalam tahap perumusan kebijakan masing-masing alternatif bersaing untuk dapat dipilih sebagai kebijakan yang diambil untuk memecahkan masalah. Pada tahap ini, masing-masing aktor akan bermain untuk mengusulkan pemecahan masalah terbaik.

c) Tahap adopsi kebijakan

Dari sekian banyak alternatif kebijakan yang ditawarkan oleh para perumus kebijakan, pada akhirnya salah satu dari alternatif kebijakan tersebut diadopsi dengan dukungan dari mayoritas legislatif, konsensus antara direktur lembaga atau keputusan peradilan.

d) Tahap Implementasi Kebijakan

Suatu program kebijakan hanya akan menjadi catatan-catatan elit jika program tersebut tidak di implementasikan, yakni dilaksanakan oleh badan-badan administrasi maupun agen-agen pemerintah di tingkat bawah.

Kebijakan yang telah diambil dilaksanakan oleh unit-unit administratif yang memobilisasikan sumber daya finansial dan manusia. Pada tahap implementasi ini berbagai kepentingan akan saling bersaing. Beberapa

implementasi kebijakan mendapat dukungan para pelaksana, namun beberapa yang lain mungkin juga akan ditentang oleh para pelaksana.

e) Tahap evaluasi kebijakan

Dalam tahap ini kebijakan yang telah dijalankan akan dinilai atau dievaluasi, untuk melihat sejauh mana kebijakan yang dibuat untuk meraih dampak yang diinginkan, yaitu memecahkan masalah yang dihadapi masyarakat. Oleh karena itu ditentukan ukuran-ukuran atau kriteria-kriteria yang menjadi dasar untuk menilai apakah kebijakan publik yang telah dilaksanakan sudah mencapai dampak atau tujuan yang diinginkan atau belum.

4. Analisis Kebijakan Publik

Model pada dasarnya merupakan representasi teori yang disederhanakan tentang dunia nyata. Dimana model lebih merujuk pada sebuah konsep untuk menyederhanakan realitas. Allizon dan Zellinek mengembangkan tiga model untuk menganalisis kebijakan publik yang dikutip dalam Nugroho (2006:51), yaitu model *Rational Actor Model* (RAM), *Organizational Behavior Model* (OBM), dan *Government Politics* model untuk memahami keputusan kebijakan.

Rational Actor Model menganggap bahwa organisasi negara berperilaku seperti individu yang rasional. Pemerintah sebagai satu kesatuan yang utuh mengambil keputusan setelah semua informasi yang tersedia dibahas secara mendetail, termasuk semua konsekuensi serta risiko yang mungkin diakibatkan oleh keputusan itu dan pilihan yang diambil oleh para pengambil keputusan merupakan pilihan rasional yang diambil dengan penuh kesadaran.

Organizational Behavior Model menekankan pada proses pengambilan keputusan organisasional yang berlangsung secara wajar. Di dalam proses itu, elemen-elemen penting dalam keputusan strategis ikut dipertimbangkan sehingga keputusan yang diambil dapat dipertanggungjawabkan menurut aturan organisasi kepada rakyat. Jadi keputusan yang diambil tidak semata-mata berasal dari keputusan rasional melainkan sudah berdasarkan pertimbangan yang matang melalui proses organisasi.

Government Politics Models merupakan model yang menganggap bahwa kebijakan publik merupakan sebuah keputusan yang berasal dari resultan politik. Dimana setiap keputusan yang dibuat merupakan hasil dari permainan politik yang ada, bahwa keputusan dibuat dari proses negosiasi dan kompromi dari konflik kepentingan yang terjadi diantara partai-partai politik.

Sedangkan model analisis kebijakan publik menurut Winarno (2002) terdapat dua model, yaitu *model elitis* dan *model pluralis* :

a. Model Elitis

model elitis menurut Winarno (2002:36) memiliki asumsi bahwa kebijakan publik dapat dipandang sebagai nilai-nilai dan pilihan-pilihan dari elit yang memerintah. Hal ini cocok diterapkan di negara yang menganut sistem pemerintahan sosialis, yakni Korea Utara dan China. Model ini menyatakan bahwa bukan rakyat atau “massa” yang memnentukan kebijakan publik melalui tuntutan-tuntutan maupun tindakan mereka. Kebijakan publik dibuat dan ditentukan oleh para elit yang memerintah dan dilaksanakan oleh

pejabat-pejabat dan badan-badan pemerintah yang berada dibawahnya.

b. Model Pluralis

berkebalikan dengan model elitis yang titik perhatiannya bertumpu pada elit politik. Menurut Winarno (2002:38) model pluralis lebih percaya pada peran subsistem-subsistem yang berada dalam sistem demokrasi. Di negara-negara berkembang model elitis akan cukup memadai untuk menjelaskan proses politik yang berlangsung, namun akan kesulitan dalam menjelaskan proses politik di negara yang mendasarkan diri pada sistem demokrasi.

5. Kebijakan Publik Dalam Perencanaan Pembangunan

Kebijakan publik merupakan salah satu output dari adanya proses administrasi publik. Istilah kebijakan publik bagi para administrator publik bukanlah hal yang baru. Hal ini disebabkan tugas dari para administrator publik adalah menghasilkan kebijakan publik. kebijakan publik memiliki keterkaitan yang erat dalam administrasi pembangunan yang notabene juga merupakan salah satu turunan dari administrasi publik.

Sesuai dengan pengertian administrasi pembangunan, kebijakan publik pada dasarnya bertujuan untuk mendorong kearah proses perubahan dan pembaharuan ke keadaan yang lebih baik. Hal ini sesuai dengan pengertian dari administrasi pembangunan menurut Kristadi (1997:33) yang menyatakan bahwa administrasi pembangunan merupakan bentuk dari administrasi negara yang mampu mendorong kearah proses perubahan dan pembaharuan serta penyesuaian.

Kebijakan publik memiliki kaitan dengan administrasi pembangunan atau proses pembangunan nasional, baik itu Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP), Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM), Rencana Kerja Pembangunan (RKP) serta APBN/D berkaitan dengan kebijakan publik yang dikuatkan dengan undang-undang atau perda. Produk-produk dokumen perencanaan tersebut termasuk taktik dan strategi pemerintah yang merupakan bagian dari kebijakan publik sebab implikasi dari produk-produk tersebut adalah masyarakat, dan pada hakekatnya pelaksanaan pembangunan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat (bimosakti,online).

Produk-produk dokumen perencanaan tersebut merupakan bagian dari kebijakan publik sebab implikasi dari produk-produk tersebut adalah untuk kebutuhan masyarakat, dan pada hakekatnya pelaksanaan pembangunan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dokumen-dokumen perencanaan pembangunan tersebut yang akan menetapkan tindakan-tindakan pemerintah dimasa datang, mempunyai visi misi dan tujuan yang jelas serta senantiasa ditujukan untuk kepentingan seluruh masyarakat, untuk hal ini maka diperlukan peran serta masyarakat dalam pembuatan perencanaan tersebut, di dalam pembuatan perencanaan pembangunan baik pusat maupun daerah haruslah melalui musyawarah secara berjenjang dari tingkat bawah (*bottom up*).

B. Teori Tata Ruang

Teori tata ruang pada dasarnya muncul karena adanya tuntutan dalam memenuhi kebutuhan penataan ruang dengan tujuan agar penataan ruang disuatu wilayah dapat lebih teratur. Pengertian tata ruang menurut undang-undang nomor

26 tahun 2007 tentang ruang didefinisikan sebagai “wadah yang meliputi ruang darat, ruang udara dan ruang laut, termasuk ruang didalam bumi sebagai kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya”. Sedangkan tujuan dari dilakukannya penataan ruang menurut undang-undang 26 tahun 2007 pasal 13 adalah “untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang” , oleh karena itu penataan ruang dibutuhkan guna menciptakan suatu keserasian hidup antara makhluk hidup yang satu dengan makhluk hidup yang lainnya sehingga akan dapat menimbulkan suatu keseimbangan hidup dalam suatu ruang atau lingkungan.

Menurut Tarigan (2009:122) dalam menyusun dan merencanakan tata ruang kota, terdapat komponen-komponen yang menjadi pembentuk suatu tata ruang kota. Adapun komponen tersebut adalah sebagai berikut :

- a) Lingkungan Pusat Kota
Lingkungan pusat kota merupakan suatu lingkungan yang didalamnya terdapat pusat segala kegiatan kota, seperti kegiatan pemerintahan, perekonomian, pendidikan dan kebudayaan, serta ditandai dengan adanya kesibukan lalu lintas. Pusat-pusat kegiatan dalam area pusat kota pada umumnya mengelompok dan antara kegiatan satu dengan yang lain saling berinteraksi.
- b) Lingkungan Permukiman
Perumahan dan permukiman lazimnya membentuk suatu lingkungan tersendiri agar terhindar dari gangguan kehidupan kota atau polusi walaupun demikian tidak jarang permukiman penduduk ini menyelusup kelingkungan lain, seperti lingkungan lain seperti lingkungan perdagangan, perkantoran, pendidikan bahkan lingkungan industri. Atas dasar berbagai pertimbangan tersebut, maka dalam proses perencanaan permukiman dapat dibedakan menurut golongan tingkat pendapatan penduduk.
- c) Lingkungan Khusus
Lingkungan khusus adalah lingkungan yang sifatnya memerlukan pembinaan khusus, baik ditinjau dari segi keamanan, ketentraman maupun dari segi penempatannya sendiri. Sehingga nantinya akan tumbuh dan

berkembang dengan ciri khasnya sendiri dan kemudian akan membentuk suatu area khusus. Adapun yang termasuk dalam lingkungan ini antara lain lingkungan industri, kesehatan, perkantoran, pergudangan dan lingkungan-lingkungan lain yang membutuhkan penempatan khusus.

d) Daerah Hijau

Daerah yang dimensi adanya tumbuh-tumbuhan dan pepohonan. Daerah ini diharapkan mampu berfungsi sebagai paru-paru kota. Wujud fisik daerah hijau dapat berupa lahan sawah pertanian, hutan buatan, kebun raya dan taman kota.

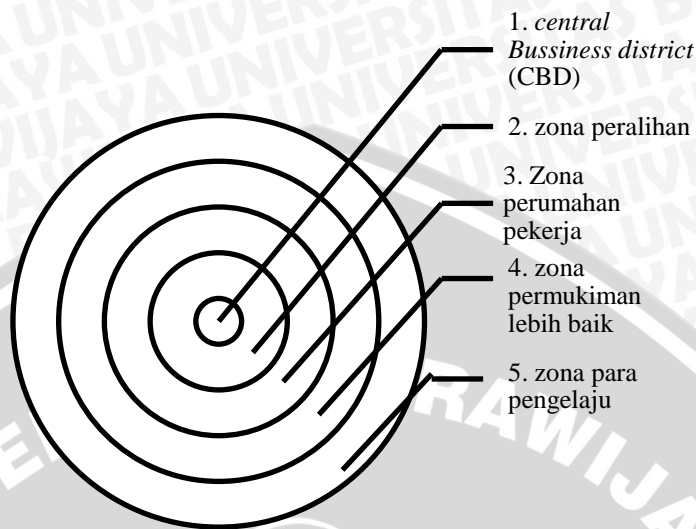
e) Jaringan Sirkulasi

Yaitu jaringan jalan yang menghubungkan satu lingkungan dengan lingkungan yang lain atau dari pusat kegiatan yang satu ke pusat kegiatan yang lain. Lingkungan sirkulasi dalam kota dibedakan dalam :

- 1) Jaringan Jalan Artileri, yaitu jaringan jalan yang menghubungkan pusat-pusat kegiatan kota seperti terminal, pasar stasiun, dan tempat lainnya.
- 2) Jaringan jalan kolektor, yaitu jaringan jalan yang menghubungkan antara pusat kegiatan yang satu dengan yang lainnya.
- 3) Jaringan jalan penghubung, yaitu jaringan jalan yang ada dalam zona-zona kegiatan itu sendiri.

Pendekatan tentang penataan ruang mulai bermunculan. Salah satunya adalah pendekatan ekologi untuk penataan ruang kota. Pendekatan ekologi ini berkembang antara 1916-1940, pendekatan ini menganalisis tentang perkembangan sebuah kota yang didalamnya dianggap terdapat persaingan antara makhluk hidup yang berada didalamnya. Adapun beberapa contoh teori tata ruang dengan pendekatan ekologi terdiri dari teori zona konsentris, teori sektor serta teori poros.

1. Teori Zona Konsentris (Burgess)



Gambar 2. Teori Zona Konsentris
Sumber : Burgess dalam Yunus (2012:5)

Bagan tersebut menunjukkan pola perkembangan perkotaan dengan pendekatan zona konsentris. Teori konsentris ini dibuat oleh Burgess pada tahun 1923. Model ini didasarkan pada gagasan bahwa perkembangan kota mengambil tempat ke arah luar daerah yang berada di pusat, untuk membentuk suatu zona konsentris (Johnson, 1972:170).

Seperti yang terlihat pada model di atas, daerah perkotaan terdiri dari lima zona melingkar berlapis-lapis yang terdiri dari : (1). *Central Bussines District* atau Daerah pusat kegiatan, (2) zona peralihan, (3) zona permukiman peerja, (4) zonapermukiman yang lebih baik dan (5) zona para pengelaju. Karakteristik masing-masing zona dapat diuraikan sebagai berikut :

a) **Zona 1 : *Central Bussines District* (CBD) atau Daerah Pusat Kegiatan (DPK)**

Daerah ini merupakan daerah pusat dari segala kegiatan kota antara lain politik, sosial budaya, ekonomi dan teknologi. Zone ini terdiri dari dua bagian, yaitu : (1) bagian paling inti (*the heart of area*) disebut dengan

Retail Bussiness District (RBD) dan (2) bagian yang berada diluar *Retail Bussiness District* (RBD) yakni bagian *Wholesale Bussiness District* (WBD). Kegiatan yang dominan di wilayah *Retail Bussiness District* (RBD) antara lain “*departement stores, sartshops, office building, clubs, banks, hotels theatres and headquarters of economic, social, civic and political life*”. Pada kota yang relatif kecil fungsi ini berbaur satu sama lain, namun untuk kota besa fungsi tersebut menunjukkan differensiasi yang nyata antara lain “daerah perbankan” daerah perbioskopian, daerah salon/alat kecantikan dan lain-lain. Bagian luarnya disebut dengan *Wholesale Bussiness District* (WBD) yang ditempati oleh bangunan yang diperuntukan untuk kegiatan ekonomi dalam jumlah yang besar antara lain seperti pasar, pergudangan (*warehouse*), gedung penyimpanan barang supaya lebih tahan lama (*storage building*). (Yunus, 2012:10)

b) Zona 2 : Daerah Peralihan (DP) atau *Transition zone* (TZ)

Zona ini merupakan daerah yang mengalami penurunan kualitas lingkungan permukiman yang terus menerus dan makin lama makin hebat. Penyebabnya tidak lain karena adanya intrusi fungsi yang berasal dari zona pertama sehingga perbauaran permukiman dengan bangunan bukan untuk permukiman seperti gudang kantor dan lain-lain sangat mempercepat terjadinya deteriosasi lingkungan permukiman. Proses subdivisi yang terus menerus, intrusi fungsi-fungsi dari zona 1 mengakibatkan terbentuknya “*slums area*” atau daerah permukiman kumuh yang semakin cepat dan biasanya akan memiliki asosiasi dengan daerah kemiskinan yang rawan akan kriminalitas. (Yunus,2012:10)

c) Zona 3 : Zona Perumahan Pekerja Yang Bebas (ZPPB) Atau “*Zone Of Independent Workingmen’s Homes*”

Zona ini paling banyak ditempati oleh perumahan pekerja-pekerja baik pekerja pabrik, industri dan lain sebagainya. Di antaranya adalah pendatang-pendatang baru dari zona 2, namun masih menginginkan tempat tinggal yang dekat dengan tempat kerjanya. Belum terjadi invansi dari fungsi industri dan perdagangan ke daerah ini karena letaknya masih dihalangi oleh zona peralihan. (Yunus, 2012:11)

d) Zona 4 : Zona permukiman yang lebih baik (ZPB) atau “*zone of better residences*”

Zona ini dihuni oleh penduduk yang berstatus ekonomi menengah tinggi, walaupun tidak berstatus ekonomi sangat baik, namun mereka kebanyakan mengusahakan sendiri “*business*” kecil-kecilan, para profesional, para pegawai dan lain sebagainya. Kondisi ekonomi umumnya stabil sehingga lingkungan permukimannya menunjukkan derajat keteraturan yang cukup tinggi. fasilitas permukiman terencana dengan baik sehingga kenyamanan tempat tinggal dapat dirasakan pada zona ini. (Yunus, 2012:12)

e) Zona Penglaju (ZP) atau *Commuters Zone* (CZ)

Zona penglaju merupakan zona yang berada di daerah pinggiran kota, dimana pada zona ini bermunculan perkembangan permukiman baru yang berkualitas tinggi hingga luxurious. Kecenderungan menurut Turner (1970) dalam Yunus (2012:12) menyatakan bahwa penduduk yang berada di zona

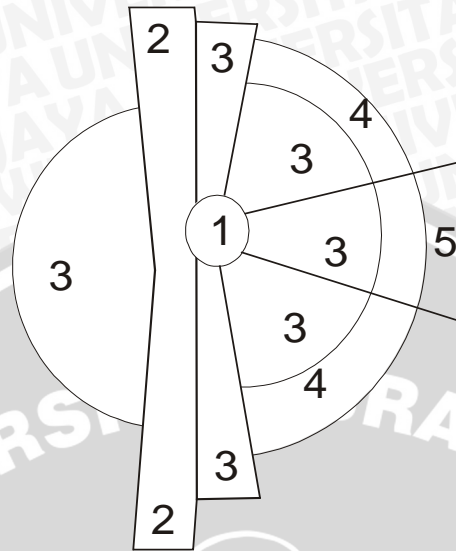
ini disebut sebagai “*status seekers*” hal terjadi karena adanya dorongan dari daerah asal yang dianggap tidak nyaman dan mereka lebih tertarik dengan kondisi di zona 5 yang menjanjikan kenyamanan hidup (Yunus, 2012:12).

2. Teori Poros

Pada dasarnya pandangan ini menekankan peranan transportasi dalam mempengaruhi struktur keruangan kota. Ide ini pertamakali dituangkan oleh Babcock (1932) sebagai suatu ide penyempurnaan teori konsentris. Teorinya dikenal dengan nama teori poros. Faktor utama yang mempengaruhi mobilitas adalah poros transportasi yang menghubungkan CBD dengan daerah bagian luarnya. Keberadaan poros transportasi menurut Babcock akan mengakibatkan distorsi pola konsentris, karena sepanjang rute transportasi tersebut berasosiasi dengan mobilitas yang tinggi. Daerah yang dilalui transportasi akan memiliki perkembangan fisik yang berbeda dengan daerah-daerah diantara jalur-jalur transportasi ini. akibat keruangan yang timbul adalah suatu bentuk persebaran keruangan yang disebut dengan “*star shaped pattern / octopus-like pattern*”.

3. Teori Sektor

Model teori sektor dikembangkan oleh Hoyt, dalam beberapa hal teori sektor masih menunjukkan persebaran zona-zona konsentrisnya. Dimana bentuk jalur transportasi yang menjari dan menghubungkan pusat kota kebagian-bagian yang lebih jauh, jalur transportasi tersebut juga memberi peranan yang besar terhadap pembentukan pola struktur internal kota.



Gambar 3. Model Teori Sektor (Homer Hoyt)
Sumber : Hyot dalam Yunus (2012:26)

Keterangan :

1. Zone Daerah Pusat Kegiatan (DPK) Atau *Central Bussines District* (CBD)

Zone ini merupakan pusat kota yang terletak ditengah kota, dimana bentuk dari zone ini adalah melingkar. Didalamnya terdapat berbagai kegiatan perekonomian, sosial, budaya maupun politik sehingga daerah ini merupakan zone yang paling ramai.

2. Zone “*Wholesale Light Manufacturing*”

Pada teori sektor, zona kedua ini membentuk seperti taji dan menjari ke arah luar menembus lingkaran-lingkaran konsentris sehingga gambaran konsentris mengabur adanya. Jelas sekali peranan jalur transportasi dan komunikasi yang menghubungkan CBD dengan daerah

luarnya mengontrol persebaran zona 2 ini. pada wilayah ini juga terdapat industri ringan dan kawasan perdagangan.

3. Zone Permukiman Kelas Rendah

Zone permukiman kelas rendah ini umumnya ditempati oleh para kaum buruh, dimana penduduknya memiliki kemampuan ekonomi yang lemah. Munculnya zona ini merupakan konsekuensi logis, karena kebanyakan para pekerja akan mencari permukiman yang dekat dengan tempat kerja dengan tujuan agar penghematan biaya hidup.

4. Zona Permukiman Kelas Menengah

Pada zona merupakan daerah permukiman dengan kondisi yang lebih baik, baik dari segi lingkungan maupun ukuran rumah. Golongan yang berada di daerah ini merupakan golongan menengah keatas dan menanjak semakin mapan. J. Turner dalam Yunus (2012:31) mengklasifikasikan daerah ini sebagai "*consolidator*". Menurut Yunus (2012:31) Zona ini muncul akibat adanya perasaan tidak puas dari masyarakat terhadap lingkungan sebelumnya atau zona 2, sehingga mereka membutuhkan lingkungan permukiman yang lebih baik dari sebelumnya.

5. Zona Permukiman Kelas Tinggi

Zona ini merupakan permukiman kelas atas. Yunus (2012:31) mengatakan bahwa "daerah ini menjanjikan kepuasan, kenyamanan untuk bertempat tinggal". Pada zona ini masyarakat dapat membangun wilayah permukiman yang *luxurious*.

C. Perencanaan Pembangunan

1. Perencanaan Berdasarkan Jangka Waktu

Berdasarkan jangka waktunya, perencanaan dapat dibagi menjadi tiga: perencanaan jangka panjang, perencanaan jangka menengah dan perencanaan jangka pendek Umar (2002) dalam Munir (2002).

a. Perencanaan Jangka Panjang (Perspektif)

Istilah perencanaan perspektif atau perencanaan jangka panjang biasanya mempunyai rentang waktu antara 10 sampai 25 tahun. Pada hakikatnya, rencana perspektif adalah cetak biru pembangunan yang harus dilakukan dalam jangka waktu yang panjang. Tetapi, rencana perspektif bukan berarti satu rencana untuk keseluruhan angka waktu 15 atau 20 tahun tersebut. Pada kenyataannya, tujuan dan luas tersebut harus dicapai dalam jangka waktu tertentu dengan membagi rencana perspektif itu ke dalam beberapa rencana jangka menengah dan jangka pendek. Tujuan pokok dari rencana jangka panjang adalah untuk meletakkan landasan bagi rencana jangka menengah dan rencana jangka pendek sehingga masalah-masalah yang harus diselesaikan dalam jangka waktu yang sangat panjang dipertimbangkan dalam jangka menengah dan jangka pendek.

b. Perencanaan Jangka menengah

Perencanaan jangka menengah biasanya memiliki rentang waktu antara 4 sampai 6 tahun. Dalam perencanaan jangka menengah walaupun masih umum, tetapi dalam kelompok besar sudah dapat diproyeksikan dengan jelas. Bentuk perencanaan jangka menengah daerah biasanya dituangkan

dalam dokumen RPJMD atau Rencana pembangunan jangka Menengah Daerah yang memuat Visi, Misi dan prioritas pembangunan suatu daerah untuk pembangunan dalam jangka waktu 5 tahun. (Munir: 2002) perencanaan jangka menengah memuat ketentuan, arahan dan batasan sebagai berikut:

- 1) Identifikasi dan formulasi dan formulasi terhadap tujuan dan bagian pokok tujuan (sektor subsektor);
- 2) Melakukan analisis-analisis yang mengarah kepada perhitungan kuantitatif;
- 3) Menentukan sumber-sumber pendanaan dan pembiayaan;
- 4) Memilih dan menentukan prioritas serta urutan-urutan pelaksanaan antar sektor dan subsektor;
- 5) Mengadakan pemilihan cara-cara pendekatan atau cara pelaksanaan;
- 6) Menentukan antara atau target-target untuk masing-masing komponen bagian pokok dari tujuan seta alternatifnya.

c. Perencanaan Jangka Pendek

Rencana jangka pendek memiliki rentang waktu 1 tahun atau disebut dengan rencana operasioal tahunan. Jika dibandingkan dengan rencana perspektif jangka panjang dan menengah, rencana jangka pendek biasanya lebih akurat, karena melihat masa depan dalam jangka yang lebih pendek biasanya terlihat lebih akurat, karena melihat masa depan dalam jangka yang lebih panjang. Oleh karena itu, dilihat dari aspek penyimpangan antara rencana dan yang akan dicapai perencanaan jangka

pendek memiliki penyimpangan yang lebih kecil dibandingkan penyimpangan jangka panjangnya.

2. Tipe Perencanaan

Ada dua tipe teori perencanaan menurut Faludi (1973) yang kedua teori ini seharusnya bersatu untuk menciptakan sebuah perencanaan yang efektif guna kemajuan pembangunan:

1. Teori Prosedural

Teori prosedural atau yang biasa disebut dengan "*Theory of Planning*" adalah teori mengenai bagaimana penerapan metode dalam proses perencanaan, bagaimanakah perumusan dan formulasi kebijakan, serta berbagai macam aspek yang berhubungan dengan prosedur-prosedur yang harus dilewati dalam proses perencanaan.

2. Teori substantif

Teori substantif atau yang biasa disebut dengan "*Theory In Planning*" merupakan teori yang membicarakan teori-teori inti dalam proses perencanaan. Dimana teori ini membicarakan berbagai permasalahan perencanaan yang lebih spesifik serta inti-inti dalam proses perencanaan. Seperti contoh teori yang membahas mengenai perencanaan tata kota, perencanaan pariwisata, dan perencanaan transportasi atau dengan kata lain teori substantif lebih mengarah pada perencanaan sektoral.

3. Perencanaan Tata Ruang Kota

Perencanaan tata ruang kota merupakan serangkaian tindakan yang dirumuskan untuk mengatur atau mengelola penggunaan ruang dalam satu

wilayah kota dengan memperlihatkan implikasi terhadapnya. Namun demikian banyak definisi yang diungkapkan para ahli perencanaan tata ruang kota. Definisi tersebut meliputi sebagai pendekatan baik geografi, administratif, dan sebagainya (okky, 2011:27)

Menurut Karmisa (1990:236) perencanaan tata ruang meliputi kegiatan menyusun, menetapkan, mensyahkan rencana tata ruang dengan mempertimbangkan aspek waktu, modal, dan optimisasi terhadap pembangunan bumi, air, angkasa, dan keseimbangannya serta daya dukung lingkungan. Perencanaan tata ruang dapat menjadi pedoman bagi pemerintah dalam upaya meralisasikan kebijakan umum dalam memadukan kegiatan pemerintah dan masyarakat dalam pemanfaatan ruang. Sehingga penataan ruang pada dasarnya dilakukan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan ruang untuk kegiatan masyarakat maupun untuk kegiatan pemerintah.

4. Perencanaan Wilayah

Menurut Archibugi (2008) dalam disertasi Joni (2010) berdasarkan penerapan teori perencanaan wilayah dapat dibagi atas empat komponen yaitu :

- (a) *Physical Planning* (Perencanaan fisik). Perencanan yang perlu dilakukan untuk merencanakan secara fisik pengembangan wilayah. Muatan perencanaan ini lebih diarahkan kepada pengaturan tentang bentuk fisik kota dengan jaringan infrastruktur kota menghubungkan antara beberapa titik simpul aktivitas. Teori perencanaan ini telah membahas tentang kota dan sub bagian kota secara komprehensif. Dalam perkembangannya teori ini telah memasukkan kajian tentang aspek lingkungan.
- (b) *Macro-Economic Planning* (Perencanaan Ekonomi Makro). Dalam perencanaan ini berkaitan perencanaan ekonomi wilayah. Mengingat ekonomi wilayah menggunakan teori yang digunakan sama dengan teori ekonomi makro yang berkaitan dengan pembangunan ekonomi, pertumbuhan ekonomi, pendapatan, distribusi pendapatan, tenaga kerja, produktivitas, perdagangan, konsumsi dan investasi. Perencanaan ekonomi

makro wilayah adalah dengan membuat kebijakan ekonomi wilayah guna merangsang pertumbuhan ekonomi wilayah. Bentuk produk dari perencanaan ini adalah kebijakan bidang aksesibilitas lembaga keuangan, kesempatan kerja, tabungan).

- (c) *Social Planning* (Perencanaan Sosial). Perencanaan sosial membahas tentang pendidikan, kesehatan, integritas sosial, kondisi tempat tinggal dan tempat kerja, wanita, anak-anak dan masalah kriminal. Perencanaan sosial diarahkan untuk membuat perencanaan yang menjadi dasar program pembangunan sosial di daerah. Bentuk produk dari perencanaan ini adalah kebijakan demografis.
- (d) *Development Planning* (Perencanaan Pembangunan). Perencanaan ini berkaitan dengan perencanaan program pembangunan secara komprehensif guna mencapai pengembangan wilayah

Fianstein dan Norman (1991) dalam Disertasi Joni (2010) tipologi perencanaan dibagi atas empat macam yang didasarkan pada pemikiran teoritis.

Empat macam perencanaan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a) *Traditional planning* (perencanaan tradisional). Pada jenis perencanaan ini perencana menetapkan maksud dan tujuan untuk merubah sebuah sistem kota yang telah rusak. Biasanya pada konsep perencanaan ini membuat kebijakan-kebijakan untuk melakukan perbaikan pada sistem kota. Pada perencanaan tradisional memiliki program inovatif terhadap perbaikan lingkungan perkotaan dengan menggunakan standar dan metode yang professional.
- b) *User-Oriented Planning* (Perencanaan yang berorientasi pada pengguna). Konsep perencanaan ini adalah membuat perencanaan yang bertujuan untuk mengakomodasi pengguna dari produk perencanaan tersebut, dalam hal ini masyarakat Kota. Masyarakat yang menentukan produk perencanaan harus dilibatkan dalam setiap proses perencanaan.
- c) *Advocacy Planning* (Perencanaan Advokasi). Pada perencanaan ini berisikan program pembelaan terhadap masyarakat yang termarginalkan dalam proses pembangunan kota dalam hal ini adalah masyarakat miskin kota. Pada perencanaan advokasi akan memberikan perhatian khusus terhadap melalui program khusus guna meningkatkan taraf hidup masyarakat miskin

5. Perencanaan Tata Guna Lahan

Perencanaan tata guna lahan merupakan inti praktek dari perencanaan perkotaan. Sesuai dalam kedudukannya dalam perencanaan fungsional,

perencanaan tata guna lahan merupakan kunci untuk mengarahkan pembangunan kota. Menurut Thomas H. Roberts dalam Snyder (1988:266) Suatu rencana tata guna lahan merupakan ekspresi kehendak lingkungan masyarakat mengenai bagaimana seharusnya pola tata guna lahan suatu lingkungan pada masa yang akan datang. Dalam rencana itu ditentukan daerah-daerah yang akan digunakan bagi berbagai jenis, kepadatan dan intensitas kategori penggunaan, misalnya penggunaan untuk permukiman, perdagangan, industri dan berbagai kebutuhan umum. Ditentukan pula azas dan standar yang harus diterapkan pada pembangunan atau pelestarian di daerah itu. Di dalam suatu rencana tata guna lahan biasanya tercantum naskah uraian dan beberapa peta. Di dalam uraiannya terkandung kebijaksanaan-kebijaksanaan, sedangkan peta-peta menggambarkan penerapan rencana pada ruang yang tersedia, baik secara umum maupun terperinci, dengan menetapkan jenis penggunaan tertentu untuk daerah-daerah tertentu pula.

Suatu rencana tata guna lahan biasanya merupakan bagian dari suatu rencana menyeluruh. Dalam bagian-bagian lain dibahas persoalan transportasi, utilitas umum; seperti listrik, gas dan air. Berbagai macam prasarana masyarakat dan masalah-masalah khusus membutuhkan perhatian, misalnya pembangunan ekonomi dan pelestarian lingkungan. Sifat rencana tata guna lahan bisa berlainan karena jenis dan luas lingkungan, struktur pemerintahan serta peraturan-peraturan negara bagian dan kotamadya atau kabupaten yang mengatur soal perlahanan. Misalnya, suatu rencana tata guna lahan untuk sebuah dusun di pedesaan

barangkali akan lain sekali ruang lingkupnya dan tidak begitu mendesak seperti rencana tata guna lahan di sebuah kota industri yang besar.

Inti dari proses tata guna lahan adalah penerapan kategori-kategori penggunaan lahan yang direncanakan pada daerah yang diperhitungkan akan menjadi daerah pelestarian, pembangunan atau peremajaan selama masa perencanaan. Secara umum dapat dikatakan terdapat empat kategori alat-alat perencanaan tata guna lahan menurut Thomas H. Roberts dalam Snyder (1988:281) penyediaan fasilitas umum ; peraturan-peraturan pembangunan ; himbuan, kepemimpinan dan koordinasi ; serta rencana tata guna lahan. Rencana tata guna lahan merupakan kerangka kerja yang menetapkan keputusan-keputusan terkait dengan lokasi , kapasitas dan jadwal pembuatan jalan, saluran air bersih dan air limbah, gedung sekolah, pusat kesehatan, taman dan pusat-pusat pelayanan serta fasilitas umum lainnya.

6. Perencanaan Lingkungan

Perencanaan lingkungan merupakan spesialisasi atau titik pusat perencanaan kota yang menempatkan prioritas utama pada berbagai permasalahan lingkungan, mencakup permasalahan penggunaan lahan, serta kebijakan, dan rancangan penggunaannya. Istilah lingkungan terutama mengacu pada kualitas dan kuantitas air, kualitas udara dan iklim, tanah dan lapangan, serta flora dan fauna. Menurut William M Marsh dalam Snyder (1988:338) terdapat dua sudut pandang perencanaan lingkungan modern, yang pertama adalah bergerak dari perolehan sumber daya ke proteksi lingkungan, dan yang kedua adalah dari

lingkungan sebagai sesuatu yang penuh dengan risiko menjadi lingkungan sebagai penunjang kehidupan manusia.

Dalam pengkajian dampak lingkungan atau yang biasa disebut dengan analisis dampak lingkungan (ANDAL) , terdapat lima metodologi pokok yang harus dilewati, tahap pertama adalah memilih variabel faktor yang berhubungan dengan masalah dampak lingkungan itu dan mengidentifikasi saling keterkaitan antar mereka. Kedua adalah merumuskan langkah kebijakan alternatif, tahap ketiga adalah meramalkan dampak dari kebijakan alternatif tersebut, dan tahap keempat adalah menentukan perbedaan antar kebijakan alternatif tadi : yaitu menentukan besarnya keuntungan dan kerugian dari pemilihan suatu kebijakan alternatif terhadap pemilihan kebijakan alternatif lainnya. Tahap terakhir adalah tahap evaluasi, memilih, dan menetapkan peringkat kebijakan tersebut. Laporan ANDAL harus mengidentifikasi dampak merugikan yang tidak dapat dihindarkan dari suatu usulan suatu kebijakan, disamping itu ANDAL juga harus mencakup alternatif untuk tidak mengambil kebijakan, dan hal ini tentu saja harus dipertimbangkan melalui analisis dan evaluasi.

D. Perkotaan dan Permukiman

Pada umumnya, kota diartikan sebagai suatu wilayah yang menjadi suatu tempat untuk pusat kegiatan masyarakat, baik dalam bidang permukiman, perdagangan, jasa, perindustrian serta berbagai kegiatan administrasi pemerintah. Secara lebih rinci dapat digambarkan sebagai wilayah yang meliputi lahan geografis yang utamanya digunakan sebagai daerah permukiman. Kota mempunyai daya tarik yang sangat relatif sangat kuat bagi masyarakat yang

berdomisili di pedesaan ataupun kota-kota yang lebih kecil (Rahardjo, dalam Azhari, 2011:39).

Lebih jauh lagi Rahardjo memandang pengertian kota dari beberapa pendekatan, antara lain :

1. Pendekatan geografis-demografis melihat kota sebagai tempat pemusatan penduduk, walaupun beberapa jumlah penduduk tersebut tidak dinyatakan dengan pasti.
2. Pendekatan dari segi ekonomi, melihat kota sebagai pusat pemerintahan dan pusat perdagangan dan kegiatan industri serta tempat perputaran uang yang bergerak dengan cepat dalam volume banyak.
3. Pendekatan dari segi sosio-antropologis melihat hubungan antar manusia yang tinggal di kota sudah heterogen, digambarkan bahwa pola hubungan masyarakat di kota telah mengarah rasional, non agraris, impersonal dan kurang intim.

Apabila ditarik garis besar, pengertian kota adalah suatu wilayah sebagai tempat pemusatan penduduk dengan kegiatan perdagangan serta perindustrian yang tinggi serta memiliki sifat non agraris, dimana hubungan antar manusianya sudah bersifat heterogen, dengan bahwa pola hubungan masyarakat di kota telah mengarah rasional, non agraris, impersonal dan kurang intim.

Perkotaan merupakan salah satu bagian yang terdapat didalam suatu provinsi. Dimana dari tahun ke tahun akan selalu mengalami pertumbuhan dan perkembangan. Menurut analisis Drs. Pamuji, MPA dikutip dalam ilham (1988:2) perkembangan perkotaan di Indonesia dapat digambarkan sebagai berikut :

1. Sebagian kota sudah terbentuk dan berpengalaman mulai *stadge meente*, *gemeente* dan sebagian kota baru mulai terbentuk dan berpengalaman setelah masa kemerdekaan
2. Keadaan kota-kota dapat disebut baru kumpulan desa-desa dimana sifar sebagai daerah pusat permukiman dengan penduduk padat, belum menunjukkan sifat sebagai daerah perindustrian dan perdagangan.

3. Kebanyakan kota merupakan pusat pemerintahan kabupaten yang tidak memiliki status tertentu, baru sebagian kecil yang mempunyai status kotamadya atau kota administratif.
4. Daerah perkotaan lebih berfungsi sebagai daerah pemasaran hasil pertanian daerah sekitarnya daripada fungsi kegiatan perburuhan dan jasa lainnya.

Kenyataan-kenyataan tersebut ditambah dengan perkembangan yang tidak seimbang antara kota dengan daerah *hinterland* sekitarnya, perkembangan kota yang kurang mendukung, serta pengaruhnya yang cukup besar terhadap pengembangan wilayah membuat kota semakin penting. Permukiman merupakan salah satu komponen yang terdapat di dalam wilayah kota. Rumah atau papan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Menurut UU nomor 1 tahun 2011 Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat

Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung kehidupan dan penghidupan. Sedangkan permukiman itu sendiri 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 (UU nomor 1 tahun 2011 pasal 1 ayat 5).

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya (UU nomor 1 tahun 2011 pasal 1 ayat 7).

Salah satu jenis permukiman yang adalah permukiman kumuh. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian (UU nomor 1 tahun 2011 pasal 1 ayat 13-14).

Menurut UU nomor 1 tahun 2011, Dalam menyelenggarakan kawasan permukiman, pemerintah maupun pihak penyelenggara daerah permukiman (*developer*) harus memperhatikan asas-asas sebagai berikut :

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR; meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan; memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman; menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

1. Ciri-Ciri Kota

Mengenai ciri-ciri kota menurut Tjokroamidjojo (1984:44-45) suatu kota dengan mudah dikenal melalui ciri-ciri fisik yang yang ditampilkannya, hal terutama dapat dilihat dari :

1. Adanya tempat-tempat untuk pasar dan pertokoan
2. Adanya tempat-tempat untuk parkir
3. Adanya tempat-tempat untuk rekreasi dan olahraga
4. Banyak terdapat bangunan-bangunan
5. Terjadi pengelompokan tempat tinggal penduduk

Kelima unsur tersebut dapat dengan mudah ditemui dalam lingkungan kota. Karena pada dasarnya perkembangan perdagangan dan perindustrian selalu membutuhkan sarana distribusi yang mana sarana distribusi terjadi didalam pasar maupun pertokoan. Pusat-pusat kegiatan kota pada dasarnya akan selalu membutuhkan tempat parkir. Tingginya tingkat distribusi sumber daya masyarakat serta kegiatan masyarakat, seringkali menimbulkan tingkat kejenuhan yang tinggi di masyarakat, hal ini menimbulkan kebutuhan akan ketersediaan fasilitas rekreasi dan olahraga di masyarakat. Didalam kota juga terdapat banyak bangunan-bangunan yang memiliki fungsi-fungsi tersendiri dalam mendukung kegiatan masyarakat. Semua kegiatan masyarakat tersebut tidak luput dari pengaruh adanya pengelompokan tempat tinggal penduduk. Terjadinya pengelompokan ini dapat dikarenakan adanya status sosial, kebudayaan, mata pencaharian dan sebagainya.

2). **Jenis-Jenis Permukiman**

Dibeberapa kota besar di Indonesia, kebutuhan akan permukiman dan rumah tinggal pasti sudah menjadi kebutuhan pokok masyarakat disamping sandang dan pangan. Permukiman dapat diartikan sebagai suatu tempat (ruang) atau suatu daerah dimana penduduk terkonsentrasi dan hidup bersama menggunakan lingkungan setempat, untuk mempertahankan, melangsungkan, dan mengembangkan hidupnya. Di Indonesia terdapat beberapa jenis menurut sifatnya yang dikutip dari anakunhas :

1. Permukiman Perkampungan Tradisional

Perkampungan seperti ini biasanya penduduk atau masyarakatnya masih memegang teguh tradisi lama. Kepercayaan, kebudayaan dan kebiasaan nenek moyangnya secara turun temurun dianutnya secara kuat. Tidak mau menerima perubahan-perubahan dari luar walaupun dalam keadaan zaman telah berkembang dengan pesat. Kebiasaan-kebiasaan hidup secara tradisional yang sulit untuk diubah inilah yang akan membawa dampak terhadap kesehatan seperti kebiasaan minum air tanpa dimasak terlebih dahulu, buang sampah dan air limbah di sembarang tempat sehingga terdapat genangan kotor yang mengakibatkan mudah berjangkitnya penyakit menular.

2. Perkampungan Darurat

Jenis perkampungan ini biasanya bersifat sementara (darurat) dan timbulnya perkampungan ini karena adanya bencana alam. Untuk menyelamatkan penduduk dari bahaya banjir maka dibuatkan perkampungan darurat pada daerah/lokasi yang bebas dari banjir. Mereka yang rumahnya terkena banjir untuk sementara ditampatkan di perkampungan ini untuk mendapatkan pertolongan bantuan dan makanan pakaian dan obat-obatan. Begitu pula ada bencana lainnya seperti adanya gunung berapi yang meletus dan lain-lain. Daerah permukiman ini bersifat darurat tidak terencana dan biasanya kurang fasilitas sanitasi lingkungan sehingga kemungkinan penularan penyakit akan mudah terjadi.

3. Perkampungan Kumuh (Slum Area)

Jenis permukiman ini biasanya timbul akibat adanya urbanisasi yaitu perpindahan penduduk dari kampung (pedesaan) ke kota. Umumnya ingin mencari kehidupan yang lebih baik, mereka bekerja di toko-toko, di restoran-restoran, sebagai pelayan dan lain lain. sulitnya mencari kerja di kota akibat sangat banyak pencari kerja, sedang tempat bekerja terbatas, maka banyak diantara mereka menjadi orang gelandangan, Di kota umumnya sulit mendapatkan tempat tinggal yang layak hal ini karena tidak terjangkau oleh penghasilan (upah kerja) yang mereka dapatkan setiap hari, akhirnya mereka membuat gubuk-gubuk liar.

4. Permukiman Transmigrasi

Jenis permukiman semacam ini direncanakan oleh pemerintah yaitu suatu daerah permukiman yang digunakan untuk tempat penampungan penduduk yang dipindahkan (ditransmigrasikan) dari suatu daerah yang padat penduduknya ke daerah yang jarang/kurang penduduknya tapi luas daerahnya (untuk tanah garapan bertani bercocok tanam dan lain lain) disamping itu jenis permukiman merupakan tempat permukiman bagi orang-orang (penduduk) yang di transmigrasikan akibat di tempat aslinya seiring dilanda banjir atau seirng mendapat gangguan dari kegiatan gunung berapi. Di tempat ini mereka telah disediakan rumah, dan tanah garapan untuk bertani (bercocok tanam) oleh pemerintah dan diharapkan mereka nasibnya atau penghidupannya akan lebih baik jika dibandingkan dengan kehidupan di daerah aslinya

5. Perkampungan Untuk Kelompok-Kelompok Khusus

Perkampungan seperti ini biasanya dibangun oleh pemerintah dan diperuntukkan bagi orang-orang atau kelompok-kelompok orang yang sedang menjalankan tugas tertentu yang telah direncanakan. Penghuninya atau orang-orang yang menempatnya biasanya bertempat tinggal untuk sementara, selama yang bersangkutan masih bisa menjalankan tugas. Setelah cukup selesai maka mereka akan kembali ke tempat/daerah asal masing-masing. Contohnya adalah perkampungan atlet (peserta olahraga pekan olahraga nasional) Perkampungan orang-orang yang naik haji, perkampungan pekerja (pekerja proyek besar, proyek pembangunan bendungan, perkampungan perkemahan pramuka dan lain-lain)

6. Perkampungan Baru (*Real Estate*)

Permukiman semacam ini direncanakan pemerintah dan bekerja sama dengan pihak swasta. Pembangunan tempat permukiman ini biasanya dilokasi yang sesuai untuk suatu permukiman (kawasan permukiman). Di tempat ini biasanya keadaan kesehatan lingkungan cukup baik, ada listrik, tersedianya sumber air bersih, baik berupa sumur pompa tangan (sumur bor) atau pun air PAM/PDAM, sistem pembuangan kotoran dan air kotornya direncanakan secara baik, begitu pula cara pembuangan sampahnya dikoordinir dan diatur secara baik. Selain itu di tempat ini biasanya dilengkapi dengan gedung-gedung sekolah (SD, SMP, dll) yang dibangun dekat dengan tempat-tempat pelayanan masyarakat seperti poskesdes/puskesmas, pos keamanan kantor pos, pasar dan lain-lain. Jenis

permukiman seperti ini biasanya dibangun dan diperuntukkan bagi penduduk masyarakat yang berpenghasilan menengah ke atas. Rumah-rumah tersebut dapat dibeli dengan cara dicicil bulanan atau bahkan ada pula yang dibangun khusus untuk disewakan. Contoh permukiman seperti ini adalah perumahan IKPR-BTN yang pada saat sekarang sudah banyak dibangun sampai ke daerah-daerah

Untuk di daerah-daerah (kota-kota) yang sulit untuk mendapatkan tanah yang luas untuk perumahan, tetapi kebutuhan akan perumahan cukup banyak, maka pemerintah bekerja sama dengan pihak swasta membangun rumah tipe susun atau rumah susun (rumah bertingkat) seperti terdapat di kota metropolitan DKI Jakarta. Rumah rumah seperti ini ada yang dapat dibeli secara cicilan atau disewa secara bulanan.

3). **Permasalahan Permukiman**

Tingginya kuantitas penduduk di dalam suatu perkotaan, pada dasarnya akan menimbulkan berbagai permasalahan. Salah satunya adalah permasalahan pemenuhan kebutuhan permukiman di daerah perkotaan. Permasalahan yang dihadapi dalam pemenuhan kebutuhan permukiman perkotaan, dirasa sangat kompleks. Dimana jumlah penduduk yang sangat tinggi tidak diimbangi dengan luas tanah yang ada di daerah perkotaan. Hal ini menimbulkan berbagai permasalahan permukiman di daerah perkotaan seperti munculnya permukiman kumuh, tidak terkendalinya pembangunan permukiman di daerah non permukiman, serta tidak tersedianya lingkungan permukiman yang layak.

Menurut undang-undang no 1 tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, pengertian permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat dimana permukiman kumuh mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

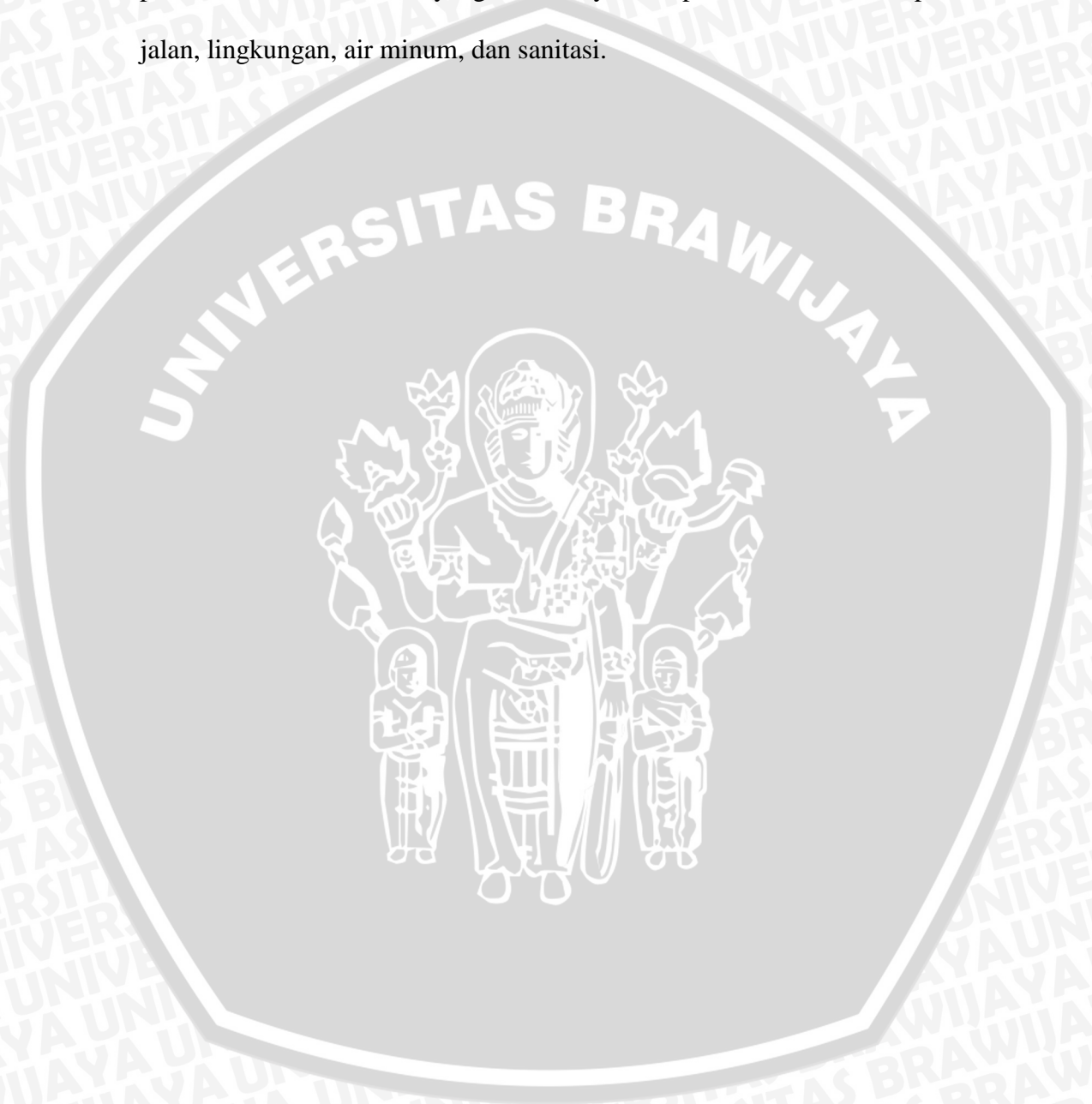
Seringkali permukiman kumuh muncul akibat adanya tingkat urbanisasi yang tinggi di daerah perkotaan. migrasi yang tinggi, masyarakat berbondong-bondong datang ke kota untuk mencari nafkah. Hidup di kota sebagai warga dengan mata pencaharian terbanyak pada sektor informal. Pada dasarnya pertumbuhan sektor informal bersumber pada urbanisasi penduduk dari pedesaan ke kota, atau dari kota satu ke kota lainnya. Hal ini disebabkan oleh lahan pertanian di mana mereka tinggal, sudah terbatas, bahkan kondisi desapun tidak dapat lagi menyerap angkatan kerja yang terus bertambah, sedangkan yang migrasi dari kota ke kota lain, kota tidak lagi mampu menampung, karena lapangan kerja sangat terbatas. Adanya pemanfaatan ruang yang tidak terencana di beberapa daerah mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan bahkan kawasan permukiman, terutama di daerah perkotaan yang padat penghuni, berdekatan dengan kawasan industri, kawasan bisnis, kawasan pesisir dan pantai yang dihuni oleh keluarga para nelayan, serta di bantaran sungai, dan bantaran rel kereta api (Marwati, 2004).

4). **Permukiman Prioritas**

Sesuai dengan teori milik Doxiadis (1968:21-35) yang dikutip dalam SPPIP (2012:3-2) yang menyatakan bahwa terdapat lima elemen dasar yang membentuk kawasan permukiman prioritas yaitu : (1). Kondisi fisik lingkungan (nature), (2). Manusia (Man), (3). Masyarakat (Society), (4). Layanan (Service), (5). Jaringan Infrastruktur (network). Dalam konteks penentuan kawasan permukiman prioritas, kelima elemen ini diterjemahkan sebagai berikut :

1. Kondisi fisik lingkungan (nature) adalah kondisi lingkungan yang memberikan dasar dimana permukiman berkembang atau dibangun yang meliputi kondisi geologi, topografi, kondisi tanah, ketersediaan air, dan sejenisnya.
2. Manusia (man) adalah kebutuhan tiap individu terhadap permukiman yang pada akhirnya membentuk pereferensi tiap individu akan permukiman, yang meliputi kebutuhan biologis (udara, suhu, ruang, dan sebagainya) , kebutuhan emosional (keamanan, keindahan, dan sebagainya), serta nilai moral yang dianut.
3. Masyarakat (Society) adalah kondisi masyarakat di dalam kawasan, yang meliputi tingkat kepadatan penduduk, pola budaya yang berkembang, tingkat pendidikan masyarakat, tingkat kesehatan layanan, dan sebagainya.
4. Layanan (Service) adalah layanan jasa dimana manusia tinggal yang membangun fungsi kawasan, seperti kondisi rumah (tingkat kepadatan bangunan, kondisi fisik bangunan, dan sebagainya), jasa sosial seperti rumah sakit, sekolah, pasar, dan pusat perbelanjaan.

5. Jaringan infrastruktur (networks), adalah infrastruktur baik yang sifatnya buatan maupun alami yang memberikan fasilitasi terhadap fungsi permukiman itu sendiri, yang setidaknya meliputi infrastruktur seperti jalan, lingkungan, air minum, dan sanitasi.



BAB III

Metode Penelitian

A. Jenis Penelitian

Metode penelitian merupakan alat yang digunakan peneliti untuk menganalisis hasil penelitian. Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Menurut Basrowi (2008:1) Penelitian kualitatif merupakan penelitian khusus objek yang tidak dapat diteliti secara statistik atau secara kuantifikasi. Penelitian kualitatif biasanya digunakan meneliti peristiwa sosial, gejala rohani, dan proses tanda berdasarkan pendekatan nonpositivis (Dimiyati:1990:57). Seperti yang dicontohkan oleh Strauss (1990:1), penelitian kualitatif dapat berupa kehidupan masyarakat, sejarah, tingkah laku, fungsionalisasi organisasi, gerakan sosial, keagamaan, atau hubungan kekerabatan. Penelitian kualitatif merupakan salah satu metode penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman tentang kenyataan melalui proses berpikir induktif. Menurut Ghoni (2012:14) Dalam penelitian kualitatif, peneliti terlibat dari situasi fenomena yang diteliti sehingga peneliti diharapkan selalu memusatkan perhatian mereka pada kenyataan atau kejadian dalam konteks yang diteliti.

B. Fokus Penelitian

Fokus penelitian kualitatif adalah untuk membatasi studi dan bidang kajian penelitian. Menurut (Sugiyono, 2009:233), “batasan masalah dalam penelitian kualitatif disebut dengan fokus, yang berisi pokok masalah yang masih bersifat

umum". Fokus penelitian adalah suatu objek yang merupakan tujuan untuk meneliti fenomena yang terjadi atau sedang berlangsung. Fokus penelitian pada dasarnya mempunyai esensi untuk membatasi studi sehingga dapat dipergunakan untuk membantu membuat keputusan yang tepat tentang data mana yang perlu dimasukkan dan dikumpulkan dan mana yang tidak perlu dijamah atau dibuang dalam rangka untuk mempermudah pencarian mengenai data dan informasi yang diperlukan. Oleh sebab itu dalam hal ini peneliti, membuat fokus sebagai berikut:

1. Kriteria yang menjadi alasan ditetapkannya Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi permukiman prioritas berdasarkan Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP) Kota Malang

Dalam bagian ini peneliti mengambil beberapa yang menjadi hal utama untuk diangkat menjadi fokus peneliti, tentang Aspek-aspek yang dinilai dalam proses penentuan permukiman prioritas, seperti :

- a) Kawasan permukiman yang memiliki potensi pendidikan
- b) Kawasan permukiman yang memiliki potensi industri
- c) Kawasan permukiman yang memiliki potensi pariwisata
- d) Kondisi lingkungan permukiman

2. Kontribusi RPKPP dalam pembangunan kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai permukiman prioritas dalam perspektif tata ruang.

Dalam bagian ini peneliti akan menganalisis kontribusi yang diberikan dalam program-program yang terdapat di RPKPP Kota Malang dalam

pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan. Kontribusi tersebut dibagi menjadi tiga bagian, yaitu :

a. Kontribusi Ekonomi, melalui Program pengembangan kawasan produktif

b. Kontribusi Lingkungan Dan Infrastruktur, melalui :

- 1) Program pengelolaan air limbah
- 2) Program pengelolaan persampahan
- 3) Program lingkungan sehat perumahan
- 4) Program pengelolaan lingkungan peternakan

c. Kontribusi Sosial, melalui Program penanganan permukiman kumuh

3. Kendala dan dukungan yang dihadapi dalam pengimplementasian RPKPP di Permukiman Industri Tempe Sanan dalam perspektif tata ruang.

Dalam fokus ini penulis memetakan dukungan maupun kendala internal maupun eksternal yang dihadapi dalam pengimplementasian RPKPP di Permukiman Industri Tempe Sanan.

a) Kendala dan dukungani Internal, kendala dan dukungan yang berasal dari dalam birokrat perencana, seperti kendala yang berasal dari instansi-instansi yang terkait dengan proses penyusunan SPPIP dan pengimplementasian RPKPP

- b) Kendala dan dukungan external, kendala yang berasal dari luar birokrat perencana, seperti kendala-kendala yang berasal dari masyarakat yang berada di Permukiman Industri Tempe Sanan serta kendala dari segi tata ruang dalam mengembangkan permukiman

C. Lokasi dan Situs Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana fenomena yang diteliti berlangsung. Sedangkan situs penelitian merupakan tempat dimana sebenarnya peneliti memperoleh dan menangkap keadaan atau fenomena dari obyek yang diteliti, yaitu mencakup seluruh tempat dimana saja peneliti yang tepat maka peneliti akan mudah mendapatkan dan memahami fenomena yang berkembang sesuai dengan obyek yang diteliti.

Sesuai dengan penjabaran diatas dan untuk mengetahui fenomena yang terjadi secara praktis atau kenyataannya peneliti mengambil lokasi pada Kota Malang. Adapun situs penelitian yang digunakan adalah Bappeda Kota Malang Bidang Tata Kota, Dinas Pekerjaan Umum (PU), Serta Lingkungan Permukiman Industri Tempe Sanan.

Adapun alasan peneliti mengambil tempat penelitian di Kota Malang dengan situs penelitian Bappeda Kota Malang bidang Tata Kota, Dinas PU perumahan dan pengawas bangunan, serta lingkungan Permukiman Industri Tempe Sanan :

- 1) Kota Malang sebagai pusat kota pelajar , kota pariwisata dan perindustrian menjadi salah satu kota tujuan para pendatang untuk bertempat tinggal. Akibatnya kebutuhan akan daerah permukiman semakin meningkat, namun ketersediaan lahan yang sudah sempit secara tidak langsung akan menimbulkan berbagai permasalahan dalam pemenuhan kebutuhan permukiman. Oleh sebab itu, disusunlah SPPIP dan RPKPP untuk menciptakan lingkungan Kota Malang yang aman, nyaman dan teratur.
- 2) Bappeda Kota Malang bidang Tata Kota merupakan SKPD yang memiliki tugas merumuskan SPPIP untuk menentukan kawasan permukiman prioritas. Serta sebagai SKPD yang memiliki tugas untuk mengimplementasikan program-program yang terdapat di RPKPP. Sehingga peneliti dapat memperoleh informasi mengenai proses penentuan kawasan permukiman prioritas di Kota Malang dengan melihat aspek-aspek penilaian yang telah ditentukan sebelumnya. Serta mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam proses implementasi program RPKPP.
- 3) Dinas Pekerjaan Umum, merupakan SKPD yang memiliki tugas untuk merumuskan serta mengimplementasikan program-program yang terdapat di RPKPP. Sehingga peneliti dapat memperoleh informasi mengenai program-program yang terdapat dalam RPKPP serta mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam proses implementasi program RPKPP.
- 4) Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan, Kecamatan Blimbing. dimana peneliti akan melakukan observasi di Kawasan Permukiman

Industri Tempe Sanan, Kecamatan Blimbing ini untuk mengetahui potensi-potensi yang ada sehingga dapat menjadi permukiman prioritas pertama yang ditetapkan dalam dokumen SPPIP. Serta untuk mengetahui kontribusi yang didapatkan Permukiman Industri Tempe Sanan dengan adanya program-program pembangunan yang telah ditetapkan dalam RPKPP.

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang dipergunakan :

a. Data Primer

Merupakan data yang di dapat dari sumber pertama atau sumber asli (langsung dari informan), contoh dari individu atau perorangan konsumen. Data ini merupakan data mentah yang nantinya akan diproses untuk tujuan tertentu sesuai dengan kebutuhan (Usman dan Abdi, 2008: 212). Dalam penelitian ini sumber data primer yang digunakan peneliti diperoleh melalui wawancara, observasi, metode pencatatan serta dokumentasi.

Adapun sumber data tersebut antara lain :

- a) Kepala Bidang Tata Kota Bappeda Kota Malang
- b) Kepala Bidang Permukiman Dan Perumahan Dinas Pekerjaan Umum Kota Malang
- c) Masyarakat Permukiman Industri Tempe Sanan Kelurahan Purwantoro Kota Malang

b. Data Sekunder

Data pendukung yang berasal dari dokumen-dokumen, catatan-catatan, laporan-laporan serta arsip yang berkaitan dengan fokus penelitian yang ada pada Bappeda Kota Malang bidang Tata Kota.

Adapun data sekunder yang digunakan peneliti adalah :

- a) Dokumen SPPIP Kota Malang
- b) Dokumen RPKPP Kota Malang
- c) Modul Pemahaman Dasar SPPIP dan RPKPP
- d) Raperda SPPIP No xx Tahun 2012

E. Pengumpulan Data

Alat yang dipergunakan dalam pengumpulan data tidak dapat dipisahkan dengan teknik pengumpulan data. Oleh karena itu, pembahasan tentang alat penelitian tidak dipisahkan dari teknik sebab antara keduanya ada saling ketergantungan satu sama lain (Usman dan Abdi,2008 :213). Disini peneliti menggunakan beberapa cara untuk mengumpulkan data, diantaranya adalah:

1. Observasi

Pengamatan adalah alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.

Ciri-ciri pengamatan adalah sebagai berikut:

- a) Mempunyai arah yang khusus
- b) Sistematis

- c) Bersifat kualitatif
- d) Menuntut keahlian
- e) Hasilnya dapat dicek dan dibuktikan

Dalam penelitian ini observasi yang digunakan adalah observasi pasif yaitu dalam hal ini peneliti datang ditempat kegiatan orang yang di amati, tetapi tidak ikut terlibat dalam kegiatan tersebut. Observasi peneliti dilakukan melakukan kunjungan ke Permukiman Industri Tempe Sanan, Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang.

2. Wawancara

Wawancara adalah kegiatan mencari bahan (keterangan, pendapat) melalui tanya jawab lisan dengan siapa saja yang diperlukan. Wawancara diadakan untuk mengungkapkan latar belakang, motif-motif yang ada sekitar masalah yang diobservasi. Dalam penelitian ini peneliti melakukan wawancara terhadap :

- a) Kepala Bidang Tata Kota Bappeda Kota Malang
- b) Staf Bidang Tata Kota Bappeda Kota Malang
- c) Kepala Bidang Permukiman dan Perumahan Dinas PU Kota Malang
- d) Masyarakat Permukiman Industri Tempe Sanan Kelurahan Purwantoro Kota Malang

3. Metode pencatatan

Yang dimaksud metode pencatatan adalah dengan cara mencatat data yang sudah tersedia di sumber-sumber data. Baik hasil dari pencatatan sumber data primer maupun sumber data sekunder.

4. Dokumentasi

Yang dimaksud metode dokumentasi merupakan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dalam penelitian ini peneliti memanfaatkan dokumentasi-dokumentasi yang berhubungan dengan penelitian ini seperti risalah sidang dan lain-lain. Dalam penelitian ini pengumpulan data melalui dokumentasi bersumber dari :

Dokumen dan arsip dari Bappeda Bidang Tata Kota yang meliputi :

- a) Dokumen SPPIP Kota Malang
- b) Dokumen RPKPP Kota Malang
- c) Modul Pemahaman Dasar SPPIP dan RPKPP
- d) Reperda Nomor xx Tahun 2012 tentang SPPIP
- e) Serta informasi mengenai Permukiman Industri Tempe Sanan yang berasal dari internet

F. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian berkaitan dengan kegiatan pengumpulan dan pengolahan data, sebab instrumen penelitian merupakan alat bantu pengumpulan dan pengolahan data tentang variabel-variabel yang diteliti. Sebagai alat pengumpulan data, instrument berhubungan erat dengan teknik pengumpulan data

dipengaruhi oleh jenis metode penelitian. Karena itu, secara tidak langsung instrumen penelitian akan menyesuaikan dengan metode penelitiannya. Akibatnya, dikenal beberapa jenis instrumen penelitian sesuai dengan jenis metodenya tadi. Secara garis besar, instrumen terbagi atas instrumen tes dan instrumen non tes. Instrumen yang berbentuk tes dapat berupa tes objektif dan tes uraian, sedangkan instrumen yang tergolong non tes diantaranya dapat berupa angket, wawancara, observasi, atau studi dokumentasi (Subana dan Sudrajat, 2005:127).

Berdasarkan sub bab sebelumnya, yaitu teknik pengumpulan data maka jelas terlihat bahwa peneliti disini menggunakan instrumen non tes. Adapun instrumen-instrumen yang peneliti gunakan disini adalah:

1. Wawancara

Pada tahap ini peneliti melakukan wawancara kepada narasumber yang dapat membantu peneliti dalam mengumpulkan data dan memberikan keterangan terkait dengan objek penelitian yang sedang dilakukan oleh peneliti.

Dalam penelitian ini peneliti melakukan wawancara terhadap :

- a) Kepala Bidang Tata Kota Bappeda Kota Malang
- b) Staf Bidang Tata Kota Bappeda Kota Malang
- c) Kepala Bidang Permukiman dan Perumahan Dinas PU Kota Malang
- d) Masyarakat Permukiman Industri Tempe Sanan Kelurahan Purwantoro Kota Malang

2. Observasi

Dalam tahap ini peneliti melakukan suatu pengamatan dilokasi penelitian secara langsung dengan menggunakan panca indera tanpa menggunakan alat bantu. Observasi peneliti dilakukan melakukan kunjungan ke Permukiman Industri Tempe Sanan, Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang.

3. Dokumentasi

Dalam proses ini peneliti mencoba untuk menganalisa menggunakan dokumentasi kegiatan berdasarkan dengan objek yang akan membantu peneliti untuk menemukan sebuah kebenaran, seperti risalah siding, maupun naskah akademik yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Studi dokumentasi peneliti adalah sebagai berikut :

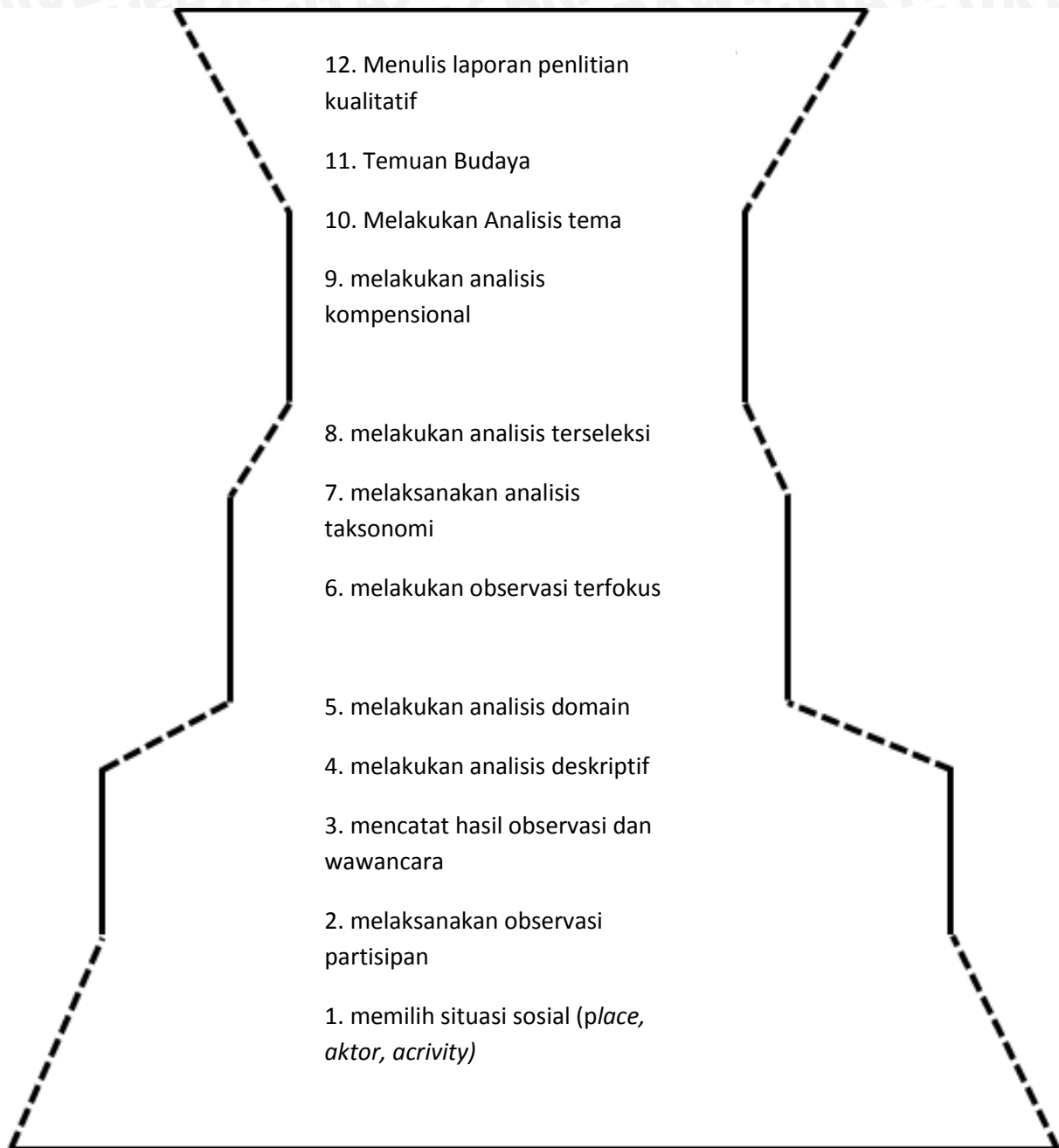
- a) Dokumen SPPIP Kota Malang
- b) Dokumen RPKPP Kota Malang
- c) Modul Pemahaman Dasar SPPIP dan RPKPP
- d) Raperda no xx tahun 2012 tentang SPPIP
- e) Serta informasi mengenai Permukiman Industri Tempe Sanan yang berasal dari internet.

G. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya

menjadi satuan unit yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa-apa yang penting dan apa-apa yang dipelajari, serta memutuskan apa saja yang dapat diceritakan kepada orang lain (Ghoni, 2012:247). Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak awal peneliti terjun ke lokasi penelitian, yakni sejak peneliti mulai melakukan pertanyaan-pertanyaan dan catatan-catatan lapangan. Analisis data dalam penelitian kualitatif ini dilakukan bersamaan dengan menggunakan proses pengumpulan data.

Analisis data dalam penelitian kualitatif ini dilakukan bersamaan dengan menggunakan proses pengumpulan data. Analisis data dimulai saat peneliti mulai mengumpulkan data dengan cara memilah mana data yang sesungguhnya penting atau tidak. Ukuran penting dan tidaknya mengacu pada kontribusi data tersebut pada upaya menjawab fokus penelitian. Pada tahap ini peneliti mulai mencari tahu lebih dalam tentang fokus penelitian, dalam hal ini adalah tentang peran SPPIP dan RPKPP dalam pembangunan permukiman prioritas di Permukiman Industri Tempe Sanan. Sedangkan metode analisis data dalam penelitian ini sesuai dengan pedoman milik Spradley dalam Nuha (2014: 76) yang disebutnya dengan analisis maju bertahap, terdiri dari analisis domain, analisis taksonomi dan analisis kompensional. Analisis ini juga sering disebut analisis etnografis.



Gambar 4. Tahapan Penelitian Kualitatif
Sumber : Sugiyono Dalam Nuha (2014:77)

Dengan mengikuti model ini maka peneliti berturut -turut melaksanakan pengamatan deskriptif, analisis domain, pengamatan terfokus, analisis taksonomi, pengamatan terpilih, analisis komponen, dan analisa tema. Model analisis etnografis dalam penelitian kualitatif menurut Spradley meliputi analisis domain, analisis taksonomi, analisis komponensial, dan analisis tema.

Penyelenggaraan penelitian dilakukan secara silih berganti antara pengumpulan data dengan analisis data sampai akhirnya keseluruhan masalah penelitian itu terjawab. Karena penelitian ini menggunakan langkah-langkah naturalistik, maka analisis data dilaksanakan langsung dilapangan bersama-sama dengan pengumpulan data.

Tahap Teknik Analisis Data Model Spradley

Analisis Domain (*Domain Analysis*)

Memperoleh gambaran yang umum dan menyeluruh dari obyek/penelitian atau situasi sosial. Ditemukan berbagai domain atau kategori. Diperoleh melalui pertanyaan *grand* dan *minitour*. Peneliti menetapkan domain tertentu sebagai pijakan untuk penelitian yang selanjutnya. Makin banyak domain yang dipilih, maka akan semakin banyak waktu yang diperlukan untuk penelitian..

Analisis Taksonomi (*Taxonomic Analysis*)

Domain yang telah dipilih tersebut selanjutnya dijabarkan menjadi lebih rinci, untuk mengetahui struktur internalnya. Dilakukan dengan observasi terfokus.

Analisis Komponensial (*Componential Analysis*)

Mencari ciri spesifik pada setiap struktur internal dengan cara mengkontraskan antar elemen. Dilakukan melalui observasi dan wawancara tereleksi dengan pertanyaan yang mengkontraskan. (*contrast question*).

Analisis tema Kultural (*Discovering Cultural Theme*)

Mencari hubungan diantara domain, dan bagaimana hubungan dengan keseluruhan, dan selanjutnya dinyatakan ke dalam tema/judul penelitian.

Gambar 5. Tahap Teknik Analisis Data Model Spradley
Sumber: Spradley dalam Nuha (2014:78)

Dalam penelitian ini, analisis data model Spreadly dilakukan melalui empat tahap, yang apabila dijabarkan adalah sebagai berikut:

1. Analisis Domain

Analisis domain dilakukan saat peneliti akan memasuki objek penelitian yaitu Permukiman Industri Tempe Sanan. Setelah melakukan pengamatan deskriptif melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi, hasil dari pengamatan deskriptif tersebut akan menjadi suatu gambaran umum secara menyeluruh dan berbagai domain terkait gambaran Pembangunan Permukiman Industri Tempe sanan sebagai permukiman prioritas sesuai dengan dokumen SPPIP dan RPKPP Kota Malang.

2. Analisis Taksonomi

Analisis taksonomi dilakukan dengan menentukan domain-domain tertentu yang dijadikan fokus penelitian. Setelah ditemukan berbagai kriteria dari analisis domain maka langkah selanjutnya adalah melakukan analisis taksonomi dengan cara menentukan dan mengelompokkan berbagai kategori yang terkait dengan fokus penelitian dalam perspektif tata ruang yaitu : kriteria permukiman yang dapat menjadi permukiman prioritas berdasarkan dokumen SPPIP, kontribusi program RPKPP dalam pembangunan permukiman prioritas, serta faktor pendukung dan penghambat eksternal maupun internal dalam pembangunan permukiman prioritas.

3. Analisis Komponensial

Analisis komponensial ini dilakukan dengan cara observasi dan wawancara terseleksi dan terstruktur untuk mencari ciri spesifik dan

penjelasan pada setiap domain terpilih setelah melalui proses analisis taksonomi. Dari analisis komponensial ini diperoleh beberapa data terkait dengan pembangunan permukiman industri tempe sanan sebagai permukiman prioritas utama, mulai dari kriteria penetapan permukiman prioritas berdasarkan SPPIP, kontribusi program RPKPP terhadap pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan, implementasi program RPKPP, disertai dengan faktor pendukung dan penghambat keberhasilan pembangunan permukiman prioritas.

4. Analisis Tema Kultural

Analisis tema kultural dilakukan dengan cara mencari hubungan diantara domain dan bagaimana hubungan dengan keseluruhan fokus yang selanjutnya dinyatakan dalam sebuah tema. Dari hasil analisis tema kultural ini diperoleh kesimpulan bahwa pembangunan permukiman prioritas di Kota Malang didasarkan pada arah pembangunan Kota Malang atau yang disebut dengan Tribina Cita Kota Malang beserta pertimbangan aspek lingkungannya sehingga ditetapkanlah Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi dimana penetapan permukiman prioritas dituangkan dalam dokumen SPPIP. Program-program pembangunan permukiman prioritas dituangkan ke dalam dokumen RPKPP sebagai dokumen yang memuat rencana aksi untuk pembangunan permukiman prioritas. Hingga tahun 2014 ini program yang terdapat dalam RPKPP belum dapat diimplementasikan dengan baik yang disebabkan adanya faktor kendala / penghambat dalam proses pengimplementasian.

BAB IV

PEMBAHASAN

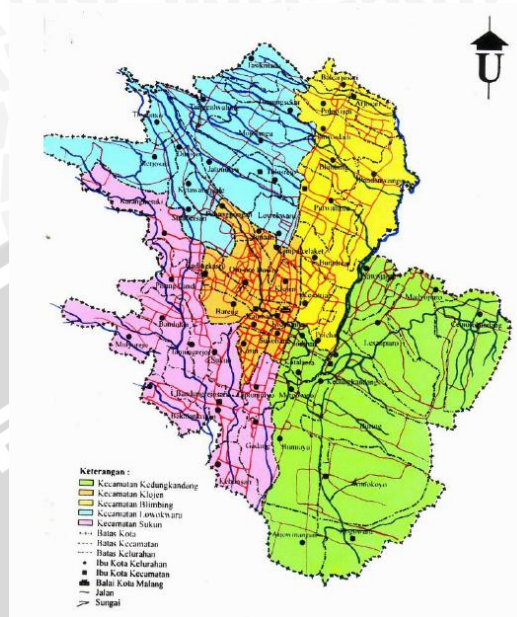
A. Gambaran Umum dan Kondisi Lokasi Penelitian

1. Gambaran Umum Kota Malang

a) Kondisi Geografis Kota Malang

Kota Malang merupakan kota terbesar di Jawa Timur kedua setelah Kota Surabaya. Malang terletak pada ketinggian 440-667 meter di atas permukaan laut, sehingga menjadikan Kota Malang memiliki iklim yang sejuk. Secara geografis Kota Malang terletak pada $112,06^{\circ}$ - $112,07^{\circ}$ Bujur Timur dan $7,06^{\circ}$ - $8,02^{\circ}$ Lintang Selatan, dengan batas wilayah sebagai berikut (malang.online) :

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



Gambar 6. Peta Kota Malang
 Sumber : Malang Dalam Angka 2013

Kota Malang terdiri dari 5 Kecamatan yaitu Kedungkandang, Klojen, Blimbing, Lowokwaru, dan Sukun serta 57 kelurahan. Adapun luas tiap kecamatan di Kota Malang adalah seperti yang tertera pada tabel 3 :

Tabel 2. Luas Kecamatan (KM²) Dan Persentase Terhadap Luas Kota Tahun 2012

No.	Kecamatan (District)	Luas Kecamatan (KM ²)	Persentase Terhadap Luas Kota
1	Kedungkandang	39,89	36,24
2	Sukun	20,97	19,05
3	Klojen	8,83	8,02
4	Blimbing	17,77	16,15
5	Lowokwaru	22,60	20,53
	Jumlah Total	110,06	100,00

Sumber : Malang Dalam Angka 2013

b) Visi Dan Misi Kota Malang

Setiap daerah pada dasarnya pasti memiliki visi dan misi sebagai arah pembangunan daerah untuk lima tahun kedepan. Pengertian Visi menurut Undang-Undang 25 tahun 2004 pasal 1 angka 12 adalah “rumusan umum mengenai keadaan yang diinginkan pada akhir periode perencanaan”. Sedangkan pengetian misi menurut undang-undang 25 tahun 2004 adalah “rumusan umum mengenai upaya-upaya yang akan dilaksanakan untuk mewujudkan visi”. Visi dan misi yang terdapat disuatu kota atau daerah memiliki masa pencapaian hingga 5 tahun.

Kota Malang memiliki visi yang ditetapkan mulai tahun 2013 hingga tahun 2018. Berdasarkan pasal 5 ayat (2) undang-undang nomor 25 tahun 2004 disebutkan bahwa “RPJM Daerah merupakan penjabaran dari visi, misi, dan program Kepala Daerah yang penyusunannya berpedoman pada RPJP Daerah dan memperhatikan RPJM Nasional.” Oleh karenanya, maka perumusan visi, misi dan program dalam RPJMD Kota Malang ini 2013-2018 tidak hanya berasal dari visi, misi dan program Kepala Daerah saja, namun sudah dilakukan beberapa penyesuaian dengan dokumen-dokumen yang ada sebelumnya seperti dari dokumen RPJP Nasional maupun RPJM Nasional.

Pemerintah Kota Malang dalam pelaksanaan pembangunan berpedoman pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) yang didalamnya termuat visi Kota Malang, yaitu :

"MENJADIKAN KOTA MALANG SEBAGAI KOTA BERMARTABAT"

Istilah MARTABAT adalah istilah yang menunjuk pada harga diri kemanusiaan, yang memiliki arti kemuliaan. Sehingga, dengan visi 'Menjadikan Kota Malang sebagai Kota BERMARTABAT' diharapkan dapat terwujud suatu kondisi kemuliaan bagi Kota Malang dan seluruh masyarakatnya. BERMARTABAT dapat menjadi akronim dari beberapa prioritas pembangunan yang menunjuk pada kondisi-kondisi yang hendak diwujudkan sepanjang periode 2013-2018, yakni: **BERSih, Makmur, Adil, Religius-toleran, Terkemuka, Aman, Berbudaya, Asri, dan Terdidik.** Masing-masing akronim dari BERMARTABAT tersebut akan dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Bersih, Kota Malang yang bersih adalah harapan seluruh warga Kota Malang. Lingkungan kota yang bebas dari tumpukan sampah dan limbah adalah kondisi yang diharapkan dalam pembangunan Kota Malang sepanjang periode 2013-2018.
- 2) Makmur, Masyarakat yang makmur adalah cita-cita yang dipercayakan kepada pemerintah untuk diwujudkan melalui serangkaian kewenangan yang dipunyai pemerintah. Kondisi makmur di Kota Malang tercapai jika seluruh masyarakat Malang dapat memenuhi kebutuhan hidup mereka secara layak sesuai dengan strata sosial masing-masing.
- 3) Adil, Terciptanya kondisi yang adil di segala bidang kehidupan adalah harapan seluruh masyarakat Kota Malang. Adil diartikan sebagai diberikannya hak bagi siapapun yang telah melaksanakan kewajiban mereka. Selain itu, adil juga berarti kesetaraan posisi semua warga masyarakat dalam hukum dan penyelenggaraan pemerintahan.
- 4) Religius-toleran, Terwujudnya masyarakat yang religius dan toleran adalah kondisi yang harus terwujudkan sepanjang 2013-2018. Dalam masyarakat yang religius dan toleran, semua warga masyarakat mengamalkan ajaran

agama masing-masing ke dalam bentuk cara berpikir, bersikap, dan berbuat.

- 5) Terkemuka, Kota Malang yang terkemuka dibandingkan dengan kota-kota lain di Indonesia merupakan kondisi yang hendak diwujudkan. Terkemuka dalam hal ini diartikan sebagai pencapaian prestasi yang diperoleh melalui kerja keras sehingga diakui oleh dunia luas.
- 6) Aman, Situasi kota yang aman dan tertib merupakan kondisi yang mutlak diperlukan oleh masyarakat. Situasi aman berarti bahwa masyarakat Kota Malang terbebas dari segala gangguan, baik berupa fisik maupun non-fisik, yang mengancam ketentraman kehidupan dan aktivitas masyarakat. Sehingga situasi masyarakat akan kondusif untuk turut serta mendukung jalannya pembangunan. Untuk menjamin situasi aman bagi masyarakat ini, Pemerintah Kota Malang akan mewujudkan ketertiban masyarakat.
- 7) Berbudaya, Masyarakat Kota Malang yang berbudaya merupakan kondisi dimana nilai-nilai adiluhung dipertunjukkan dalam sifat, sikap, tindakan masyarakat dalam aktivitas sehari-hari di semua tempat.
- 8) Asri, Kota Malang yang asri adalah dambaan masyarakat. Keasrian, keindahan, kesegaran, dan kebersihan lingkungan kota adalah karunia Tuhan bagi Kota Malang.
- 9) Terdidik, Terdidik adalah kondisi dimana semua masyarakat mendapatkan pendidikan yang layak sesuai dengan peraturan perundangan. Amanat Undang-Undang nomer 12 tahun 2012 mewajibkan tingkat pendidikan dasar 12 tahun bagi seluruh warga negara Indonesia

Dalam rangka mewujudkan visi sebagaimana tersebut di atas, maka disusunlah misi pembangunan Kota Malang sebagai upaa untuk mencapai visi yang telah ditetapkan, berikut adalah misi Kota Malang yang dikutip dari Malang Online (2013) misi pembangunan dalam Kota Malang Tahun 2013-2018 adalah sebagai berikut :

- 1) **Menciptakan Masyarakat Yang Makmur, Berbudaya Dan Terdidik Berdasarkan Nilai-Nilai Spiritual Yang Agamis, Toleran Dan Setara. (Visi: Berbudaya, Religius-Toleran, Terdidik Dan Aman)**

Pada misi ini, pembangunan akan diarahkan untuk mengantarkan masyarakat Kota Malang menuju kesejahteraan yang terdistribusi secara merata. Kondisi ini ditandai dengan semakin meningkatnya pertumbuhan ekonomi, menurunnya angka pengangguran dan berkurangnya masyarakat miskin di Kota Malang. Selain itu, misi ini juga akan mengantarkan masyarakat pada kondisi yang semakin berbudaya, dengan nilai-nilai religius-toleran yang ditandai dengan semakin meningkatnya pemahaman akan nilai-nilai tradisi, nilai-nilai agama, saling menghormati perbedaan, dan tidak adanya konflik dan kekerasan atas nama SARA di Kota Malang.

Dengan demikian, kondisi masyarakat diharapkan akan tertib dan aman, yang ditandai dengan minimnya angka kriminalitas, dan semakin terjaminnya keamanan dan ketertiban masyarakat. Misi ini juga akan mendorong keberlangsungan pendidikan di Kota Malang menjadi lebih baik. Pendidikan masyarakat secara formal maupun non-formal menjadi prioritas dalam misi ini. Peningkatan kondisi masyarakat terdidik di Kota Malang dilakukan dengan cara peningkatan kualitas pendidikan yang terjangkau sebagai pusat pembudayaan nilai, sikap, dan kemampuan masyarakat. Model pendidikan non-formal yang dimiliki oleh sebagian kelompok masyarakat akan didukung sepenuhnya oleh Pemerintah Kota Malang. Kondisi ini bisa terwujud apabila didukung oleh sarana dan prasarana yang memadai guna mengembangkan pendidikan yang baik dan berkualitas di Kota Malang.

2) Meningkatkan Kualitas Pelayanan Publik Yang Adil, Terukur Dan Akuntabel. (Visi: Adil, Berbudaya, Bersih)

Misi ini akan memberikan prioritas pada peningkatan kualitas pelayanan pemerintah daerah kepada masyarakat Kota Malang. Pelayanan publik terutama pelayanan dasar, pelayanan umum dan pelayanan unggulan menjadi perhatian dalam misi ini. Pemerintah didorong untuk melakukan pelayanan yang maksimal dan profesional pada bidang kesehatan, pendidikan dan infrastruktur. Dalam menjalankan pelayanan publik pemerintah harus senantiasa mengedepankan konsep adil sebagai landasan etik dalam melakukan setiap layanan kepada masyarakat.

Pelayanan kesehatan dan pendidikan diprioritaskan kepada wong cilik yang diimplementasikan dengan menyelenggarakan pelayanan kesehatan yang terjangkau dan pendidikan murah yang berkualitas. Kondisi ini ditandai dengan semakin mudahnya masyarakat mengakses layanan pendidikan dan kesehatan yang bermutu. Persoalan disparitas antara sekolah unggulan dan non unggulan juga menjadi perhatian serius dalam misi ini untuk diatasi. Misi ini juga akan mendorong pemerintah menjalankan pelayanan publik yang bersih dan berbudaya. Kondisi ini diwujudkan dengan tidak adanya korupsi, kolusi, dan nepotisme dalam melakukan kerja pelayanan kepada masyarakat. Selain itu, dalam menjalankan pelayanan masyarakat, prosedur dan mekanisme yang ada senantiasa ditaati.

Misi ini diarahkan untuk memberikan pelayanan publik yang mudah, cepat dan akuntabel. Dalam menjalankan misi ini, Pemerintah Kota Malang akan mempermudah segala jenis pelayanan perijinan, baik ijin usaha, ijin kependudukan, ijin kepemilikan, ijin bangunan, dan sebagainya dengan senantiasa taat pada aturan-aturan yang berlaku. Dalam menjalankan misi ini, aparatur pemerintah yang bersih adalah keharusan. Bersih diartikan sebagai komitmen untuk bebas dari segala bentuk kolusi, korupsi, dan nepotisme dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik.

3) Mengembangkan Potensi Daerah Yang Berwawasan Lingkungan Yang Berkesinambungan, Adil, Dan Ekonomis.(Visi: Terkemuka, Asri, Makmur, Adil, Terdidik)

Misi ini diharapkan dapat mendorong pemerintah, masyarakat dan swasta untuk mengembangkan potensi Kota Malang, untuk meningkatkan kemakmuran masyarakat. Diharapkan, semakin tumbuh dan berkembangnya lapangan pekerjaan baru yang berkembang dari pengelolaan potensi daerah. Investasi-investasi bisnis distimulasi dan pemanfaatannya ditujukan untuk pertumbuhan ekonomi dan pemerataan hasil-hasilnya.

Misi ini juga memperhatikan potensi daerah yang berupa sumber daya manusia. Predikat sebagai Kota Pendidikan memiliki makna bahwa Kota Malang memiliki sumber daya manusia terdidik yang melimpah ruah yang siap untuk dikembangkan, tidak saja untuk mendukung pembangunan kota,

namun juga untuk meningkatkan prestasi yang membanggakan Kota Malang, baik di tingkat nasional maupun internasional.

Misi ini menekankan perlunya strategi pembangunan daerah yang tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan. Ke depan, diharapkan tidak terjadi kasus-kasus pelanggaran lingkungan, disertai dengan meningkatnya luas lahan yang berfungsi sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan kawasan resapan air sebagai pencegahan terhadap bencana banjir. Strategi implementasi dari misi ini antara lain berupa penataan industri dan kawasan industri.

4) Meningkatkan Kualitas Pendidikan Masyarakat Kota Malang Sehingga Bisa Bersaing Di Era Global. (Visi: Terkemuka, Terdidik)

Misi ini secara spesifik memberikan prioritas pada peningkatan kualitas pendidikan Kota Malang. Pendidikan yang berkualitas, murah dan terjangkau oleh semua kalangan menjadi target dalam misi ini. Akan didorong pula ketersediaan sarana dan prasarana pendidikan yang memadai untuk pendidikan formal dan non-formal. Segala bentuk pendidikan yang mencerdaskan masyarakat, baik yang dikelola oleh pemerintah daerah maupun oleh kelompok-kelompok masyarakat, akan didukung perkembangannya.

Melalui misi ini, diharapkan mampu diwujudkan iklim dan sistem pendidikan yang demokratis dan bermutu guna memperteguh akhlak mulia,

kreatif, inovatif, berwawasan kebangsaan, cerdas, sehat, berdisiplin dan bertanggung jawab, berketrampilan serta menguasai ilmu pengetahuan dan teknologi dalam rangka mengembangkan kualitas masyarakat Kota Malang. Dengan demikian Kota Malang bisa menjadi terkemuka dalam penyelenggaraan pendidikan yang berkualitas dan terjangkau serta menghasilkan outcome yang mampu bersaing dalam menghadapi globalisasi. Melalui misi ini, akan diwujudkan Kota Malang sebagai Kota Pendidikan Internasional. Lembaga-lembaga penyelenggara pendidikan di semua jenjang akan didorong untuk meraih berbagai prestasi berskala internasional. Kota Malang didorong untuk memiliki pelayanan dan fasilitas pendidikan yang memadai untuk menjadi kota tujuan pendidikan internasional.

5) Meningkatkan Kualitas Kesehatan Masyarakat Kota Malang Baik Fisik, Maupun Mental Untuk Menjadi Masyarakat Yang Produktif.

(Visi: Makmur, Berbudaya, Adil, Religius-Toleran)

Misi ini diarahkan pada peningkatan kualitas kesehatan masyarakat Kota Malang, yang ditunjang dengan layanan kesehatan yang baik. Jaminan kesehatan diberikan bagi semua penduduk Kota Malang, terutama bagi orang kecil, dengan prosedur yang cepat dan mudah. Selain itu juga akan dilakukan peningkatan kualitas dan kuantitas tenaga kesehatan di masing-masing puskesmas dan puskesmas pembantu, pemerataan dan peningkatan sarana dan

prasarana kesehatan, peningkatan mutu manajemen pelayanan kesehatan, serta ketersediaan obat-obatan yang cukup bagi warga miskin.

Misi ini juga diarahkan untuk peningkatan kualitas lingkungan sehat dan meningkatkan perilaku hidup bersih dan sehat serta mendorong pemberdayaan masyarakat yang dimulai dari lingkup masyarakat terkecil yakni keluarga. Dengan suasana dan kondisi keluarga yang sehat, produktivitas masyarakat di segala bidang akan meningkat.

Selain itu, misi ini juga mengarah pada terwujudnya kondisi sosial masyarakat yang sehat. Penyakit-penyakit sosial yang mengganggu ketenteraman dan ketertiban umum akan ditanggulangi sesuai aturan yang berlaku, baik aturan sosial maupun aturan hukum. Perilaku masyarakat didorong untuk menjunjung tinggi tradisi-tradisi luhur dalam kehidupan sehari-hari di tengah-tengah masyarakat.

6) Membangun Kota Malang Sebagai Kota Tujuan Wisata Yang Aman, Nyaman, Dan Berbudaya. (Visi: Aman, Berbudaya, Bersih, Terkemuka, Makmur Dan Asri)

Misi ini diarahkan untuk mendorong Kota Malang sebagai kota budaya yang modern. Nilai-nilai adiluhung tradisional dikembangkan dalam kehidupan masyarakat. Bentuk-bentuk kebudayaan tradisional dipelihara dan direvitalisasi. Lokasi-lokasi yang penuh dengan nilai sejarah dirawat, dikembangkan, dan dipadukan dengan pembangunan Kota Malang yang

modern. Dengan demikian, Kota Malang akan menjadi kota tujuan wisata budaya modern. Sarana dan fasilitas rekreasi perkotaan diperluas, diperbaharui dan ditingkatkan agar menarik lebih banyak kunjungan wisatawan domestik dan manca negara. Investasi-investasi di sektor pariwisata akan distimulasi dan difasilitasi guna menambah daya tarik wisata di Kota Malang.

Misi ini juga mendorong untuk ditumbuhkannya rasa aman dan nyaman bagi para wisatawan, melalui keamanan, kenyamanan, dan keasrian Kota Malang. Kesan negatif terhadap keamanan kota, semacam tindakan kriminalitas akan ditangani dengan serius. Melalui misi ini, upaya-upaya serius akan dilakukan agar berbagai persoalan yang membuat wisatawan tidak nyaman, semacam: kemacetan, tumpukan sampah, dan banjir, dapat diatasi dengan baik.

Melalui misi ini pula, pelaku usaha di bidang kepariwisataan dan kebudayaan daerah akan didorong untuk berkembang. Akan ditumbuhkan dan didukung penuh adanya industri-industri kreatif masyarakat sebagai pendamping sektor wisata, disinergikan dengan keberadaan industri perhotelan dan jasa pariwisata.

7) Mendorong Pelaku Ekonomi Sektor Informal Agar Lebih Produktif Dan Kompetitif. (Visi: Adil, Terkemuka, Makmur)

Misi ini diarahkan keberpihakan pemerintah pada pelaku ekonomi sektor informal Kota Malang agar mampu menghadapi persaingan global. Kebijakan sektor perekonomian akan diarahkan pada pemberdayaan dan penguatan pelaku ekonomi sektor informal. Hal ini ditandai oleh adanya pengembangan usaha kecil informal yang berbasis rumah tangga (*home industry*), penataan dan pengembangan usaha pedagang kaki lima, penataan dan pengembangan pedagang musiman, dan penguatan daya saing para pedagang keliling.

Dengan demikian pelaku ekonomi sektor informal di Kota Malang akan memiliki peluang usaha yang kian besar. Mereka sanggup bersaing dengan industri lain yang berkembang di Kota Malang. Pada prinsipnya misi ini diarahkan untuk mendorong pemerintah memperlakukan setiap pelaku ekonomi dan pelaku usaha baik besar maupun kecil pada posisi yang sama. Selain itu, misi ini diarahkan pada pemberdayaan pelaku ekonomi sektor informal dengan memberikan berbagai pengetahuan yang dapat meningkatkan produktivitas dan daya saing mereka. Pemberdayaan ini dimaksudkan agar pelaku ekonomi sektor informal ini mampu mengembangkan usahanya menjadi lebih besar. Dengan demikian, mereka bisa bersanding dengan pelaku ekonomi formal di Kota Malang sehingga perekonomian pelaku ekonomi

sektor informal ini menjadi semakin baik dan berkembang. Taraf hidup masyarakat semakin baik, dan kemakmuran masyarakat Malang akan bisa terwujud. Problem kemiskinan di Kota Malang bisa berkurang. IPM Kota Malang menjadi lebih baik, produktivitas masyarakat juga semakin tinggi. Hal ini akan berdampak pada peningkatan daya saing daerah.

8) Mendorong Produktivitas Industri Dan Ekonomi Skala Besar Yang Berdaya Saing, Etis Dan Berwawasan Lingkungan. (Visi: Bersih, Berbudaya, Makmur, Terkemuka, Asri, Adil)

Salah satu penopang pertumbuhan ekonomi suatu daerah adalah tingginya aktivitas ekonomi yang digerakkan oleh industri berskala besar. Pemerintah Kota Malang harus memperhatikan usaha industri berskala besar yang telah ada dengan cara menciptakan iklim usaha yang sehat guna mendorong produktivitas serta daya saing pelaku usaha industri berskala besar. Pemerintah Kota Malang harus juga menjamin adanya rasa adil dalam menjalankan usaha ekonomi, baik terhadap pelaku industri berskala besar maupun kecil. Untuk itu juga, dibutuhkan tindakan yang bersih dari KKN dari aparatur pemerintah Kota Malang.

Misi ini mendorong pemerintah untuk pro-aktif terhadap investasi ekonomi berskala besar. Pemerintah Kota Malang diharapkan dapat terus mempromosikan potensi dan keunggulan-keunggulan daerah agar memiliki nilai tambah yang tinggi dengan dukungan industri berskala besar. Kebijakan

pemerintah Kota Malang dalam berbagai bidang terkait diperlukan agar investor merasa nyaman dan aman melakukan investasi mereka ke Kota Malang.

Misi ini juga mengarahkan pada peningkatan kepedulian terhadap kelestarian lingkungan dan kebersihan serta keasrian kota, utamanya oleh pelaku usaha industri berskala besar. Pendirian dan pengoperasian pabrik industri harus memperhatikan dampaknya terhadap lingkungan kota. Pemerintah Kota Malang harus melakukan kontrol yang kuat terhadap dampak lingkungan yang diakibatkan oleh kalangan industri. Misi ini mendorong agar dampak sosial dari industri-industri berskala besar dapat dikendalikan. Konflik industrial harus dideteksi, dimediasi, dan diselesaikan dengan cara yang baik dan sikap keberpihakan pada kepentingan masyarakat luas. Tingginya arus urbanisasi sebagai akibat dari industri berskala besar harus dikelola menjadi potensi positif guna kemajuan Kota Malang.

9) Mengembangkan Sistem Transportasi Terpadu Dan Infrastruktur Yang Nyaman Untuk Meningkatkan Kualitas Hidup Masyarakat. (Visi: Berbudaya, Makmur, Adil, Terkemuka)

Kemajuan pembangunan kota ditambah dengan tingginya urbanisasi mengakibatkan problem transportasi di Kota Malang. Misi ini mendorong tersedianya sistem transportasi yang baik untuk menyelesaikan problematika

transportasi tersebut, yang antara lain ditandai dengan penyediaan sarana dan prasarana jalan yang memadai, berkurangnya kemacetan, kelayakan fasilitas transportasi publik, serta meningkatnya kesadaran masyarakat untuk mematuhi aturan-aturan pemanfaatan fasilitas umum di bidang transportasi perkotaan.

c) **Tribina Cita Kota Malang**

Dalam melaksanakan pembangunan, Kota Malang memiliki tiga tujuan utama yang dikenal sebagai Tribina Cita Kota Malang. Tribina Cita Kota Malang Tersebut Terdiri Dari Kota Malang Sebagai Kota Pendidikan, Kota Malang Sebagai Kota Industri Dan Kota Malang Sebagai Kota Pariwisata. Keputusan ini ditetapkan dalam satu sidang paripurna gotong royong kotapraja Malang pada tahun 1962, ketiganya kemudian menjadi cita-cita masyarakat Kota Malang yang harus di bina. Oleh sebab itu disebut sebagai Tribina Cita Kota Malang. Berikut adalah penjelasan mengenai tribina cita Kota Malang :

1) **Kota Malang Sebagai Kota Pendidikan.**

Kota Malang sebagai Kota pendidikan dapat dilihat dari banyaknya jumlah fasilitas pendidikan yang ada di Kota Malang. Mulai dari tingkat sekolah dasar hingga sekolah tinggi semua tersedia banyak di Kota Malang. Pendidikan pada dasarnya merupakan faktor penting untuk menunjang pembangunan dan peningkatan kualitas sumber daya

manusia sehingga pendidikan menjadi salah satu cita-cita Kota Malang yang terus di bina untuk mewujudkan Kota Malang sebagai kota yang mampu meningkatkan kualitas sumber daya manusia dan mempersiapkan sumber daya manusia yang mampu bersaing di era globalisasi ini.

Berdasarkan data yang didapat dari Budpar Malang Kota Online (2014) kurang lebih terdapat 40 perguruan tinggi yang terkenal. Diantaranya 8 perguruan tinggi Negeri, 16 Perguruan tinggi swasta dan 16 Sekolah tinggi setingkat kursus. Kota Malang juga memiliki banyak SMK dan SMA bertaraf Nasional, bahkan Internasional. Selain itu Malang juga dikenal sebagai kota advokasi.

a. Perguruan Tinggi

Perguruan tinggi negeri termasuk Universitas Brawijaya (UB), Universitas Negeri Malang (UM/IKIP Malang), Universitas Islam Negeri Malang (UIN MALANG), Akademi Penyuluh Pertanian (APP), Politeknik Negeri Malang (POLINEMA; d/h Politeknik Universitas Brawijaya), Politeknik Kesehatan Malang (POLTEKES), serta terdapat cabang Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), Politeknik Kota Malang (POLTEKOM).

Beberapa perguruan tinggi swasta terkemuka diantaranya: Universitas Muhammadiyah Malang (UNMUH), Universitas Merdeka (UNMER),

Universitas Gajayana (UNIGA), Universitas Islam Malang, Sekolah Tinggi Teknik Atlas Nusantara, Sekolah Tinggi Informatika & Komputer Indonesia, Universitas Kanjuruhan, Universitas Wisnu Wardhana, STIE Malangkececwara, Perguruan Tinggi ASIA, Universitas Widyagama, Universitas Wisnuwardhana, Institut Teknologi Nasional, STIBA Malang, Universitas Ma Chung, Sekolah Tinggi Teologi Satyabhakti, Sekolah Tinggi Filsafat Teologi Widya Sasana dan lain sebagainya. Sebagai kota pendidikan, banyak mahasiswa berasal dari luar Malang yang kemudian menetap di Malang, terutama dari wilayah Indonesia Timur seperti Bali, Nusa Tenggara, Sulawesi, Kalimantan, Maluku, dan Papua, bahkan dari luar negeri sekalipun.

b. Sekolah Menengah Atas (SMA)

Selain perguruan tinggi, ada beberapa sekolah menengah atas yang namanya sudah terkenal hingga tingkat nasional bahkan internasional. Beberapa di antaranya bahkan telah ditetapkan sebagai Rintisan Sekolah Bertaraf Internasional, dipelopori oleh SMA Negeri 3 Malang, selanjutnya diikuti oleh SMA Negeri 1, 4, 5, 8, 10 Malang dan SMA Katolik St. Albertus Malang (SMA Dempo). Sedangkan SMA Swasta lainnya yang cukup bergengsi di Kota Malang antara lain SMA Katolik

Kolese Santo Yusup (Hua Ind), SMAK Santa Maria (SMA Langsep), SMAK Cor Jesu dan sebagainya.

c. Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)

Selain itu ada SMK yang berstatus sebagai Sekolah Bertaraf Internasional (SBI) yang menjadi andalan Kota Malang yaitu SMK Negeri 4 Malang. Sekolah ini sudah terkenal di dunia Internasional dan Nasional karena prestasi dan Kualitasnya yang sangat baik. Selain itu ada SMK Negeri 5 Malang dan SMK Negeri 3 Malang yang berstatus SMK Bertaraf Internasional. Adapun sekolah swasta yang menjadi pesaing adalah SMK Telkom Shandy Putra Malang Dan SMK PGRI 3 Malang.

2) Kota Malang Sebagai Kota Industri

Kota Malang merupakan salah satu kota yang memiliki berbagai macam daerah perindustrian, sebagian besar industrinya disokong oleh sektor industri kecil dan mikro. Hanya terdapat beberapa industri manufaktur besar yang terdapat di Kota Malang sebagian disusun atas industri manufaktur padat karya. Adapun industri-industri di Kota Malang seperti yang terdapat dalam tabel 4 :

**Tabel 3. Industri Di Kota Malang
Tahun 2012**

Industri Manufaktur	Industri Kecil Dan Mikro	Industri Manufaktur & Sentra Industri Mikro
<ol style="list-style-type: none"> 1. Industri Rokok 2. Industri Tekstil & Garmen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Industri Tempe dan Keripik Tempe 2. Industri Makanan & Minuman 3. Industri Kerajinan Kaos Arema 4. Industri Kerajinan Sarung Bantal Dekorasi 5. Industri Kerajinan Rotan 6. Industri Kerajinan Mebel 7. Industri Kerajinan Topeng Malang 8. Industri Kerajinan Lampion 9. Industri Kerajinan Patung & Taman 10. Industri Kerajinan Keramik & Gerabah 11. Industri Advertising dan Percetakan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kompleks Industri Karya Timur 2. Kompleks Industri Karanglo 3. Kompleks Industri Pandanwangi 4. Sentra Industri Keripik Tempe Sanan 5. Sentra Industri Mebel Blimbing 6. Sentra Industri Rotan Arjosari 7. Sentra Industri Keramik Dinoyo 8. Sentra industri sarang burung

Sumber : wikipedia.com



3) 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 percaturan hubungan antar kota, antar propinsi, maupun antar bangsa. Sekaligus merupakan sebuah peluang dan harapan yang bisa memberi manfaat bagi masyarakat Kota Malang sendiri

2. Gambaran Umum Permukiman Industri Tempe Sanan

Permukiman Industri Tempe Sanan adalah kawasan permukiman industri yang produktif terletak di Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang. Kawasan ini berkembang disepanjang Jalan Sanan, tepatnya di Pinggir Jalan Raya

Tumenggung Suryo untuk pintu masuk dan pada bagian jalan keluar permukiman dapat menembus jalan Jalan Raya Sulfat. Pada bagian depan Permukiman Industri Tempe Sanan terdapat suatu gapura berwarna merah yang bertuliskan “Sentra Industri Tempe Sanan” dan pada bagian depan permukiman, tepatnya disepanjang Jalan Tumenggung Suryo terdapat berjejeran ruko yang merupakan pusat oleh-oleh yang menjual keripik tempe hasil produksi masyarakat Sanan.

Dari segi permukiman, Permukiman Industri Tempe Sanan merupakan daerah permukiman dengan karakteristik permukiman padat. Permukiman yang berkembang di kawasan ini selain berfungsi sebagai tempat tinggal juga berfungsi sebagai tempat produksi industri rumah tangga dengan komoditas utama berupa industri tempe kering. Setiap rumah warga di sepanjang Jalan Sanan merupakan *home industry* yang memproduksi bahan pangan berbasis kedelai, seperti *home industry* tempe dan keripik tempe.

Sebagian besar penduduk yang tinggal di sepanjang Jalan Sanan memiliki usaha produksi tempe maupun keripik tempe. Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan salah satu pengusaha keripik tempe di Jalan Sanan yang bernama Bapak Khosim, dapat disimpulkan bahwa tidak semua produsen tempe akan memproduksi keripik tempe, begitupun juga sebaliknya, tidak semua produsen keripik tempe memproduksi tempe sendiri.

Kepadatan bangunan dikawasan Permukiman Industri Tempe Sanan ini sangat tinggi, dengan kerapatan yang tinggi antar rumah. Adapun jarak antar rumah yang

terdapat pada bagian klaster permukiman dibelakang jalan utama, hanya dihubungkan oleh gang yang sangat sempit. Secara visual Permukiman Industri Tempe Sanan memiliki lingkungan yang kurang baik bahkan menjurus pada kekumuhan terutama permukiman yang berada dibelakang jalan utama, hal ini disebabkan masih banyak permukiman yang belum memenuhi standar bangunan. Di Permukiman Industri Tempe Sanan juga terdapat peternakan sapi, dimana peternakan sapi yang ada didaerah ini juga membantu masyarakat dalam mengelola limbah hasil dari industri tempe yang ada.

Dari perspektif pemanfaatan lahan, kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan pada saat ini didominasi oleh penggunaan lahan permukiman yakni sebesar (93,46%) yang sebagian besar lahan permukiman tersebut merupakan *home industry* pembuatan keripik tempe. Selain digunakan sebagai lokasi permukiman, pemanfaatan lahan yang terdapat di Permukiman Industri Tempe Sanan, digunakan untuk fasilitas umum, pendidikan, fasilitas sosial, dan berbagai macam kebutuhan lahan lainnya. Seperti yang terlihat pada tabel 4 dibawah ini :

Tabel 4. Penggunaan Lahan Eksisiting Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan

No	keterangan	Sanan	
		luas (Ha)	%
1	Permukiman	12,956	93,46
2	Jasa	-	-
3	fasilitas umum	0,194	1,403
4	pendidikan	0,241	1,736
5	lembaga permasarakatan	-	-
6	kawasan militer	-	-

No	keterangan	Sanan	
		luas (Ha)	%
7	Industry	-	-
8	Kebun	0,471	3,402
9	Sawah	-	-
10	Tegalan	-	-
11	RTH	-	-
12	Makam	-	-
13	Perairan	-	-
Total		13,862	100

Sumber : SPPIP Kota Malang 2012-2032

3. Strategi Pembangunan Pemukiman Dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP)

SPPIP merupakan suatu strategi yang menjadi acuan bagi pembangunan permukiman dan infrastruktur bidang cipta karya yang penyusunannya mengacu dan terintegrasi dengan arahan pengembangan kota secara komprehensif (ciptakarya.online). Dimana SPPIP merupakan bagian dari salah satu bentuk dokumen perencanaan, yang mengikuti dokumen kebijakan Rencana jangka panjang daerah (RPJPD), Rencana jangka menengah daerah (RPJMD) serta dokumen penataan ruang.

Dalam melakukan penyusunan SPPIP, pemerintah lebih banyak dilakukan melalui proses sinkronisasi serta adopsi dari kebijakan dan strategi pembangunan permukiman dan infrastruktur permukiman perkotaan yang ada; sehingga SPPIP merupakan suatu bentuk dokumen hasil sinkronisasi serta adopsi dokumen perencanaan lainnya yang berfokus pada perencanaan permukiman disuatu daerah perkotaan.

Dalam konteks penyusunan SPPIP, setidaknya ada 5 (lima) pihak yang seharusnya berkolaborasi dalam proses pengambilan keputusan untuk kebijakan pembangunan permukiman dan infrastruktur perkotaan ini yaitu : (1) pemerintah daerah, (2) akademisi, (3) sektor privat, (4) LSM/NGO, dan (5) masyarakat umum.

a. Latar Belakang Munculnya SPPIP Dalam Perencanaan Pembangunan

Permukiman

Permukiman merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Dalam menyusun perencanaan permukiman, pemerintah daerah seringkali dihadapkan dengan beberapa persoalan, dimana perkembangan permukiman dan infrastruktur perkotaan dewasa ini dibangun dengan tidak mengakomodir perkembangan kawasan perkotaan. Hal ini akan menimbulkan beberapa implikasi permasalahan antara lain: (a) tidak meratanya penyediaan infrastruktur permukiman perkotaan, dan (b) tidak tersedianya lingkungan permukiman yang layak, (c) tidak terkendalinya pembangunan permukiman pada daerah-daerah non-permukiman, dan (d) terjadinya permukiman kumuh.

Dalam menyelesaikan berbagai permasalahan pembangunan permukiman dibutuhkan suatu solusi strategis. Dalam “modul pemahaman dasar SPPIP dan RPKPP” (h:4) disebutkan :

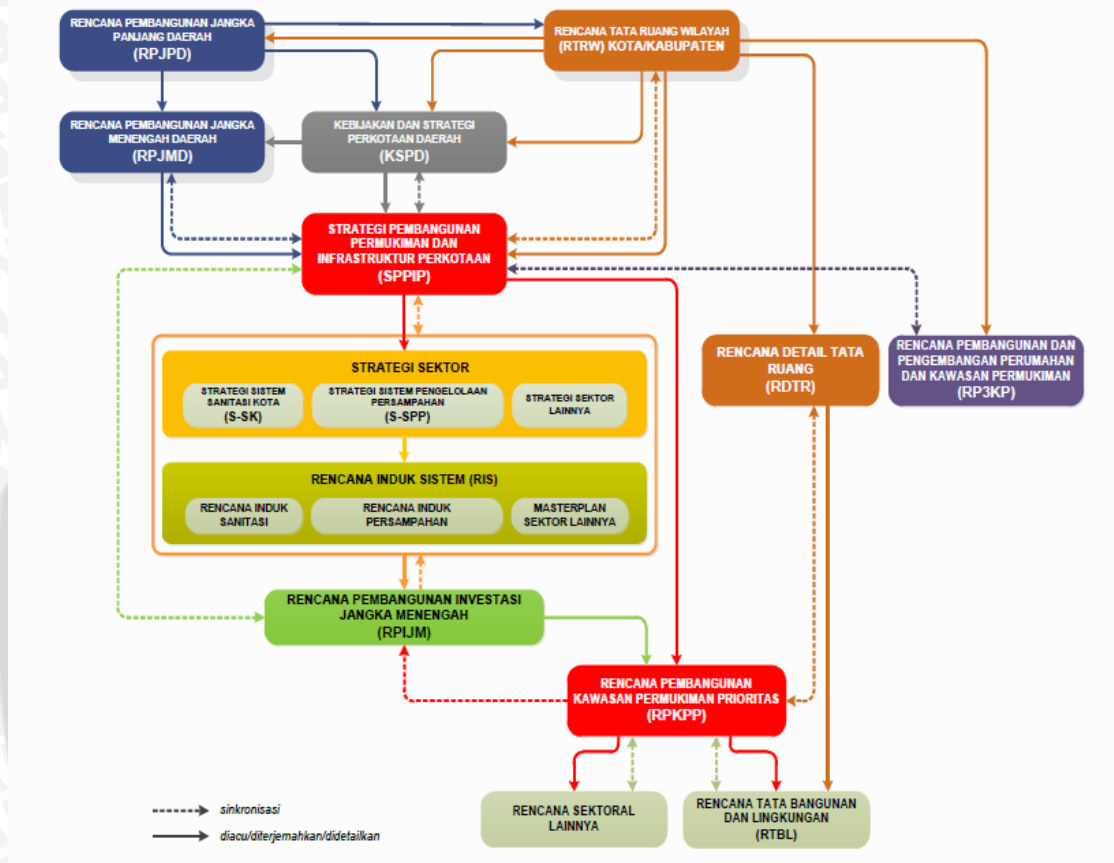
Permasalahan pembangunan permukiman dan infrastruktur permukiman perkotaan serta pembangunan kabupaten/kota secara keseluruhan ditangani dan diantisipasi melalui 2 (dua) bentuk perencanaan, yaitu: (1) perencanaan pembangunan yang memberikan arahan pencapaian tujuan pembangunan sektoral dan (2) penyelenggaraan penataan ruang yang memberikan arah pembangunan keruangan. Kedua bentuk perencanaan tersebut diwadahi dalam

2 (dua) dokumen, yaitu: (1) dokumen rencana pembangunan (Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) / Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) dan (2) dokumen rencana tata ruang (Rencana Umum Tata Ruang dan Rencana Detail Tata Ruang). Dalam upaya untuk menangani permasalahan pembangunan permukiman dan infrastruktur permukiman perkotaan, beserta permasalahan pembangunan kabupaten/kota secara keseluruhan, kedua produk perencanaan ini perlu saling disinergikan dan dipadukan satu sama lain.

Proses penyusunan SPPIP dan RPKPP ini didasarkan pada tiga (3) pendekatan, yaitu: (1) pendekatan normatif, (2) pendekatan fasilitatif dan partisipatif, serta (3) pendekatan teknis-akademis. Berikut penjelasan, menurut modul pemahaman dasar SPPIP dan RPKPP :

- 1) Pendekatan Normatif adalah suatu cara pandang untuk memahami permasalahan atau kondisi dengan berdasarkan pada norma-norma yang ada atau pada suatu aturan yang menjelaskan bagaimana kondisi tersebut seharusnya terjadi. Dalam pendekatan ini, perhatian pada masalah utama serta tindakan yang semestinya dilakukan menjadi ciri utama. Kondisi atau situasi yang terjadi tersebut dijelaskan, dilihat, dan dibandingkan karakteristiknya dengan kondisi yang seharusnya, dimana dalam konteks pembangunan kondisi yang seharusnya tersebut didasarkan pada produk legal peraturan perundangan, baik untuk nasional maupun daerah.
- 2) Pendekatan Fasilitatif dan Partisipatif digunakan dengan dasar pertimbangan bahwa proses penyusunan dilakukan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan yang terkait dengan pengembangan kabupaten/kota maupun pembangunan permukiman dan infrastruktur perkotaan, baik di tingkat kabupaten/kota, provinsi, maupun nasional. Hal ini dimaksudkan agar hasil penyusunan dapat dirasakan dan dimiliki oleh seluruh pemangku kepentingan terkait di daerah.

b. Kedudukan SPPIP Dalam Kerangka Pembangunan Kabupaten/Kota



Gambar 7 : Keterkaitan SPPIP dan RPKPP Dalam Kerangka Kebijakan Pembangunan Kabupaten/Kota

Dalam pembangunan permukiman dan infrastruktur permukiman perkotaan, SPPIP ini merupakan penerjemahan dan sinkronisasi dari kebijakan dan strategi pembangunan yang terdapat di dalam dokumen perencanaan pembangunan (RPJPD dan RPJMD) dan penataan ruang (RTRW kabupaten/kota) sebagai pilar utama dalam pembangunan wilayah di Indonesia.

Selain mengacu pada kedua pilar utama pembangunan ini, SPPIP juga menerjemahkan kebijakan dan strategi yang terdapat di dalam Kebijakan Strategi

Perkotaan Daerah (KSPD) yang merupakan penjabaran dari Kebijakan Strategi Perkotaan Nasional (KSPN). Dalam konteks pembangunan wilayah, KSPD ini memiliki fungsi: (1) memberikan acuan bagi pembangunan kabupaten/kota dan kawasan perkotaan, (2) mengatur fungsi kabupaten/kota dan penataan ruang kabupaten/kota untuk pembangunan berkelanjutan, (3) menjadi dasar dalam sinkronisasi regulasi dan kebijakan terkait pembangunan perkotaan, serta (4) menjadi instrumen perencanaan yang menjadi acuan kementerian/lembaga dalam pelaksanaan program dan kegiatan terkait pembangunan perkotaan.

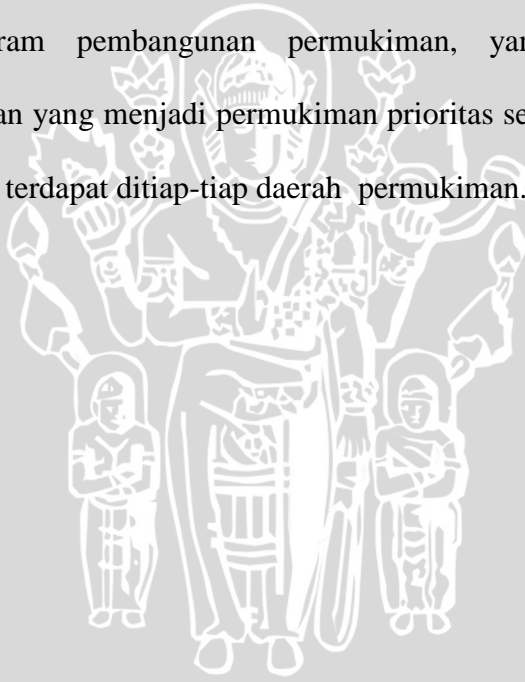
SPPIP yang telah dirumuskan dengan mempertimbangkan kebijakan dan strategi yang terdapat di dalam RPJPD, RPJMD, RTRW kabupaten/kota, dan KSPD ini akan menjabarkan kebijakan makro kabupaten/kota dalam pembangunan permukiman dan infrastruktur permukiman perkotaan. SPPIP ini akan menjadi acuan bagi perumusan strategi sektor dan penyusunan Rencana Induk Sistem (RIS) komponen-komponen infrastruktur pada kawasan permukiman. Dalam konteks pembangunan bidang permukiman, strategi sektor dan Rencana Induk Sistem (RIS) yang telah disusun secara sistematis dan sinergis ini pada gilirannya akan menjadi masukan dalam proses penyusunan Rencana Program Investasi Jangka Menengah (RPIJM) bidang cipta karya.

4. Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP)

RPKPP merupakan rencana aksi program strategis untuk penanganan permasalahan permukiman dan pembangunan infrastruktur permukiman pada

kawasan prioritas di perkotaan. RPKPP disusun pada lingkup wilayah perencanaan kawasan dan dengan kedalaman rencana teknis yang dituangkan dalam peta skala 1:5.000 dan 1:1.000. RPKPP ini merupakan penjabaran dari SPPIP untuk kawasan permukiman prioritas yang ditetapkan.

RPKPP di implementasikan pada kawasan permukiman prioritas yang terdapat di setiap kawasan perkotaan dalam lingkup kabupaten/kota dan mengacu pada arahan yang terdapat dalam dokumen SPPIP. Didalam dokumen RPKPP terdapat program-program pembangunan permukiman, yang nantinya akan diterapkan di permukiman yang menjadi permukiman prioritas sesuai dengan potensi serta permasalahan yang terdapat di tiap-tiap daerah permukiman.



B. Penyajian Data

Penyajian data dihasilkan melalui dua langkah analisis yaitu analisis domain dan analisis taksonomi yang telah dijabarkan dalam metode penelitian.

Dalam hal ini domain adalah fokus penelitian yang terdiri dari tiga fokus yang dinilai dalam perspektif tata ruang, tiga fokus tersebut terdiri dari :

1. Kriteria kawasan permukiman prioritas menurut SPPIP Kota Malang dalam perspektif tata ruang.

Dalam bagian ini peneliti mengambil beberapa yang menjadi hal utama untuk diangkat menjadi fokus peneliti, tentang kriteria yang dinilai dalam proses penentuan permukiman prioritas, seperti :

- a) Kawasan permukiman yang memiliki potensi pendidikan
- b) Kawasan permukiman yang memiliki potensi industri
- c) Kawasan permukiman yang memiliki potensi pariwisata
- d) Kondisi lingkungan permukiman

2. Kontribusi RPKPP dalam pembangunan kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai permukiman prioritas dalam perspektif tata ruang.

Dalam bagian ini peneliti akan menganalisis apasaja kontribusi yang diberikan dalam program-program yang terdapat di RPKPP Kota Malang dalam pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan. Kontribusi tersebut dibagi menjadi tiga bagian, yaitu :

- a. Kontribusi Ekonomi, melalui Program pengembangan kawasan produktif
 - b. Kontribusi Lingkungan dan Infrastruktur, melalui :
 - 1) Program pengelolaan air limbah
 - 2) Program pengelolaan persampahan
 - 3) Program lingkungan sehat perumahan
 - 4) Program pengelolaan lingkungan peternakan
 - c. Kontribusi Sosial, melalui Program penanganan permukiman kumuh
3. Kendala dan dukungan yang dihadapi dalam pengimplementasian RPKPP di Permukiman Industri Tempe Sanan dalam perspektif tata ruang.
- Dalam fokus ini penulis memetakan dukungan maupun kendala internal maupun eksternal yang dihadapi dalam pengimplementasian RPKPP di Permukiman Industri Tempe Sanan.
- a) Kendala Internal, kendala yang berasal dari dalam birokrat pelaksana dan lingkungan Permukiman Industri Tempe Sanan. Seperti kendala yang berasal dari instansi-instansi yang terkait dengan proses penyusunan SPPIP dan pengimplementasian RPKPP serta kondisi lingkungan, infrastruktur serta masyarakat yang berada dalam Permukiman Industri Tempe Sanan.

- b) Kendala External, kendala yang berasal dari luar birokrat perencana dan dari luar Permukiman Industri Tempe Sanan.

1. Kriteria yang menjadi alasan ditetapkan Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi permukiman prioritas berdasarkan SPPIP Kota Malang

a. Kawasan Permukiman Yang Memiliki Potensi Pendidikan

Permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, dimana tingkat urgensi permukiman dalam kehidupan manusia adalah dibawah urgensi kebutuhan pangan dan sandang. Dalam memenuhi kebutuhan permukiman, pemerintah perlu menyusun suatu perencanaan, sehingga pembangunan permukiman didalam suatu kota dapat selaras dengan tujuan pembangunan wilayah kota. Dalam mengarahkan pembangunan permukiman, tata ruang merupakan suatu bentuk pengelolaan ruang kota, dengan adanya pendekatan tata ruang dalam pembangunan permukiman di Kota Malang maka diharapkan pembangunan permukiman di wilayah Kota Malang terutama di Permukiman Industri Tempe Sanan dapat mendukung Tri Bina Cita Kota Malang sebagai arah pembangunan Kota Malang .

Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi salah satu permukiman prioritas sesuai dengan SPPIP Kota Malang dengan peringkat pertama.hal ini didasarkan pada hasil penilaian Pemerintah Kota Malang sesuai dengan kriteria-kriteria yang telah ditentukan sebelumnya. Kriteria penilaian dalam menentukan permukiman prioritas adalah harus memiliki unsur pendukung arah pembangunan Kota Malang atau biasa

disebut dengan Tri Bina Cita Kota Malang. salah satu unsur dari Tri Bina Cita Kota Malang adalah mewujudkan Kota Malang Sebagai Kota Pendidikan.

Menurut Tarigan (2009:122) Perumahan dan permukiman lazimnya membentuk suatu lingkungan tersendiri agar terhindar dari gangguan kehidupan kota atau polusi walaupun demikian tidak jarang permukiman penduduk ini menyelusup kelingkungan lain, seperti lingkungan lain seperti lingkungan perdagangan, perkantoran, pendidikan bahkan lingkungan industri. Permukiman Industri Tempe Sanan merupakan salah satu contoh permukiman penduduk yang didalamnya terdapat gabungan beberapa lingkungan seperti yang telah dikatakan oleh Tarigan, di dalam Permukiman Industri Tempe Sanan terdapat lingkungan perdagangan, pendidikan dan lingkungan industri.

Lingkungan pendidikan dapat dilihat dari adanya unsur-unsur pembelajaran mengenai bagaimana mengolah tempe menjadi suatu produk yang lebih kaya nilai, baik dari segi rasa, segi kemasan maupun segi harga yang dilakukan oleh masyarakat di kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan. Sesuai dengan pernyataan yang dibuat oleh Bapak Khosim salah satu pemilik industri keripik tempe di wilayah Permukiman Sanan :

“ disini biasanya banyak mahasiswa yang melakukan penelitian tentang bagaimana mengolah tempe untuk menjadi keripik tempe. Biasanya mahasiswa dari teknik industri mbak, mereka ingin mengetahui bagaimana cara mengolah tempe, pemerintah daerah juga pernah berkunjung mbak, *pingin* tau gimana cara buat tempe sama keripik tempe” (wawancara pada tanggal 03 Maret 2014 pukul 15.30)



Gambar 8. Home Industri Keripik Tempe milik Bapak Khosim
Sumber : Dokumentasi Peneliti Di Permukiman Industri Tempe Sanan, 2014

Berdasarkan hasil gambar dan hasil wawancara tersebut dapat ditarik garis besar bahwa di wilayah Permukiman Industri Tempe Sanan terdapat suatu proses pendidikan. Hal ini ditunjukkan bahwa terdapat mahasiswa maupun pemerintah daerah yang berkunjung di daerah Permukiman Industri Tempe Sanan, untuk mengambil pembelajaran tentang bagaimana membuat tempe maupun mengelola tempe untuk menjadi keripik tempe. Karena setiap rumah penduduk di sepanjang Jalan Sanan, merupakan *home industry* dengan bahan baku tempe, baik industri yang memproduksi tempe maupun industri yang memproduksi keripik tempe.

b. Kawasan Permukiman Yang Memiliki Potensi Industri

Kegiatan industri merupakan salah satu kegiatan ekonomi dimana pengaruh dari kegiatan ekonomi di dalam ruang kegiatan tidak terbatas pada batas administrasi. Permukiman Industri Tempe Sanan, merupakan suatu bentuk sentra industri kecil yang di dalamnya terdapat berbagai kegiatan industri kecil yang sejenis, yakni

industri pengolahan berbahan baku tempe yang berkembang di sepanjang Jalan Sanan. Permukiman di sepanjang Jalan Sanan, merupakan permukiman yang memiliki potensi industri sesuai dengan cita-cita pembangunan Kota Malang yakni tri Bina Cita Kota Malang yang salah satunya adalah mewujudkan Kota Malang sebagai Kota Perindustrian.

Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan, menjadi salah satu kawasan strategis sebagai pusat pertumbuhan ekonomi Kota Malang. Hal ini disebabkan daerah ini merupakan sentra industri makanan khas Kota Malang, yakni keripik tempe. Pernyataan ini didukung dengan hasil wawancara peneliti dengan Bapak Anis selaku Kepala Bidang Tata Kota Bappeda Kota Malang yakni:

“salah satu kriteria penilaian dari penentuan permukiman prioritas adalah harus mampu mendukung arah pembangunan Kota Malang yakni Kota Malang sebagai Kota Industri, Kota Malang sebagai Kota Perdagangan serta Kota Malang Sebagai Pusat Pendidikan, yang sebelumnya telah ditetapkan melalui RPJPD, RPJMD serta juga mengacu pada RTRW Kota Malang. selain itu pemerintah kota juga menilai dari aspek-aspek lainnya, seperti aspek lingkungan” (wawancara pada tanggal 06 Februari 2014 pukul 09.00 WIB)

Dari pernyataan tersebut dapat diketahui bahwa permukiman tempe Sanan merupakan salah satu permukiman yang memiliki potensi pendukung dalam mendukung arah pembangunan Kota Malang. Berdasarkan hasil survey peneliti, peneliti membagi lokasi industri menjadi dua bagian. Lokasi yang pertama merupakan daerah permukiman di bagian depan sepanjang Jalan Sanan. Pada lokasi pertama, didominasi oleh permukiman yang didalamnya terdapat industri keripik tempe yang sekaligus juga merangkap sebagai toko tempat penjualan keripik.

Sedangkan Lokasi yang kedua, merupakan lokasi industri yang sebagian besar adalah memproduksi tempe. Lokasi yang kedua ini terdapat pada bagian dalam Jalan Sanan, lokasi yang kedua ini cenderung masuk kedalam gang-gang kecil. Lokasi industri yang kedua ini lebih cenderung terlihat kumuh. Hal ini dapat dilihat dari hasil dokumentasi peneliti, yang diambil pada saat survey pada tanggal 05 Mei 2014 :



Gambar 9. Industri Keripik Yang Berada Pada Bagian Depan
Sumber : Dokumentasi Peneliti Di Permukiman Industri Tempe Sanan, 2014

Gambar diatas diambil ketika peneliti melakukan survey di industri keripik tempe milik Ibu Suratmi, yang berada di Jalan Sanan. Beliau sudah memulai usahanya tersebut sejak tahun 2003, dan hingga saat ini sudah memiliki pegawai sebanyak 10 orang. Selain industri keripik tempe milik Suratmi, industri keripik tempe yang berada pada bagian depan Jalan Sanan adalah milik Pak Khosim, dimana industri milik Pak Khosim juga dilengkapi dengan toko pada bagian depan rumahnya.

Secara visual, kondisi industri keripik tempe yang dimiliki Ibu Suratmi dan Pak Khosim memang jauh lebih baik dibandingkan dengan industri tempe yang berada di

dalam gang karena lokasinya yang lebih bersih dan lebih higienis karena jauh dari kadang sapi serta kondisi rumah yang lebih layak. Hal ini sangat jauh berbeda dengan industri keripik tempe yang dimiliki oleh Ibu Zubaida yang berada di Jalan Sanan Gang 16. Seperti yang terlihat dari dokumentasi peneliti pada tanggal 06 Mei 2014::



Gambar 10. Tampak Depan Industri keripik tempe milik Ibu Siti Zubaida
Sumber : Dokumentasi Peneliti Di industri keripik tempe di Jl. Sanan gang 16, 2014

Industri keripik tempe milik Ibu Siti Zubaida berada di Jalan Sanan Gang 16, untuk menuju ke industri keripik tempe Ibu Siti Zubaida, peneliti harus melewati gang kecil dengan visualisasi rumah kumuh yang disekelilingnya terdapat kandang sapi. Selain memproduksi keripik tempe, Ibu Siti Zubaida juga memproduksi tempe sendiri sebagai bahan baku pembuatan keripik tempe yang ia produksi. Dalam memproduksi tempe, ibu Siti Zubaida dibantu oleh satu orang pegawai, sedangkan untuk memproduksi keripik tempe dibantu oleh 7 orang pegawai.

Kondisi industri tempe milik Ibu Siti Zubaida sangat jauh berbeda dengan industri milik Ibu Suratmi maupun Pak Khosim. Menurut Ibu Zubaida hal ini disebabkan karena faktor ekonomi Ibu Zubaida yang sangat “pas-pasan” sehingga ia hanya mampu bekerja dengan memanfaatkan rumahnya yang sangat sederhana. *Home Industry* yang dimiliki Ibu Siti Zubaida dibagi menjadi dua bagian, di rumah utama adalah tempat memproduksi keripik tempe sedangkan pada bagian samping adalah lokasi untuk memproduksi tempe.



Gambar 11. Proses Pengemasan Keripik Tempe Milik Ibu Siti Zubaida
Sumber : Dokumentasi Peneliti Di industri tempe milik Ibu Siti Zubaida, 2014

Industri keripik tempe milik Ibu Siti Zubaida tidak hanya memproduksi keripik tempe dengan mereknya sendiri, namun juga memproduksi untuk pesanan merek lainnya. Untuk merek milik Ibu Siti Zubaida adalah bernama “ALFIN”, sedangkan kedua merek lainnya adalah “SUMBER REJEKI” dan “TARISA” adalah merek untuk pesanan orang. Hal ini didukung dengan pernyataan dari Ibu Siti Zubaida pada saat wawancara pada tanggal 05 Mei 2014 :

“ disini juga terima pesenan keripik tempe dari berbagai merek, jadi orang-orang itu cuma bawa merek mereka sama resepnya, terus kita yang bikinin mbak. Nanti mereka yang ngambil sendiri kesini, terus ya dijual-jual sendiri, seperti merek TARISA sama SUMBER REJEKI ini punya orang. Kalo merek kita sendiri cuman merek ALFIN, biasa saya kirim ke pusat oleh-oleh di Batu sama Sengkaling” (wawancara pada tanggal 05 Mei 2014 pukul 14.00 WIB)

Dari gambaran diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa permukiman warga yang berada pada bagian depan, memiliki estetika yang lebih baik. Dimana pada setiap rumah warga terdapat pertokoan yang menjual hasil olahan tempe yang mereka produksi. Sedangkan untuk industri tempe yang berada pada bagian dalam gang, cenderung terlihat sedikit kumuh, karena tingkat kepadatan rumah yang sangat tinggi, selain itu akses jalan yang kecil. Sebagian besar permukiman warga yang berada di sepanjang Jalan Sanan merupakan industri penghasil makanan berbahan baku tempe, namun tidak semua industri tempe akan memproduksi keripik tempe, begitupun sebaliknya tidak semua industri keripik tempe akan memproduksi tempe. Hal ini senada dengan yang dikatakan oleh Pak Khosim salah satu pengusaha keripik tempe yang ada di Jalan Sanan :

“ disini rata-rata memang produksi makan berbahan baku kedelai mbak. Tapi *endak* semua *home industry* tempe memproduksi keripik tempe. Biasanya mereka jual tempunya ke pasar-pasar, kalau ga gitu ya di sub kan ke tetangganya yang produksi keripik tempe. produsen keripik tempe sendiri juga belum tentu produksi tempe mbak.” (wawancara pada tanggal 13 April 2014 pukul 16.00 WIB)

Berdasarkan hasil wawancara tersebut dapat ditarik garis besar bahwa tidak semua rumah tangga akan memproduksi keripik tempe maupun tempe. Sebagian besar, tiap rumah tangga hanya memproduksi satu komoditas saja. Seperti yang

terdapat di *home industry* milik Bapak Khosim yang berada di Jalan Sanan. Industri rumahan yang terdapat di rumah Pak Khosim hanya memproduksi keripik tempe saja, sedangkan bahan baku tempe didapatkan Pak Khosim dari *home industry* tempe milik orang tuanya.

c. Kawasan Permukiman Yang Memiliki Potensi Pariwisata

Kota Malang merupakan salah satu kota yang berada di wilayah Jawa Timur yang memiliki potensi sebagai kota tujuan pariwisata. Hal ini dilihat dari banyaknya lokasi-lokasi pariwisata yang ada di Kota Malang, seperti Taman Tugu Kota Malang, Toko Oen, Balai Kota Malang, Alun-Alun Kota Malang, Ijen Boulevard dan berbagai tempat wisata lainnya. Sebagai pusat pariwisata di Jawa Timur, Kota Malang memiliki oleh-oleh khas yang biasanya dibawa oleh wisatawan untuk buah tangan ketika mereka kembali ke Kota Asalnya yakni keripik tempe. Keripik tempe merupakan salah satu makanan khas Kota Malang, yang seringkali menjadi buah tangan bagi para wisatawan yang berkunjung di Kota Malang.

Permukiman Industri Tempe Sanan merupakan pusat sentra industri pembuatan keripik tempe yang berada di wilayah timur Kota Malang. sebagai pusat industri pembuatan keripik tempe, Permukiman Sanan menjadi salah satu lokasi tujuan para wisatawan untuk membeli oleh-oleh makanan khas Kota Malang. Untuk masyarakat yang sudah mengetahui lokasi permukiman Sanan sebagai pusat produksi keripik tempe, biasanya mereka akan langsung masuk kedalam Jalan Sanan.



Gambar 12. Pusat Oleh-Oleh di Dalam Jalan Sanan
Sumber : Dokumentasi Peneliti Jalan Sanan, 2014

Gambar diatas merupakan gambaran pertokoan oleh-oleh yang berada di Jalan Sanan. Berdasarkan hasil pengamatan peneliti, rata-rata yang datang pertokoan di sepanjang Jalan Sanan adalah masyarakat yang menggunakan sepeda motor. Sehingga jumlah keripik tempe yang dibeli tidak sebanyak jumlah oleh-oleh yang dibeli di pertokoan bagian Jalan Tumenggung Suryo. Karena memang akses jalan yang berada di Jalan Sanan tidak terlalu besar sehingga tidak cukup untuk lahan parkir mobil. Sedangkan untuk wisatawan yang tidak mau repot untuk masuk ke dalam gang, mereka akan berbelanja di pertokoan pusat oleh-oleh di Jalan Tumenggung Suryo, tepatnya di pintu masuk ke Permukiman Industri Tempe Sanan.

Di lingkungan Permukiman Industri Tempe Sanan, terdapat 20 toko oleh-oleh. Berdasarkan data dari Kelurahan Purwantoro, dalam tiap harinya terdapat 100 pengunjung, dan hal ini tentu berbeda ketika masa liburan, dimana jumlah

pengunjung yang ada tiap harinya adalah sekitar dua kali lipat pengunjung tiap harinya. Berdasarkan hasil survey peneliti, rata-rata pengunjung yang datang ke pertokoan di dalam Permukiman Tempe Sanan, berasal dari masyarakat Kota Malang sendiri, yang biasanya mereka membawa saudara mereka untuk berbelanja oleh-oleh keripik tempe. Selain di dalam permukiman Sanan, pusat oleh-oleh keripik tempe juga berada di sepanjang jalan Tumenggung Suryo.



Gambar 13. Pusat Oleh-Oleh di Jalan Tumenggung Suryo
Sumber : Dokumentasi Peneliti Jalan Tumenggung Suryo, 2014

Di sepanjang jalan Tumenggung Suryo terdapat pertokoan yang menjual produk keripik tempe buatan masyarakat di Permukiman Sanan. Dari gambar 13 dapat diketahui bahwa gapura untuk masuk kedalam Permukiman Industri Tempe Sanan berada di Jalan Tumenggung Suryo. Secara visual, lokasi pertokoan yang berada di Jalan Tumenggung Suryo memang lebih nyaman untuk dijadikan tempat perbelanjaan oleh-oleh khas Kota Malang. hal ini disebabkan lokasi yang lebih mudah

untuk dijangkau, serta akses parkir yang lebih nyaman. Hal ini didukung dengan pernyataan Hesti selaku wisatawan dari Jakarta, yang sedang berbelanja di pusat oleh-oleh di Jalan Tumenggung Suryo :

“aku pilih disini, soalnya lebih fleksibel aja sih mbak. Soalnya kalau masuk ke dalam (Jalan Sanan) agak ribet, soalnya belum tau lokasi-lokasinya, udah gitu aku parkir mobilnya susah, jalannya kecil. Jadi ya mending disini soalnya udah jelas tempatnya, parkirnya juga ga ribet” (wawancara pada tanggal 5 Mei 2014 pukul 16.00 WIB)

Dari hasil wawancara dengan informan, dapat ditarik kesimpulan bahwa pusat oleh-oleh yang berada di Jalan Sanan tidak seramai dengan pusat oleh-oleh yang berada di Jalan Tumenggung Suryo disebabkan karena akses jalan yang sempit dan tidak adanya lokasi parkir. Sehingga para wisatawan lebih memilih untuk membeli oleh-oleh di pertokan yang berada di Jalan Tumenggung Suryo. Beberapa contoh pusat oleh-oleh keripik tempe yang berada di Jalan Tumenggung Suryo adalah toko Lancar Jaya, Swari, Karina, dan berbagai toko lainnya.

Dari hasil survey peneliti yang dilakukan di pusat oleh-oleh di Jalan Tumenggung Suryo, dapat diketahui memang kebanyakan pembeli yang berasal dari luar kota, lebih memilih untuk berbelanja oleh-oleh di pertokoan yang berada di Jalan Tumenggung Suryo. Hal ini disebabkan akses jalan yang luas, dan tempat parkir yang luas sehingga para pembeli dapat merasa lebih nyaman untuk berbelanja di pertokoan ini. Jumlah keripik tempe yang dibeli juga lebih banyak dibandingkan masyarakat yang membeli di sepanjang Jalan Sanan.

Permukiman Industri Tempe Sanan memiliki potensi sebagai kawasan pariwisata. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya para wisatawan yang berkunjung ke pusat oleh-oleh yang berada di wilayah Permukiman Sanan. Pengunjung yang rata-rata berasal dari luar kota akan menyempatkan waktu mereka untuk membeli oleh-oleh keripik tempe sebagai makanan khas Kota Malang. Hal ini terbukti dari banyaknya pengunjung yang datang ke Permukiman Sanan, apalagi ketika musim liburan. Hal ini sesuai dengan pernyataan Ibu Nurdjannah selaku pemilik toko keripik tempe yang berada di Jalan Sanan :

“ Kalau hari-hari gini memang ga begitu rame mbak di toko, kalo di toko dalam sehari paling laku sekitar 100pcs. Tapi kalau liburan, dalam sehari ibu bisa produksi sampe 2000pcs.Untuk di toko biasanya laku sekitar 200 sampai 500 pcs perhari. Sisanya dikirim ke Batu” wawancara pada tanggal 5 Mei 2014 pukul 16.40 WIB)



Gambar 14. Toko Oleh-oleh Ibu urdjannah

Sumber : Dokumentasi di Toko Oleh-Oleh Bu. Nurdjannah, 2014

d. **Kondisi Lingkungan di Permukiman Industri Tempe Sanan**

Salah satu aspek yang dipertimbangkan dalam penilaian permukiman prioritas adalah dari sisi aspek lingkungan. Berdasarkan hasil analisis yang terdapat dalam dokumen SPPIP secara garis besar dapat diketahui bahwa terdapat lima potensi masalah lingkungan yang terdapat di Permukiman Industri Tempe Sanan, diantaranya adalah seperti yang terlihat pada gambar dibawah ini :



Gambar 15. Peta Potensi Masalah Di Lingkungan Permukiman Industri Tempe Sanan
Sumber : Dokumen RPKPP Kota Malang 2012-2032

1) Terdapat Pemanfaatan Rumah Sebagai Tempat Proses Produksi Dan Pemasaran Tempe Dan Keripik Tempe.

Sebagian besar permukiman yang berada di wilayah Permukiman Industri Tempe Sanan, merupakan permukiman penduduk yang memproduksi tempe dan keripik tempe. Lokasi produksi maupun pemasaran biasanya

menjadi satu dengan tempat tinggal penduduk, untuk bagian produksi biasanya berada di bagian belakang rumah, sedangkan untuk tempat pemasaran berada di bagian depan rumah. Seperti contoh di rumah milik Pak Khosim selaku pemilik *home industry* keripik tempe yang berada di Jalan Sanan. Pada Bagian depan rumah Pak khosim merupakan tempat pemasaran keripik tempe, sedangkan pada bagian belakang merupakan tempat memproduksi keripik, baik mulai dari proses pemotongan tempe, penggorengan hingga proses pembungkusan keripik tempe kedalam plastik dilakukan di bagian belakang rumah Pak Khosim. hal ini dapat dilihat dari hasil dokumentasi peneliti di rumah Pak Khosim pada tanggal 03 April 2014, yang diambil pada pukul 16.00 WIB :



Gambar 16. Tempat Pemasaran Keripik Tempe
Sumber : Dokumentasi Di Home Industry Milik Pak Khosim, 2014



Gambar 17. Tempat Produksi Keripik Tempe
Sumber : Dokumentasi Di *Home Industry* Milik Pak Khosim, 2014

Dari dokumentasi diatas dapat diketahui bahwa permukiman warga di Permukiman Sanan sebagian besar terdapat tempat produksi serta tempat pemasaran keripik tempe. Namun untuk bagian permukiman warga yang berada di dalam gang, pemanfaatan rumah untuk dijadikan tempat produksi keripik tempe menjadikan banyak rumah menjadi terlihat kurang baik. seperti contoh rumah milik Ibu Siti Zubaida, yang berada di dalam Jalan Sanan gang 16. Di rumahnya terdapat tempat produksi tempe dan tempat produksi keripik tempe. Namun, untuk tempat pemasaran tempe memang tidak terlihat karena biasanya para distributor yang mengambil dalam jumlah yang banyak ke rumah Ibu Siti Zubaida.



Gambar 18. Tempat Produksi Keripik Tempe
Sumber : Dokumentasi Di *Home Industry* Milik Ibu Siti Zubaida, 2014

Menurut Ibu Siti Zubaida, kondisi rumahnya sebagai *home industry* ini masih memerlukan bantuan dari pemerintah. Khususnya bantuan modal serta pembenahan lingkungan sekitar rumah, melihat rumah Ibu Siti Zubaida yang berada dikelilingi kandang sapi, sehingga antara kandang sapi dan rumah jaraknya hanya berkisar 2 Meter. Oleh sebab itu, diperlukan penataan kembali dari pemerintah Kota Malang sehingga masyarakat yang memiliki *home industry* di Jalan Sanan, dapat memaksimalkan potensinya sebagai pusat pembangunan ekonomi di Kota Malang.

2) Terdapat Peternakan Sapi Yang Memanfaatkan Limbah Pada Industri Tempe Sebagai Bahan Makanan Sapi.

Di sekeliling permukiman warga Sanan, terutama di bagian tepi permukiman terdapat peternakan sapi. Peternakan sapi ini memanfaatkan

limbah dari industri tempe yang ada di sepanjang jalan Sanan. biasanya hasil air rebusan kedelai serta bekas kulit kedelai yang sudah tidak terpakai akan digunakan untuk makanan sapi. Hal ini senada dengan yang dikatakan Bapak Jupri selaku pengelola kandang sapi yang berada di Jalan Sanan gang 16 yang menyatakan :

“sapi-sapi disini, makanannya rumput mbak, selain itu dia juga makan bekas kulit kedelai terus minumnya dari air bekas rebusan kedelai. Soalnya air rebusan kedelai sama kulit kedelai itu kandungannya baik mbak buat gemukin sapi-sapi potong yang ada disini” (wawancara pada tanggal 5 Mei 2014 pukul 15.00 WIB)



Gambar 19. Peternakan Sapi
Sumber : Dokumentasi Di Jalan Sanan gang 16, 2014

Berdasarkan hasil survey peneliti, dapat diketahui bahwa limbah-limbah yang dihasilkan oleh industri tempe yang berada di sekitar kandang sapi, dikumpulkan ke dalam ember-ember seperti yang terlihat pada gambar 19

kemudian mereka gunakan untuk makanan dan minuman sapi. Peternakan sapi yang berada di wilayah Permukiman Sanan ini jaraknya sangat berdekatan dengan rumah warga yang menjadi juga menjadi *home industry* pembuatan keripik tempe, sehingga lebih diperlukan suatu penataan kembali untuk kandang-kandang sapi yang berada di sekitar rumah warga. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar produksi keripik tempe dapat lebih higienis dan lingkungan dapat menjadi lebih bersih.

Menurut Ibu Siti Zubaida yang rumahnya berada di depan kandang sapi, beliau sudah menyatakan ke ketua RW setempat untuk membersihkan dan menata kandang sapi yang ada di dekat rumahnya. Namun hingga sekarang belum ada tanggapan untuk penataan kandang sapi di sekitar rumahnya. Hal ini didukung oleh pernyataan dari Ibu Siti Zubaida :

“Saya sudah usulkan ke Pak RW waktu itu buat rapikan kandang sapi ini biar kelihatan lebih bersih, tapi ya sampai sekarang belum ada jawaban mbak, sampai Pak RW nya sudah almarhum. Apalagi dari pemerintah ya enggak ada mbak” (wawancara pada tanggal 05 Mei 2014 pukul 15.20)

Dari pernyataan tersebut dapat kita tarik garis besar bahwa penataan kandang sapi di sekitar Permukiman Industri Tempe Sanan masih sangat perlu dilakukan. Mengingat polusi yang dihasilkan oleh sapi sangat tidak baik bagi masyarakat sekitar. Industri keripik tempe akan semakin higienis apabila tidak disandingkan dengan kandang sapi. Selain itu peternakan sapi ini

memanfaatkan sungai sebagai tempat pembuangan kotoran. IPAL yang tersedia sudah tidak dapat dimanfaatkan secara maksimal karena mengalami kerusakan.

3) Permukiman Yang Berkembang Adalah Permukiman Padat Dengan Jalan Masuk Kecil Dan Dalam Kondisi Kurang Baik Tanpa Saluran Drainase

Berdasarkan hasil analisis yang terdapat di dalam dokumen SPPIP , salah satu permasalahan lingkungan yang terdapat di Permukiman Industri Tempe Sanan adalah permukiman yang dengan tingkat kepadatan tinggi, selain itu akses jalan untuk masuk ke tiap-tiap gang di Jalan Sanan juga sangat kecil dan dalam kondisi yang kurang baik sehingga secara visual, Permukiman Industri Tempe Sanan terlihat kumuh. Seperti yang terlihat di dokumentasi peneliti yang diambil pada tanggal 03 April 2014, di Jalan Sanan gang 5 :



Gambar 20. Jalan Masuk yang Sempit di Gang Sanan
Sumber : Dokumentasi Di Jalan Sanan gang 5, 2014

Permukiman yang padat tersebut tidak didukung dengan sistem drainase yang baik. Dimana sistem drainase yang terdapat di lingkungan tersebut sangatlah sempit, hingga dapat berpotensi menimbulkan banjir apabila terjadi hujan deras. Dari segi kualitas bangunan, terutama di klaster belakang atau yang berada di dalam gang, memiliki kualitas bangunan yang masih rendah, dimana bangunan yang masih terbuat dari anyaman bambu. Seperti yang terdapat di permukiman di Jalan Sanan gang 5 milik Ibu Romlah :



Gambar 21. Rumah Yang Terbuat Dari Anyaman Bambu
Sumber : Dokumentasi Di Jalan Sanan Gang 5, 2014

Berdasarkan hasil pengamatan peneliti, dapat dikatakan bahwa saluran drainase di Permukiman Sanan terutama di klaster bagian dalam sangat minim keberadaannya, untuk klaster yang berada di Jalan Sanan gang 5 seperti yang terlihat pada gambar 21 dapat diketahui bahwa tidak ada saluran drainase di jalan ini. Bentuk jalan cenderung landai kebawah yakni landai ke arah sungai,

padahal kondisi sungai juga tidak baik karena penuh dengan tumpukan sampah, dan penuh dengan polusi dari hewan ternak.



Gambar 22. Kondisi Sungai Di Sanan
Sumber : Dokumentasi Di Jalan Sanan Gang 5, 2014

Lokasi yang diambil peneliti adalah sungai di Jalan Sanan gang 5, letak sungai berada di belakang kandang ternak (pada gambar 22, sungai terletak dibelakang karung) dengan kondisi yang penuh sampah dan dangkal. Hal ini akan berbahaya ketika terjadi hujan lebat, dimana rumah warga akan dapat terendam banjir dan warga akan rawan terkena penyakit karena kondisi air sungai yang penuh dengan polusi dari hewan ternak karena kotoran hewan ternak yang langsung dibuang ke sungai, selain itu kondisi sungai juga penuh dengan sampah. Pencemaran sungai pada daerah Permukiman Sanan bukan hanya dari kotoran hewan ternak namun juga berasal dari toilet umum yang ada di pinggir sungai yang langsung di buang ke sungai.

2. Kontribusi RPKPP Dalam Pembangunan Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan Sebagai Permukiman Prioritas Dalam Perspektif Tata Ruang

a. Kontribusi Ekonomi, Melalui Program Pengembangan Kawasan Produktif

RPKPP merupakan dokumen yang berisi program pembangunan yang diarahkan untuk pembangunan permukiman prioritas di dalam suatu kota. Dalam kaitannya dengan pembangunan kawasan permukiman prioritas di wilayah Permukiman Industri Tempe Sanan, RPKPP memiliki beberapa kontribusi yang salah satunya adalah kontribusinya dalam meningkatkan perekonomian masyarakat. Pembangunan ekonomi di masyarakat, tidak luput dari pembangunan infrastruktur permukiman sebagai pendukung pengembangan wilayah Permukiman Industri Tempe Sanan, sebagai wilayah permukiman yang memiliki potensi dalam pembangunan.

Beberapa potensi yang terdapat di Permukiman Industri Tempe Sanan secara garis besar menurut RPKPP Kota Malang ada tiga, pertama adalah kawasan ini merupakan kawasan wisata belanja, dimana didukung dengan adanya tanda pengenal kawasan pada bagian pintu masuk. Kedua sepanjang pintu masuk (kanan dan kiri dari gerbang masuk tepatnya di Jalan Tumenggung Suryo) merupakan sentra pemasaran hasil industri tempe sehingga dapat menarik banyak pengunjung. Ketiga adalah jalan

utama di dalam kawasan ini berada dalam kondisi yang baik, namun kondisi jalan yang sempit.



Gambar 23. Potensi Permukiman Sanan
Sumber : Dokumentasi Peneliti di Jalan Sanan, 2014

Potensi-potensi tersebut merupakan potensi pendukung untuk memberikan kontribusi ekonomi, apabila ketiga potensi tersebut dikelola dengan baik oleh pemerintah. Oleh sebab itu, dalam dokumen RPKPP terdapat program pengembangan kawasan produktif yang akan diimplementasikan sebagai program yang mendukung strategi pemerintah untuk mengembangkan kawasan permukiman, sekaligus sebagai outlet pemasaran hasil industri. Adapun program-program tersebut terdiri dari :

Tabel 5 . Program Pengembangan Kawasan Produktif

strategi	arahan program	arahan sub program	lokasi	Periode Tahunan Ke-																	SKPD penanggung jawab								
				I					II					III					IV										
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		18	19	20					
pengembangan kawasan permukiman sekaligus outlet pemasaran hasil industri	program pengembangan kawasan produktif	penyusunan rencana pengembangan kawasan industri tempe sanan	kelurahan purwanto ro	x	x																							Bappeda	
		sosialisasi rencana pengembangan kawasan industri tempe sanan	kelurahan purwanto ro			x	x	x																					Bappeda
		pengembangan penanda kawasan	kelurahan purwanto ro								x																		dinas PU, Perumahan dan pengawas an bangunan
		penyediaan kawasan parkir	kelurahan purwanto ro							x																			dinas PU, Perumahan dan pengawas an
		pemberian kemudahan perijinan pengembangan kawasan industri tempe sanan	kelurahan purwanto ro								x	x	x																Bappeda
		fasilitasi kerjasama dengan dunia usaha/lembaga dalam pengembangan industri tempe sanan	kelurahan purwanto ro											x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	dinas perindustri an dan Perdagangan an
		fasilitasi kerjasama dengan dunia usaha/lembaga dalam pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di kebalen	kelurahan purwanto ro																										
pengembangan kegiatan produktif yang ramah lingkungan	program pengembangan kawasan produktif	pemberian kemudahan perijinan pengembangan kawasan produktif	kelurahan purwanto ro																									Bappeda	
		fasilitasi kerjasama dengan dunia usaha/lembaga dalam pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di kebalen	kelurahan purwanto ro																										dinas perindustri an dan perdagangan an

Sumber : Dokumen RPKPP Tahun 2012-2032



Keseluruhan program tersebut di implementasikan secara bertahap. Dalam proses implementasi dibagi menjadi empat tahap yang dalam satu tahapnya terdiri dari lima tahunan. Lima tahunan pertama dimulai dari tahun 2013 hingga tahun 2018. Lima tahunan kedua dimulai dari tahun 2019 hingga tahun 2023. Hingga pada tahun 2014 ini program yang sedang berjalan adalah program penyusunan pengembangan kawasan produktif yang di implementasikan dengan menyusun *Detail Engineering Design* (DED). Untuk program sosialisasi rencana pembangunan, menurut kepala bidang tata kota Bappeda Kota Malang telah dilaksanakan dari awal proses pembangunan. Penyusunan DED merupakan cikal bakal untuk pembangunan permukiman industri tempe Sanan. Karena didalamnya memuat konsep desain pembangunan yang akan di implementasikan di Permukiman Sanan.

b. Kontribusi Lingkungan Dan Infrastruktur

Program-program yang terdapat dalam dokumen RPKPP pada dasarnya memiliki memiliki tujuan untuk memberikan kontribusi dalam pembangunan dan menyelesaikan permasalahan yang terdapat permukiman prioritas, salah satu kontribusi yang diberikan oleh dokumen RPKPP untuk Permukiman Industri Tempe Sanan adalah kontribusi lingkungan dan infrastruktur. Aspek infrastruktur yang dinilai dalam dokumen SPPIP Kota Malang terdiri dari jalan lingkungan, air bersih, air limbah, drainase serta persampahan. Adapun ketersediaan infrastruktur di kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan dapat dilihat pada tabel 6 dibawah ini :

Tabel 6. Ketersediaan Infrastruktur Di Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan

Aspek infrastruktur	Kondisi
Jalan lingkungan	10% jalan dalam kondisi rusak
Air bersih	85% RT terlayani air bersih, dengan kualitas besar
Air limbah	Beum dilayani IPAL
Drainase	90% wilayah sudah terlayani drainase
Persampahan	Prosesntase jumlah timbulan sampah yang terangkut 70%

Sumber : SPPIP 2012-2032

Adapun kontribusi perbaikan lingkungan dan infrastruktur dituangkan dalam beberapa program yang terdapat dalam dokumen RPKPP yang diantaranya adalah program pengelolaan air limbah, program pengelolaan persampahan, program lingkungan sehat perumahan dan program pengelolaan lingkungan peternakan.

Berikut adalah penjelasan dari tiap program :

1) Program Pengelolaan Air Limbah

Program pengelolaan air limbah ini dilakukan untuk mendukung keberhasilan strategi pengembangan kegiatan produktif yang ramah lingkungan. Mengingat sebagian besar permukiman yang ada di Sanan memiliki potensi penghasil air limbah. Air limbah yang berasal dari Permukiman Industri Tempe Sanan berasal dari

peternakan sapi serta industri tempe. Pengelolaan air limbah di Permukiman Sanan masih buruk, hal ini dilihat dari tidak adanya pengolahan air limbah baik yang berasal dari peternakan sapi maupun yang berasal dari industri keripik tempe, seperti yang terlihat pada dokumentasi peneliti yang diambil pada tanggal 03 Mei 2014 :



Gambar 24. Air Limbah di Permukiman Sanan
Sumber : Dokumentasi Peneliti di Jalan Sanan, 2014

Arahan program pembangunan untuk pengelolaan air limbah ini bertujuan untuk memperbaiki dan meningkatkan kualitas lingkungan yang ada di Permukiman Tempe Sanan. Adapun program pengelolaan limbah yang tertuang dalam RPKPP Kota Malang adalah sebagai berikut :

Tabel 7. Program Pengelolaan Air Limbah

strategi	arahan program	arahan sub program	lokasi	Periode Tahunan Ke-																SKPD penanggung jawab					
				I					II					III					IV						
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		17	18	19	20	
pengembangan kegiatan produktif yang ramah lingkungan	program pengembangan kinerja pengelolaan air limbah	fasilitasi pembinaan teknik pengolahan air limbah	kelurahan purwanto	x	x																			Bappeda	
		pengembangan teknologi pengolahan	kelurahan purwanto			x	x	x																	Bappeda
		pengembangan kerjasama pengelolaan air limbah	kelurahan purwanto						x	x	x	x	x	x	x										dinas PU, Perumahan dan pengawasan bangunan
		penyediaan prasarana IPAL komunal untuk pengolahan limbah tempe	kelurahan purwanto																						dinas PU, Perumahan, dan pengawasan bangunan

Sumber : RPKPP Kota Malang 2012-2032

Program ini bertujuan untuk mengatasi permasalahan limbah , dengan cara menyediakan sistem IPAL untuk pengolahan limbah tempe dan limbah peternakan di Permukiman Industri Tempe Sanan. IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah) adalah instalasi pengolahan limbah yang menampung dan mengolah air limbah dari beberapa industri yang berada di daerah Permukiman Industri Tempe Sanan. Dengan adanya IPAL maka diharapkan tingkat kehygienisan dari produksi keripik tempe dapat ditingkatkan adapun jangka waktu pengimplementasian program juga dimulai dari tahun 2013 dimana terdiri dari empat tahapan implementasi dibagi menjadi 5 tahunan.

2) Program Pengelolaan Persampahan

Sampah merupakan salah satu masalah klasik yang menyebabkan berbagai macam bencana seperti bencana banjir maupun timbulnya berbagai macam penyakit. Program pengelolaan persampahan di yang tertuang di Permukiman Industri Tempe Sanan, bertujuan agar pembuangan sampah yang terdapat di daerah permukiman dapat berjalan dengan lebih teratur dan lebih terkelola dengan baik sehingga dapat mencegah persebaran kuman dan penyakit, serta banjir. Adapun program pengelolaan persampahan yang tertuang di RPKPP Kota Malang seperti yang tercantum di tabel 8:

Tabel 8. Program Pengelolaan Persampahan

strategi	arahan program	arahan sub program	lokasi	Periode Tahunan Ke-																SKPD penanggung jawab							
				I				II				III				IV											
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		17	18	19	20			
pengembangan kegiatan produktif yang ramah lingkungan	program pembangunan kinerja pengelolaan persampahan	Penyediaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan komunal di dalam kawasan industri tempe	kelurahan purwanto	x	x																						dinas kebersihan

Sumber : RPKPP Kota Malang 2012-2032

Program pengelolaan persampahan diimplementasikan dengan penyediaan sarana dan prasarana sampah komunal. Menurut Kabid Tata Kota Bappeda Kota Malang, sampah-sampah yang terdapat di Sanan sebelumnya harus dipilih-pilih terlebih dahulu, manakah yang merupakan sampah basah, sampah kering maupun sampah yang masih dapat di daur ulang. yang kemudian sampah yang termasuk jenis

sampah basah dikubur untuk menjadi pupuk, dan sampah kering yang dapat di daur ulang kemudian di daur ulang. Sehingga pengelolaan persampahan di Sanan dapat di atur dengan baik dan tidak menimbulkan berbagai masalah lingkungan.

3) Program Lingkungan Sehat Perumahan

Perumahan merupakan salah satu bentuk dari permukiman, yang menjadi titik utama perkembangan *home industry* yang berada di wilayah Permukiman Industri Tempe Sanan. Perumahan dengan lingkungan yang sehat, akan menunjang produktifitas masyarakat untuk menghasilkan suatu produk makanan (tempe & keripik tempe) yang lebih higienis. Program lingkungan sehat perumahan ini dibuat melihat adanya pencemaran lingkungan yang disebabkan oleh limbah yang berasal dari industri tempe dan keripik tempe serta limbah yang berasal dari kotoran hewan ternak yang berada di sisi permukiman masyarakat. Oleh sebab itu, disusunlah program lingkungan sehat perumahan, guna mengendalikan dampak resiko pencemaran lingkungan yang disebabkan oleh berbagai macam limbah yang ada.

Tabel 9. Program Lingkungan Sehat Perumahan

strategi	arahan program	arahan sub program	lokasi	Periode Tahunan Ke-																SKPD penanggung jawab					
				I				II				III				IV									
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		17	18	19	20	
pengembangan kegiatan produktif yang ramah lingkungan	program lingkungan sehat perumahan	pengendalian dampak resiko pencemaran lingkungan	kelurahan purwanto	x	x																				BPLHD

Sumber : RPKPP Kota Malang 2012-2032

Program lingkungan sehat perumahan di fokuskan untuk mengatasi dampak resiko pencemaran lingkungan akibat limbah-limbah yang dihasilkan oleh industri keripik tempe dan peternakan yang terdapat di sekitar Permukiman Industri Tempe Sanan. Program ini dilakukan dengan penyediaan IPAL serta mengontrol jalannya IPAL pada masing-masing stand. BPLHD juga membuat standart-standart yang terkait dengan penyediaan IPAL. Pencemaran yang dihasilkan limbah-limbah tersebut pada dasarnya akan dapat menimbulkan berbagai macam kerusakan lingkungan, sehingga permukiman menjadi tidak sehat. Oleh sebab itu, diharapkan dengan adanya program lingkungan sehat perumahan ini, kondisi lingkungan di Permukiman Industri Tempe Sanan dapat memiliki kualitas yang lebih baik.

4) Program Pengelolaan Lingkungan Peternakan

Peternakan sapi yang terdapat di wilayah Permukiman Industri Tempe Sanan, sebagian besar berada di lingkungan permukiman warga. Menurut warga keberadaan peternakan sapi ini sangat membantu untuk meningkatkan perekonomian mereka, mengingat pendapatan dari penjualan sapi potong yang terdapat di peternakan sapi, sangat besar bagi warga sekitar. Selain itu, adanya peternakan sapi juga membantu para pengusaha keripik tempe dan pengusaha tempe untuk mengolah limbah industri mereka menjadi lebih bernilai untuk menambah penghasilan mereka. Mengingat pakan utama sapi potong yang ada di peternakan tersebut adalah kulit kedelai dan air dari bekas mencuci kedelai digunakan untuk minum sapi, karena menurut warga

sekitar apabila sapi diberi makan kulit kedelai maka protein yang dibutuhkan sapi akan tercukupi dan sapi yang ada akan menjadi lebih gemuk-gemuk.

Namun permasalahan yang muncul dari adanya peternakan sapi ini adalah adanya limbah dari peternakan sapi tersebut, yang pada dasarnya akan mengotori air sungai dan menimbulkan berbagai macam polusi seperti polusi air dan udara. Keberadaan peternakan sapi yang berada di lingkungan permukiman juga menyebabkan rumah warga menjadi tidak sehat, apalagi rumah warga yang berada di sekitar peternakan sapi merupakan industri pembuatan keripik tempe sehingga hal ini dapat menyebabkan proses pembuatan keripik tempe menjadi kurang higienis.

Tabel 10. Program Lingkungan Sehat Peternakan

strategi	arahan program	arahan sub program	lokasi	Periode Tahunan Ke-																SKPD penanggung jawab					
				I					II					III			IV								
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		17	18	19	20	
pengelolaan lingkungan peternakan	pengelolaan lingkungan peternakan	penyusunan rencana penataan kawasan	kelurahan purwanto	x	x																			Bappeda	
		sosialisasi rencana penataan kawasan peternakan	kelurahan purwanto			x	x	x																	Bappeda
		fasilitasi kerjasama dengan dunia usaha dalam penataan kawasan peternakan	kelurahan purwanto						x																Bappeda
		pembangunan sarana dan prasarana rumah sederhana sehat yang terletak disekitar	kelurahan purwanto							x															dinas PU, Perumahan, dan pengawasan bangunan
		pembangunan teknologi pengolahan air limbah peternakan	kelurahan purwanto								x	x	x												dinas PU, Perumahan, dan pengawasan bangunan

Sumber : RPKPP Kota Malang 2012-2032

Pengelolaan lingkungan peternakan dimaksudkan untuk mengatur lingkungan peternakan yang terdapat di Permukiman Sanan. Dalam pengelolaan lingkungan peternakan program yang sudah teralisasi hingga tahun 2014 ini adalah program penyusunan penataan kawasan peternakan serta sosialisasinya. Program ini sudah terimplementasikan pada tahun 2013 dan hingga pertengahan tahun 2014 ini penyusunan rencana penataan peternakan dilakukan dengan cara penyusunan *Detail Engineering Design* (DED) serta proses sosialisasi dilakukan seiring dengan disusunnya penataan peternakan.

c. Kontribusi Sosial, Melalui Program Penanganan Permukiman Kumuh

Munculnya permukiman kumuh di dalam suatu kota sudah menjadi masalah klasik di berbagai kota di Indonesia. Begitu juga Permukiman Industri Tempe Sanan, Kota Malang yang sebagian besar kondisi permukimannya masuk dalam kriteria kumuh. Permukiman kumuh muncul akibat masih rendahnya kesadaran masyarakat akan pola hidup sehat, dan kurangnya perhatian masyarakat terhadap kualitas lingkungan yang ada di permukiman mereka. Selain itu, adanya permukiman kumuh disebabkan karena masyarakat yang tidak memiliki biaya untuk memperbaiki lingkungan permukiman mereka, seperti yang dikatakan oleh Ibu Siti Zubaida yang memiliki rumah dengan kriteria dibawah standar, baik dari segi bangunan maupun dari segi lingkungan sekitarnya, karena berada di depan kandang sapi :

“ Masyarakat sini sebenarnya ya enggak nyaman mbak tinggal di lingkungan seperti ini. Tapi ya mau gimana lagi, buat makan aja pas-pasan” (wawancara tanggal 3 Mei 2014 pukul 15.00)

Dari hasil wawancara tersebut dapat ditarik garis besar bahwa masyarakat Permukiman Industri Tempe Sanan tinggal di dalam permukiman yang kumuh disebabkan karena kondisi ekonomi mereka

Tabel 11. Program Penanganan Permukiman Kumuh

strategi	arahan program	arahan sub program	lokasi	Periode Tahunan Ke-																SKPD penanggung jawab											
				I					II					III					IV												
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		17	18	19	20							
pencegahan munculnya kondisi kumuh di dalam kawasan	program penanganan permukiman kumuh	penyuluhan masyarakat tentang pola hidup sehat	kelurahan purwanto ro	x	x	x	x	x																			dinas kesehatan				
		penyuluhan menciptakan lingkungan sehat	kelurahan purwanto ro						x	x	x	x	x															dinas kesehatan			
		peningkatan peran serta masyarakat dalam pelestarian	kelurahan purwanto ro													x	x	x	x	x								bappeda			
		penyuluhan dan pengawasan kualitas lingkungan sehat perumahan	kelurahan purwanto ro																									x	x	x	x

Sumber : RPKPP Kota Malang 2012-2032

Program penanganan permukiman kumuh di implementasikan dengan melibatkan 2 SKPD, yang pertama adalah Bappeda dan yang kedua adalah Dinas Kesehatan. Secara garis besar, program dari penanganan permukiman kumuh ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang sehat di permukiman, mengingat kondisi yang kumuh akan mengundang berbagai macam penyakit pada akhirnya. Masyarakat ditingkatkan perannya dalam penataan dan pelestarian permukiman mereka sendiri, sehingga kondisi sosial mreka akan dapat meningkat pada akhirnya.

3. Kendala Dan Dukungan Yang Dihadapi Dalam Pengimplementasian RPKPP Di Permukiman Industri Tempe Sanan

Dalam proses pengimplementasian program-program pembangunan permukiman prioritas yang ada di Permukiman Industri Tempe Sanan terdapat kendala maupun dukungan yang dihadapi oleh pemerintah Kota Malang ketika melakukan implementasi program yang terdapat dalam dokumen RPKPP yang di implementasikan dalam kurun waktu dua tahun terakhir ini, yakni sejak tahun 2012.

Kendala dan dukungan tersebut terbagi atas dua perspektif, yakni eksternal dan internal. Dalam pelaksanaan pembangunan permukiman prioritas di Kota Malang, Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi permukiman prioritas utama yang telah ditetapkan dalam dokumen SPPIP. Adapapun kendala dan dukungan tersebut dibedakan menjadi dua, yaitu :

A. Faktor Pendukung

1. Pendukung Eksternal

Pendukung eksternal adalah pendukung yang berasal dari luar instansi pelaksana, dalam hal ini yang dimaksud pendukung eksternal adalah kondisi diluar institusi perencana dan lingkungan yang berasal dari luar Permukiman Industri Tempe Sanan. masyarakat yang berada di Permukiman Industri Tempe Sanan. Adapun pendukung eksternal dalam pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan terdiri dari :

a) Banyaknya Pembangunan Ruko Yang Terdapat Di Kota Malang

Dewasa ini pembangunan ruko menjadi salah satu euforia tersendiri di Kota Malang. Hampir di setiap jalan yang terdapat di Kota Malang, akan dengan mudah ditemui ruko-ruko yang berdiri dengan megah. Hal ini juga terjadi di sepanjang Jalan Tumenggung Suryo yang merupakan pintu masuk utama kedalam Permukiman Industri Tempe Sanan. Banyaknya ruko yang berada di sepanjang Jalan Tumenggung sebagian besar berfungsi sebagai lokasi penjualan produk keripik tempe hasil produksi warga sekitar Permukiman Industri Tempe Sanan. Tingginya jumlah pembangunan ruko yang ada di Kota Malang, akan dapat mendukung keberhasilan pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan, mengingat sebagian dari ruko-ruko yang terdapat di Kota Malang dijadikan sebagai lokasi toko oleh-oleh khas Kota Malang, yang didalamnya pasti menjual keripik tempe buatan masyarakat Permukiman Industri Tempe Sanan.

b) Kota Malang Yang Dikenal Sebagai Kota Pendidikan, Kota Industri Dan Kota Pariwisata

Kota Malang memiliki potensi sebagai salah satu kota tujuan pariwisata yang terdapat di wilayah Jawa Timur, hal ini menjadi salah satu faktor pendukung eksternal untuk keberhasilan pengimplementasian program-program yang terdapat dalam RPKPP Kota Malang di wilayah Permukiman Industri Tempe Sanan. Melihat Permukiman Industri Tempe Sanan, merupakan salah satu wilayah permukiman yang didalamnya terdapat *home industry* pembuatan keripik tempe khas Kota

Malang. Sehingga daerah ini dapat menjadi *Central Business District* (CBD) yang terdapat di Kota Malang apabila program pembangunan permukiman yang terdapat dalam RPKPP dapat di implementasikan dengan baik.

c) Masyarakat Yang Terdapat Dalam Permukiman Industri Tempe Sanan

Masyarakat yang bertempat tinggal di Permukiman Industri Tempe Sanan pada dasarnya sangat mendukung semua program yang pembangunan yang tertuang dalam dokumen RPKPP. Hal ini didukung oleh pernyataan dari Ibu Romlah yang bertempat tinggal di Jalan Sanan gang 16, yang menyatakan sangat senang apabila program pembangunan permukiman ini direalisasikan, mengingat rumah Ibu Romlah yang masih dibawah standar dan masih terbuat dari anyaman bambu. Seperti yang dipaparkan Ibu Romlah pada saat wawancara pada tanggal 03 April 2014 :

“ sampe sekarang belum ada bantuan dari pemerintah mbak buat pembangunan permukiman. Kalo kita dari warga sangat senang kalau ada program pembanguna untuk daerah sini (Sanan) ” (wawancara pada tanggal 03 April 2014 pukul 13.00)

Begitu juga dengan para pengusaha keripik tempe yang ada di Permukiman Industri Tempe Sanan, mereka akan sangat mendukung apabila program yang terdapat di RPKPP ini di impeletasikan di daerah mereka, mengingat pembangunan permukiman di industri tempe Sanan akan dapat membantu pembangunan ekonomi mereka.

2. Pendukung Internal

Pendukung internal adalah pendukung yang berasal dari dalam institusi pelaksana pengimplementasian program pembangunan yang terdapat di dokumen RPKPP serta dari dalam lingkungan Permukiman Industri Tempe Sanan baik dari segi masyarakat maupun infrastruktur di dalamnya. Adapun faktor pendukung internal terdiri dari :

a) **Institusi Yang Terlibat Dalam Proses Pengimplementasian Program Pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan**

Institusi internal yang terlibat dalam proses pembangunan permukiman tempe Sanan terdiri dari Dinas Pekerjaan Umum (PU), Bappeda Kota Malang, perumahan dan pengawasan bangunan, dinas perindustrian dan perdagangan, BPLHD, Dinas kesehatan, Dinas kebersihan dan pertamanan. Setiap SKPD yang berkontribusi dalam pembangunan permukiman prioritas yang ada di Kota Malang memiliki bentuk dukungan dan tugas masing-masing. Berikut dukungan tiap SKPD dalam implementasi program pembangunan permukiman di Permukiman Industri Tempe Sanan :

Tabel 12. SKPD Pendukung Implementasi Program RPKPP Di Permukiman Industri Tempe Sanan 2012-2032

SKPD	Strategi	Arahan Program	Arahan Sub Program
BAPPEDA	penyusunan rencana pengembangan kawasan	program penataan kawasan permukiman	penyusunan dan review RPKPP
			sosialisasi dokumen RPKPP
	pengembangan kawasan permukiman sekaligus sebagai outlet pemasaran hasil industri	program pengembangan kawasan produktif	penyusunan rencana pengembangan kawasan industri tempe Sanan
			sosialisasi rencana pengembangan kawasan industri tempe Sanan
			pemberian kemudahan perijinan pengembangan kawasan industri tempe Sanan
	pengembangan kegiatan produktif ramah lingkungan	program pengembangan kawasan produktif	pemberian kemudahan perijinan pengembangan kawasan industri tempe Sanan
	pengecahan munculnya kondisi kumuh di dalam kawasan	program penanganan permukiman kumuh	peningkatan peran serta masyarakat dalam pelestariannya
pengelolaan lingkungan peternakan	pengelolaan lingkungan peternakan	penyusunan rencana penataan kawasan peternakan sapi	

SKPD	STRATEGI	Arahan Program	Arahan Sub Program
			<p>sosialisasi rencana penataan kawasan peternakan</p> <p>fasilitasi kerjasama dengan dunia usaha/ lembaga dalam penataan kawasan peternakan</p>
dinas PU, perumahan dan pengawas bangunan	penyusunan rencana pengembangan kawasan	program penataan kawasan permukiman	<p>penyusunan dan review RPKPP</p> <p>sosialisasi dokumen RPKPP</p>
	pengembangan kawasan permukiman sekaligus sebagai outlet pemasaran hasil industri	program pengembangan kawasan produktif	<p>pengembangan penanda kawasan</p> <p>penyediaan kawasan parkir</p>
	pengembangan kegiatan produktif ramah lingkungan	program pengembangan kinerja pengelolaan air limbah	<p>fasilitasi pembinaan teknik pengolahan air limbah</p> <p>pengembangan teknologi pengolahan air limbah</p> <p>pengembangan kerjasama pengelolaan air limbah</p> <p>penyediaan prasarana dan sarana IPAL komunal untuk pengolahan limbah tempe</p>

SKPD	STRATEGI	Arahan Program	Arahan Sub Program
	pengelolaan lingkungan peternakan	pengelolaan lingkungan peternakan	<p>pengembangan teknologi pengolahan air limbah peternakan</p> <p>pembangunan sarana dan prasarana rumah sederhana sehat yang terletak di sekitar kawasan peternakan</p>
dinas kesehatan	pencegahan munculnya kondisi kumuh di dalam kawasan	program penanganan permukiman kumuh	<p>penyuluhan masyarakat tentang pola hidup sehat</p> <p>penyuluhan menciptakan lingkungan sehat</p> <p>penyuluhan dan pengawasan kualitas lingkungan sehat perumahan</p>
dinas perindustrian dan perdagangan	pengembangan kawasan permukiman sekaligus sebagai outlet pemasaran hasil industri	program pengembangan kawasan produktif	fasilitasi kerjasama dengan dunia usaha/ lembaga dalam penataan kawasan peternakan
Dinas kebersihan dan pertamanan	pengembangan kegiatan produktif yang ramah lingkungan	program pembangunan kinerja pengelolaan persampahan	penyediaan prasarana dan sarana pengelolaan persampahan komunal di dalam kawasan

Sumber : RPKPP Kota Malang 2012-2013

B. Faktor Penghambat

1. Penghambat Internal

a) Proses Implementasi Yang Lambat

Salah satu proses penghambat dalam keberhasilan implementasi rencana yang tertuang dalam dokumen RPKPP adalah, lambatnya proses implementasi yang disebabkan banyaknya administrasi yang harus dilalui. Dokumen RPKPP diterbitkan pada tahun 2012, yang seharusnya pada tahun 2013 sudah terdapat program-program yang di implementasikan. Namun hingga tahun 2014 belum terdapat program yang diimplementasikan. Seperti yang dinyatakan oleh Ibu Lena, selaku staf Bappeda Kota Malang bidang tata kota yang menyatakan :

“Dokumen RPKPP hingga saat ini belum diterima oleh Bappeda, karena dokumen aslinya masih ada di pihak konsultan. Kami hanya punya dokumen sosialisasinya saja yang berupa PDF. Sekarang ini sepertinya masih proses pembentukan anggaran, terus proses lelang baru bisa di implementasikan program-programnya mbak” (wawancara pada tanggal 28 Mei 2014 pukul 10.00 WIB)

Berdasarkan pernyataan Ibu Lena tersebut dapat diketahui bahwa program yang terdapat di dokumen RPKPP hingga tahun 2014 ini belum terimplementasikan sesuai jadwal yang telah ditetapkan. Hal ini disebabkan masih panjangnya proses administrasi yang harus dilalui seperti proses penganggaran, pelelangan, hingga munculnya permasalahan seperti masalah pembebasan lahan, dimana pemerintah pusat yang tidak mau memberikan anggaran APBN untuk pembangunan Permukiman Sanan dengan alasan adanya masalah pembebasan lahan. Permukiman Sanan yang sudah terlalu

sempit, sehingga pemerintah kota harus melakukan pembebasan lahan masyarakat agar dapat melakukan pembangunan.

b) Tidak Singkronnya Pemahaman Tentang Dokumen RPKPP Antar Tiap SKPD

Dokumen RPKPP pada dasarnya disusun dengan tujuan untuk memuat program-program pembangunan permukiman prioritas yang sesuai dengan karakteristik tiap kawasan permukiman prioritas. Menurut Bapak Anis selaku kepala Bappeda Kota Malang, Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi prioritas utama karena mampu mendukung arah pertumbuhan Kota Malang, yakni sebagai kota pendidikan, pariwisata dan industri. Sehingga menurutnya, program-program yang tertuang dalam dokumen RPKPP berisi tentang program-program pendukung perkembangan permukiman Sanan sesuai dengan arahan pembangunan Kota Malang. Seperti yang dinyatakan oleh beliau pada saat wawancara pada tanggal 30 Mei 2014 :

“Sanan itu jadi prioritas utama karena memiliki karakteristik yang mampu mendukung arah pembangunan Kota Malang, sehingga RPKPP itu sebagian besar berisi program-program pendukung pengembangan Sanan agar dapat mendukung keberadaan pendidikan, pariwisata dan industri.”
(wawancara pada tanggal 30 Mei 2014 pukul 09.00)

Salah satu staf Bappeda yang bernama Ibu Lena menyatakan, program-program yang terdapat di RPKPP belum terdapat diimplementasikan dengan baik karena masih banyaknya proses yang harus dilalui. Namun menurut Bapak Tedy selaku Kepala Bidang Perumahan Dan Permukiman Dinas

Pekerjaan Umum, sudah beberapa program yang sudah di implementasikan, seperti pembangunan jalan aspal disepanjang Jalan Sanan dan penataan permukiman kumuh yang menurut beliau sekarang sudah rapi dan tertata. Selain itu menurut beliau, Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi prioritas utama karena menjadi icon Kota Malang, yakni penghasil keripik tempe sebagai makanan khas Kota Malang. Seperti yang terdapat pada cuplikan wawancara dengan Bapak Tedy dibawah ini :

“Permukiman Sanan itu jadi prioritas pertama soalnya itu icon-nya Kota Malang (red:penghasil keripik tempe). Program RPKPP itu sudah diimplementasikan, kamu bisa liat itu pembangunannya yang pesat, pertokoan yang ada, jalan disepanjang Sanan, kamu lihat perubahannya dari tahun 1965 sampe sekarang” (wawancara pada tanggal 26 Mei 2014 Pukul 14.00)

Adanya kontras pendapat antara dua SKPD diatas, dapat menjadi salah satu penghambat, terutama penghambat dalam proses koordinasi antar SKPD ketika proses implemntasi. Karena pada proses implementasi dibutuhkan kesamaan perspektif mengenai tiap-tiap program yang ada dalam RPKPP.Perbedaan pemahaman mengenai program yang terdapat dalam RPKPP dapat dilihat dari pendapat dari Kepala Bidang Permukiman Dinas PU dan staf bidang tata kota Bappeda Kota Malang ketika ditanya mengenai program penyediaan fasilitas parkir seperti dibawah ini :

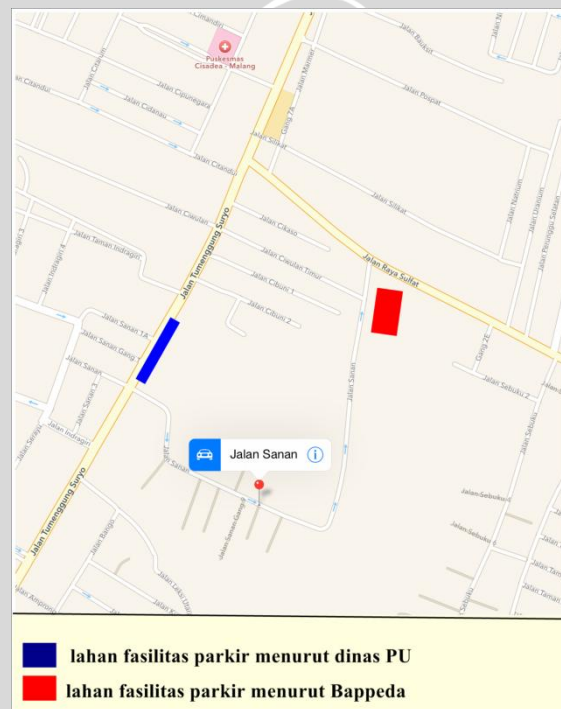
Narasumber : Bapak Tedy (Kepala Bidang Permukiman Dinas PU Kota Malang)

“Lahan parkir yang dimaksud itu pembangunan trotoar yang di depan ruko-ruko di Jalan Tumenggung Suryo itu. Nantinya tempat parkir itu ada

pembagian lahan antara pemerintah sama penyedia ruko. Pemerintah menyediakan trotoar buat pejalan kaki, parkirnya tetap di depan ruko” (wawancara tanggal 26 Juni 2014 pukul 14.00)

Narasumber : Ibu Lena (Staf Bidang Tata Kota Bappeda Kota Malang)

“Lahan parkir rencananya mau dibangun di tanah yang berada di dekat jalan sulfat situ, di tanah kosong . jadi pengunjung bisa memarkir kendaraan mereka disitu, dan mereka bisa berbelanja di area wisata pusat oleh-oleh keripik tempe di sepanjang Jalan Sanan” (wawancara tanggal 29 Juni 2014 pukul 10.00)



Gambar 25. Ketidak sepahaman SKPD mengenai program di RPKPP
Sumber : olahan data peneliti

Ketidak sepahaman mengenai isi dari program yang tertuang dalam RPKPP terutama pada program penyediaan fasilitas parkir. Menurut pendapat Dinas PU, lahan parkir yang akan dibangun terletak pada sepanjang Jalan

Tumenggung Suryo tepatnya di bagian depan ruko-ruko. Sedangkan menurut Bappeda, lahan parkir yang dimaksud adalah terletak pada salah sudut tanah kosong yang berada dekat pintu keluar Permukiman Industri Tempe Sanan (pintu keluar yang ke arah sulfat).

2. Penghambat Eksternal

a) Letak Permukiman Industri Tempe Sanan Yang Kurang Strategis

Dalam pembangunan Permukiman Sanan yang bertujuan agar mendukung arah pembangunan Kota Malang, keberadaan Permukiman Industri Tempe Sanan tidak didukung dengan lokasi permukiman yang strategis. Hal ini dapat dilihat dari sistem transportasi yang melewati Permukiman Industri Tempe Sanan, yang bukan merupakan jalur utama atau jalur strategis yang biasa dilewati oleh kendaraan bermotor.

b) Merupakan Permukiman Yang Sudah Lama Terbentuk

Sebagai permukiman yang sudah lama terbentuk, kondisi Permukiman Industri Tempe Sanan sudah merupakan permukiman yang padat, baik dari segi penduduk dan kondisi bangunan. Hal ini menyebabkan, pemerintah menghadapi kendala untuk merelokasi dan membangun kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan karena kondisi permukiman yang sangat padat dengan jarak antar rumah yang sangat berdekatan, menyebabkan kondisi permukiman menjadi susah untuk direlokasi. Selain itu jalan di sepanjang permukiman

yang sangat sempit, menjadi kendala untuk pemerintah memperlebar jalan di sepanjang permukiman Sanan.

c) Adanya Masalah Pembebasan Lahan

Sebagai salah satu permukiman padat penduduk yang sudah lama terbentuk, masalah lahan menjadi salah satu kendala untuk pengimplementasian program yang terdapat didalam RPKPP. Kondisi lahan yang sudah sangat sempit, mengharuskan pemerintah kota melakukan pembebasan lahan terlebih dahulu ketika akan melakukan penataan permukiman. Masalah pembebasan lahan, juga tidak mudah untuk terselesaikan. Karena pemerintah kota juga harus melakukan diskusi panjang dengan masyarakat sekitar sebagai pemilik lahan. Seperti contoh ketika pemerintah akan merelokasi dan menata permukiman kumuh yang terdapat didalam gang-gang kecil dekat peternakan sapi, pemerintah perlu memberikan sosialisasi yang cukup panjang terhadap masyarakat.

Permasalahan lain yang muncul akibat masalah pembebasan lahan adalah terkait dengan anggaran yang turun dari pemerintah pusat. Pemerintah pusat menyatakan tidak mau memberikan anggaran mereka apabila masih terdapat masalah pembebasan lahan di Permukiman Sanan. Tidak hanya itu, implementasi penyediaan lahan parkir di Permukiman Sanan (parkir untuk pengunjung) juga terkendala akibat lahan yang tersedia merupakan lahan milik masyarakat, sehingga pemerintah harus melakukan pembebasan lahan

terlebih dahulu, pemerintah pusat juga tidak mau mengalokasikan anggaran mereka apabila lahan yang digunakan merupakan hasil pembebasan lahan. Hal ini didukung oleh pernyataan Ibu Lena selaku staf Bappeda Kota Malang, yang menyatakan :

“Salah satu kendala yang menyebabkan implementasi program di RPKPP ini lambat adalah sempitnya lahan yang ada, jadi harus dilakukan pembebasan lahan. Sedangkan pemerintah pusat tidak mau memberikan bantuan anggaran mereka kalau lahan yang ada tersebut merupakan hasil pembebasan lahan. Mereka maunya memberikan anggaran, kalau tanah yang ada tersebut milik pemerintah Kota Malang sendiri” (wawancara pada tanggal 27 Mei 2014 Pukul 10.00 WIB)

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat ditarik garis besar bahwa masalah lahan menjadi salah satu kendala dalam proses pengimplementasian program RPKPP, hal ini disebabkan tidak adanya kucuran dana dari pemerintah pusat sedangkan dalam proses pembangunan, anggaran merupakan hal yang penting dalam proses implementasi. Untuk melakukan pembebasan lahan juga memerlukan waktu yang tidak sebentar, karena masih perlu melakukan negosiasi dengan masyarakat sekitar, hingga dapat mencapai kesepakatan dalam penggunaan lahan untuk mendukung implementasi program di dalam RPKPP.

C. Analisis Data

1. Kriteria yang menjadi alasan ditetapkannya Permukiman Industri Tempe Sanan menjadi permukiman prioritas berdasarkan SPPIP Kota Malang

a) Potensi Pendidikan

Permukiman Industri Tempe Sanan merupakan permukiman yang ditetapkan sebagai permukiman prioritas utama yang ditetapkan dalam SPPIP Kota Malang. SPPIP Kota Malang tahun 2012-2032 dalam menentukan permukiman prioritas, mengacu pada dokumen-dokumen pembagunan yang ada sebelumnya, yang terdiri dari dokumen RPJP Provinsi Jawa Timur, RPJM Provinsi Jawa Timur tahun 2009-2029, RPJP Kota Malang 2005-2025, RPJM Kota Malang tahun 2009-2013, RTRW Kota Malang 2010-2030 serta Rencana Pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman (RP4D) Kota Malang. Dimana semua dokumen tersebut menggambarkan arah pembangunan Kota Malang sebagai Kota Pendidikan yang berkualitas.

Sebagai permukiman prioritas utama, Permukiman Industri Tempe Sanan merupakan permukiman yang memiliki potensi untuk mendukung arah pembangunan Kota Malang yakni menjadikan Kota Malang sebagai kota pendidikan yang berkualitas. Potensi pendidikan yang terdapat di Permukiman Sanan dapat terlihat dari adanya unsur pendidikan yang terdapat dalam proses pembuatan keripik tempe di *home industry* milik masyarakat. Hal ini dilihat di sepanjang permukiman yang berada di Jalan Sanan, dimana tiap-tiap rumah yang ada merupakan *home*

industry penghasil tempe dan keripik tempe yang didalamnya terdapat unsur pendidikan tentang bagaimana pengolahan bahan pangan untuk menjadi lebih kaya nilai, kaya rasa, lebih tahan lama, sehingga dapat memiliki kualitas yang lebih baik yang pada akhirnya akan dapat berpengaruh terhadap harga jual di pasaran.

Terdapat empat aspek pembangunan tata ruang wilayah menurut Rahardjo (2010:282) , empat aspek tersebut salah satunya adalah aspek sosial. Aspek sosial, dapat dilihat dari potensi pendidikan yang terdapat di Permukiman Industri Tempe Sanan. Proses pengolahan bahan pangan mentah menjadi bahan pangan yang lebih memiliki nilai tambah, baik nilai tambah dari segi rasa, bentuk maupun harga menjadi salah satu bentuk unsur pendidikan. potensi ini dapat dilihat dalam industri-industri tempe dan keripik tempe yang terdapat di sepanjang Jalan Sanan. Baik proses pengolahan kedelai menjadi tempe maupun proses pengolahan tempe menjadi keripik tempe semua proses tersebut merupakan bentuk potensi pendidikan yang terdapat di Permukiman Industri Tempe Sanan.

Berdasarkan teori tata ruang, Permukiman Industri Tempe Sanan merupakan kawasan permukiman yang masuk kedalam zona daerah peralihan. Zona peralihan memiliki pengertian sebagai daerah peralihan antara zona pertama yakni *central bussines district* dan zona ketiga yakni zona permukiman pekerja. Sehingga didalamnya masih mengandung *dualisme* fungsi, yakni sebagai daerah permukiman dan daerah perindustrian yang didalamnya mengandung unsur pendidikan.

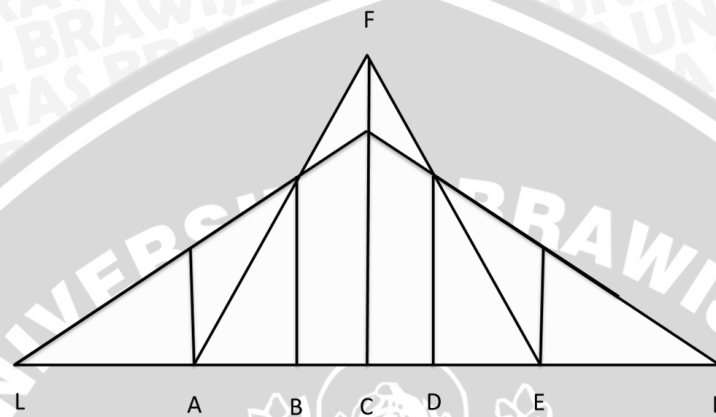
Central bussines district yang terdapat di sekitar Permukiman Industri Tempe Sanan dapat dilihat di sepanjang jalan Jalan Raya Tumenggung Suryo, dimana di sepanjang Jalan Raya Tumenggung Suryo terdapat sentra dan pusat penjualan oleh-oleh khas Kota Malang , terutama produk keripik tempe yang telah diproduksi oleh masyarakat di Permukiman Industri Tempe Sanan, selain itu pada bagian belakang Jalan Sanan dapat menembus Jalan Sulfat merupakan wilayah perdagangan.

b) Potensi Industri

Permukiman Industri Tempe Sanan merupakan kawasan permukiman yang didalamnya tersebar industri-industri rumahan yang memproduksi makanan khas Kota Malang yaitu keripik tempe. Permukiman Industri Tempe Sanan , merupakan suatu bentuk sentra industri kecil yang di dalamnya terdapat berbagai kegiatan industri kecil yang sejenis, yakni industri pengolahan berbahan baku tempe yang berkembang di sepanjang Jalan Sanan. Industri keripik tempe yang terdapat di lingkungan permukiman Sanan ini tersebar di seluruh permukiman yang ada di sepanjang jalan Sanan. Namun, para pembeli biasanya membeli keripik tempe terpusat pada bagian depan jalan Sanan, yakni di sentra pertokoan yang berada di Jalan Tumenggung Suryo.

Persebaran produsen di Permukiman Industri Tempe Sanan ini sejalan dengan teori milik Von Thunen dalam Rahardjo (2010:20) yang menyatakan bahwa “produsen-produsen tersebar didaerah luas, sedangkan pembeli-pembeli terkonsentrasi pada titik sentral”. Apabila di gambarkan bentuk persebaran industri

keripik tempe (produsen) dan lokasi konsumen membeli oleh-oleh adalah sebagai berikut :



Gambar 26. Persebaran Produsen Dan Konsumen Di Sanan

Keterangan= A : Produsen 1
 B : Produsen 2
 C : Produsen 3
 D : produsen 4
 E : produsen 5
 L : Jalan Sanan
 F : Pusat sentra konsumen

Berdasarkan teori milik Von Thunen dapat dilihat bahwa keberadaan produsen keripik tempe di Permukiman Industri Tempe Sanan tersebar di sepanjang Jalan Sanan, seperti yang di ibaratkan pada kode A,B,C,D,E. Sedangkan titik sentral yang berada di Jalan Sanan bagian pintu masuk serta di sepanjang Jalan Tumenggung Suryo yang merupakan sentra pusat oleh-oleh khas Kota Malang yang di ibaratkan oleh huruf F.

Peneliti membagi lokasi industri menjadi dua bagian. Lokasi yang pertama merupakan daerah permukiman di bagian depan sepanjang Jalan Sanan. Pada lokasi

pertama, didominasi oleh permukiman yang didalamnya terdapat industri keripik tempe yang sekaligus juga merangkap sebagai toko tempat penjualan keripik. Zona yang pertama ini disebut dengan zona peralihan. Zona peralihan merupakan zona yang berada diantara daerah Central Bussines District (CBD) dan permukiman penduduk. Pada daerah ini masih terdapat pertokoan-pertokoan yang menjajakan hasil produksi keripik tempe, yang diproduksi di rumah warga itu sendiri, hal ini sebagai pengaruh adanya daerah CBD yang berada di bagian depan Jalan Sanan.

Sedangkan Lokasi yang kedua, merupakan lokasi industri yang sebagian besar adalah memproduksi tempe serta keripik tempe. Lokasi yang kedua ini terdapat pada bagian dalam Jalan Sanan, lokasi yang kedua ini cenderung masuk kedalam gang-gang kecil dan lebih cenderung terlihat kumuh. Dalam teori tata ruang, lokasi yang kedua ini termasuk kedalam zona permukiman kelas rendah, karena sebagian besar permukiman yang berada di daerah ini masih dibawah standar serta dengan tingkat perekonomian penduduk yang masih rendah, selain itu pada zona ini masih terdapat rumah yang terbuat dari anyaman bambu, kotor, dan berada di sekitar kandang sapi.



Gambar 27. Pembagian Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan
Sumber : Hasil Olahan Penulis

Sebagai kawasan lingkungan industri kecil, seharusnya kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan tidak menjadi satu dengan kawasan peternakan. Karena hal ini akan mengakibatkan produk yang di produksi oleh masyarakat menjadi kurang higienis. Pengertian lingkungan industri kecil menurut Rahardjo (2010:133) adalah “suatu areal yang disediakan khusus untuk industri kecil yang didalamnya dilengkapi dengan infrastruktur, unit produksi, serta tempat tinggal pengusahanya”. Sehingga apabila didalam lingkungan industri kecil tersebut terdapat peternakan, hal ini dirasa kurang cocok dengan arah pengembangan Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai “permukiman industri”.

Menurut teori pusat kegiatan banyak, industri tempe Sanan merupakan zona industri daerah pinggiran. Karena letaknya yang memang tidak berada di pusat Kota

Malang. Menurut teori ini “sebagaimana perkembangan industri-industri lainnya, unsur transportasi selalu menjadi prasyarat untuk hidupnya fungsi ini. Walaupun terletak didaerah pinggiran, zona ini dijangkau oleh jalur transportasi yang memadai”. Namun, Jalur transportasi yang berada di sekitar Permukiman Industri Tempe Sanan, belum mampu mendukung perkembangan Sanan sebagai daerah industri karena bukan merupakan jalan utama yang sering dilewati oleh masyarakat.

c) Potensi Pariwisata

Salah satu tujuan disusunnya dokumen SPPIP Kota Malang adalah untuk mensinkronkan antara arah pembangunan Kota Malang dengan arah pembangunan permukiman yang ada di Kota Malang yang bersifat perencanaan jangka panjang yakni 20 tahun, yang dimulai dari tahun 2012 hingga tahun 2022. Arah pembangunan Kota Malang merujuk pada tiga cita-cita pembangunan Kota Malang yang salah satunya adalah Kota Malang sebagai kota pariwisata. Hal ini seperti yang tercantum dalam misi pembangunan Kota Malang yang salah satunya adalah “Membangun Kota Malang Sebagai Kota Tujuan Wisata Yang Aman, Nyaman, Dan Berbudaya” sehingga penentuan permukiman prioritas pun didasarkan pada rencana pengembangan kota yang sebelumnya telah tertuang pada misi pembangunan Kota Malang.

Potensi pariwisata yang ada di Kota Malang dapat dilihat lokasi yang dimiliki yang memiliki lokasi yang strategis karena letaknya yang dengan Kota Batu yang terkenal akan pariwisatanya, selain itu Kota Malang berada dikelilingi oleh gunung

serta perbukitan yang menjadikan Kota Malang memiliki potensi yang bagus untuk menjadi daerah pariwisata. Sebagai kota yang memiliki potensi pariwisata, Kota Malang memiliki ciri khas utama dalam komoditas buah tangan, yang salah satunya adalah keripik tempe. Keripik tempe merupakan salah satu makanan khas Kota Malang. Lokasi pembuatan keripik tempe di Kota Malang menjadi salah satu lokasi tujuan wisata yang dikunjungi oleh para wisatawan. Permukiman Industri Tempe Sanan, yang berada di sepanjang Jalan Sanan merupakan lokasi pembuatan makanan khas Kota Malang, sehingga wilayah ini memiliki daya ungkit untuk pengembangan potensi pariwisata yang ada di Kota Malang.

Lokasi pariwisata yang terdapat di lokasi permukiman tempe Sanan berada pada bagian depan, terutama di sepanjang Jalan Tumenggung Suryo sebagai akses untuk masuk kedalam Jalan Sanan. Sebagai *Zona Central Bussiness District* (CBD), Jalan Tumenggung Suryo merupakan lokasi pusat oleh-oleh yang menjual komoditas berbagai macam keripik salah satunya adalah keripik tempe yang diproduksi oleh masyarakat di permukiman Sanan. Keberadaan Jalan Tumenggung Suryo sebagai pendukung *Zona Central Bussiness District* (CBD) yang berada di wilayah Permukiman Industri Tempe Sanan. CBD merupakan pusat dimana terjadi berbagai kegiatan seperti kegiatan ekonomi, sosial budaya, pariwisata, transportasi, pendidikan, politik, juga teknologi. Dalam struktur ruang kota, keberadaan CBD sangat penting untuk menunjang peningkatan ekonomi daerah dan ekonomi masyarakat.

Sebagai Central Bussines District (CBD), kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan perlu dilakukan penataan tata ruang kembali. Hal ini bertujuan agar dapat menunjang Sanan sebagai daerah pariwisata di Kota Malang. Penataan ruang dapat dimulai dengan membuat perencanaan transportasi seperti yang dikatakan oleh teori sektor bahwa transportasi merupakan faktor pendukung untuk keberhasilan pembangunan perkotaan. Selain itu, penataan ruang di dalam permukiman juga menjadi hal yang penting untuk menunjang keberhasilan pengembangan Permukiman Sanan sebagai daerah pariwisata di Kota Malang.

d) Kondisi Lingkungan Permukiman Industri Tempe Sanan

Sebagai wilayah permukiman yang menjadi pusat kegiatan produksi keripik tempe. Permukiman Industri Tempe Sanan memiliki kondisi lingkungan yang masih perlu dilakukan perbaikan. Mengingat permukiman di daerah ini memiliki potensi *central business district* (CBD) di masa yang akan datang. Sebagai kawasan strategis Kota Malang, kondisi lingkungan di wilayah Permukiman Industri Tempe Sanan haruslah diperhatikan. Sesuai dengan UU nomor 1 tahun 2011 tentang permukiman dan perumahan pasal 15 yang menyatakan bahwa “pemerintah kabupaten / kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas untuk menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota” oleh sebab itu arahan pembangunan kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan perlu dilakukan suatu perbaikan dalam aspek lingkungan, guna

menunjang pengembangan Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai *Central Bussines District* (CBD) di masa yang akan datang.

2. Kontribusi RPKPP Dalam Pembangunan Kawasan Permukiman Industri Tempe Sanan Sebagai Permukiman Prioritas Dalam Perspektif Tata Ruang

a. Kontribusi Ekonomi, Melalui Program Pengembangan Kawasan Produktif

Program pengembangan ekonomi produktif sebaiknya harus diimbangi dengan penataan ruang mengingat Permukiman Industri Tempe Sanan merupakan bentuk permukiman yang telah lama berkembang, sehingga lebih membutuhkan suatu perencanaan yang lebih kompleks dibandingkan dengan perencanaan yang dibuat di daerah yang belum terbangun. Terutama pada perencanaan fisik dan tata guna lahan. Perencanaan fisik perlu dilakukan, melihat prospek pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan yang akan menjadi daerah pariwisata di masa yang akan mendatang, sehingga membutuhkan insfrastruktur dan penataan fisik yang lebih layak dan mampu membuat nyaman pengunjung di dalamnya. Seperti yang digambarkan Gary Hack dalam tentang pengembangan Amerika dalam buku milik Snyder (1988:226) dimana “ dalam pengembangan Kota Houston di Amerika diperlukan pembagian kafling dan blok, menyediakan lahan cadangan untuk jalandan saluran, serta taman dan fasilitas-fasilitas umum”.

Dalam hal pembangunan permukiman industri tempe Sanan sebagai untuk mendukung peningkatan kontribusi ekonomi masyarakat, maka diperlukan juga perencanaan tata guna lahan, sehingga bentuk permukiman tidak campur aduk menjadi satu (dalam satu kawasan permukiman terdapat daerah industri, pendidikan, pariwisata, dan peternakan sapi). Terutama untuk lingkungan peternakan sebaiknya harus dipisahkan dan ditentukan jarak minimal dengan lokasi permukiman warga, mengingat sebagian besar permukiman masyarakat merupakan *home industry* keripik tempe yang harus terjaga ke higienitasannya.

Sebagai daerah pariwisata, Permukiman Industri Tempe Sanan harus memiliki estetika yang baik dalam penataan tata guna lahannya sehingga dibutuhkan suatu proses perencanaan tata guna lahan. Inti dari proses perencanaan tata guna lahan ialah penerapan kategori-kategori penggunaan lahan yang direncanakan pada daerah yang diperhitungkan akan dijadikan daerah pelestarian, pembangunan atau peremajaan selama masa perencanaan (Snyder:1988:275). Penataan lahan di Permukiman Industri Tempe Sanan dapat dimulai dengan merelokasi permukiman-permukiman kumuh yang ada di sekitaran kandang sapi, kemudian memisahkan kandang sapi dengan permukiman warga dengan mempersiapkan lahan tersendiri untuk peternakan, mengatur sistem pembuangan limbah baik limbah peternakan dan limbah hasil industri keripik tempe, memperhatikan ketersediaan air bersih, memperbaiki saluran irigasi dan membersihkan sungai, membangun central business district (CBD), semua hal tersebut direncanakan dengan tujuan agar para wisatawan dapat merasa nyaman

ketika berbelanja keripik tempe sebagai komoditas unggulan di Sanan. kenyamanan pengunjung, pada dasarnya akan dapat mempengaruhi peningkatan ekonomi lokal masyarakat Sanan sendiri selain itu juga dapat meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) Kota Malang sendiri.

Dalam upaya untuk memberikan kontribusi ekonomi untuk masyarakat di Permukiman Sanan, pemberian bantuan modal merupakan program yang paling dibutuhkan oleh masyarakat. Karena sebagian besar masyarakat pelaku usaha pembuatan keripik tempe terkendala pada masalah modal. Sehingga usaha mereka kurang dapat berkembang dengan pesat. Oleh sebab itu, bantuan modal sebaiknya di masukan dalam program pembangunan permukiman prioritas, dengan adanya bantuan modal maka kontribusi terhadap pembangunan ekonomi masyarakat akan dapat lebih dirasakan oleh masyarakat.

b. Kontribusi Lingkungan Dan Infrastruktur

Program pembangunan yang terdapat dalam RPKPP Kota Malang memiliki tujuan untuk menyediakan permukiman yang layak bagi masyarakat, yakni sesuai dengan standar baik dari sisi kualitas maupun sisi kuantitas. Hal ini didukung dengan pendapat milik Rahardjo (2010: 140) yang menyatakan bahwa tujuan pokok pembangunan permukiman adalah meningkatkan ketersediaan sarana rumah dan permukiman yang terjangkau oleh masyarakat, khususnya masyarakat berpendapatan rendah, dan meningkatkan sistem permukiman yang terjangkau oleh masyarakat, khususnya masyarakat yang berpendapatan rendah, dan meningkatkan sistem

permukiman yang teratur, layak huni, berbudaya, ramah lingkungan, dan efisien, mendukung produktivitas dan kreativitas masyarakat. Oleh sebab itu salah satu kontribusi dari program RPKPP adalah untuk memperbaiki kualitas lingkungan dan infrastruktur yang ada di Permukiman Industri Tempe Sanan.

Terdapat empat aspek infrastruktur yang dinilai dalam dokumen SPPIP Kota Malang terdiri dari jalan lingkungan, air bersih, air limbah, drainase serta persampahan. Namun dalam prakteknya, terdapat beberapa permasalahan yang menghambat terimplementasinya program pengelolaan lingkungan dan infratraktur yang terdapat dalam Permukiman Industri Tempe Sanan. Seperti yang dikatakan oleh Rahardjo (2010:140) yang menyatakan bahwa “terdapat tantangan pokok yang dihadapi dalam pengelolaan kawasan dan lingkungan permukiman, yakni menciptakan sarana hunian yang mantap bagi masyarakat berpenghasilan rendah” sama halnya yang terjadi dalam Permukiman Industri Tempe Sanan, dimana sebagian besar penduduk adalah berpendapatan menengah kebawah terutama masyarakat yang bertempat tinggal di dalam gang-gang disepanjang jalan Sanan.

Menurut Rahardjo (2010:141) terdapat beberapa strategi untuk mencapai tujuan pembangunan permukiman. Yang dua diantaranya adalah “mengembangkan sistem penyediaan, pembangunan dan perbaikan sarana hunian yang layak, murah dan terjangkau oleh masyarakat, khususnya masyarakat berpendapatan rendah” serta “meningkatkan kerjasama investasi dan pengelolaan pelayanan prasarana dan sarana permukiman antara pemerintah dan masyarakat”.

Pada dasarnya kontribusi lingkungan yang diberikan dalam program yang tertuang dalam dokumen RPKPP merupakan faktor pendukung untuk peningkatan kontribusi ekonomi di lingkungan Permukiman Industri Tempe Sanan. Untuk mendukung keberhasilan dalam memberikan kontribusi lingkungan, maka diperlukan suatu upaya perencanaan lingkungan. Menurut William M. Marsh dalam buku milik Snyder (1988:339) lingkungan yang dimaksud adalah “mencakup tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan kualitas dan kuantitas air, kualitas udara dan iklim, tanah dan lapangan, flora fauna karena kaitannya dengan kondisi manusia dan lingkungan buatan”. Permasalahan lingkungan yang terdapat didalam Permukiman Industri Tempe Sanan juga berkaitan dengan hal-hal tersebut seperti contoh permasalahan air limbah dari hasil limbah peternakan dan limbah industri yang mengkontaminasi air sungai.

Masalah persampahan juga menjadi masalah lingkungan tersendiri di Permukiman Industri Tempe Sanan, karena belum adanya tempat pembuangan sampah yang khusus menjadi tempat pembuangan sampah warga, akibatnya tidak sedikit warga yang membuang sampah ke sungai belakang permukiman mereka. Untuk mengatasi permasalahan lingkungan, pada dasarnya memang diperlukan pendekatan tata ruang, sehingga struktur pola ruang di permukiman Sanan dapat dibentuk dengan baik dengan memperhatikan aspek lingkungan yang ada. Perhatian terhadap aspek lingkungan, akan dapat meminimalisir munculnya berbagai macam penyakit serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan analisis permasalahan lingkungan yang terdapat di permukiman Sanan, maka perlu dilakukan penataan lingkungan seperti penyediaan prasarana tempat pengelolaan limbah industri dan limbah peternakan, khususnya untuk pengelolaan pembuangan limbah peternakan sebaiknya disediakan lahan tersendiri yang agak jauh dari permukiman warga. Seperti contoh, daerah peternakan sapi dapat dibangun di lahan yang masih kosong di Jalan Sanan yang berada di dekat Jalan Sulfat (bagian pintu keluar permukiman Sanan). Permukiman yang berada di dekat sungai dapat di tata kembali dengan menyediakan rumah susun yang telah dibangun oleh pemerintah Kota Malang sehingga estetika dan kebersihan lingkungan dapat lebih terjaga.

c. Kontribusi Sosial, Melalui Program Penanganan Permukiman Kumuh

Program pembangunan permukiman kumuh pada memiliki pengaruh terhadap peningkatan kehidupan sosial masyarakat yang ada di Permukiman Industri Tempe Sanan. Hal ini dikarenakan, dengan adanya program tersebut maka permukiman kumuh di Sanan akan dapat direlokasi sehingga nilai estetika dari Sanan sebagai permukiman yang menjadi tujuan wisata masyarakat akan semakin meningkat. Sebagai daerah wisata, nilai estetika dalam penataan lahan permukiman sangat dibutuhkan karena hal ini akan menyangkut tentang kenyamanan dari para pembeli keripik tempe. Munculnya permukiman kumuh di dalam suatu kota sudah menjadi masalah klasik di berbagai kota di Indonesia. Begitu juga Permukiman Industri Tempe Sanan, Kota Malang yang sebagian besar kondisi permukimannya masuk

dalam kriteria kumuh. Permukiman kumuh muncul akibat masih rendahnya kesadaran masyarakat akan pola hidup sehat, dan kurangnya perhatian masyarakat terhadap kualitas lingkungan yang ada di permukiman mereka. Selain itu, adanya permukiman kumuh disebabkan karena masyarakat yang tidak memiliki biaya untuk memperbaiki lingkungan permukiman mereka sebagai wisatawan.

3. Kendala Dan Dukungan Yang Dihadapi Dalam Pengimplementasian RPKPP Di Permukiman Industri Tempe Sanan

A. Faktor Pendukung

1. Pendukung Eksternal

a) Banyaknya Pembangunan Ruko Yang Terdapat Di Kota Malang

Dewasa terakhir ini pembangunan ruko menjadi salah satu kecenderungan tersendiri di Kota Malang, hal ini dapat dilihat dari banyaknya ruko yang berkembang di sepanjang jalan di Kota Malang. Begitu juga di Jalan Tumenggung Suryo yang tidak luput dari pembangunan ruko-ruko, adanya pembangunan ruko di sepanjang Jalan Tumenggung Suryo menjadi salah satu pendukung untuk pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai *central business district* (CBD) dan lokasi tujuan pariwisata para wisatawan yang datang ke Kota Malang.

Kota mudah dikenali melalui beberapa ciri-ciri, salah satu ciri-ciri kota adalah kota menurut Tjokroamidjojo (1984:44-45) adalah terdapat banyak bangunan-

bangunan pertokoan. Menjamurnya pembangunan ruko dewasa ini merupakan implikasi dari adanya ciri-ciri kota, dimana di dalam kota akan banyak ditemui bangunan pertokoan. Karena pada dasarnya perkembangan perdagangan dan perindustrian selalu membutuhkan sarana distribusi yang mana sarana distribusi biasa terjadi di dalam pertokoan, ruko merupakan salah satu bentuk pertokoan yang terdapat di daerah perkotaan.

b) Kota Malang Yang Dikenal Sebagai Kota Pendidikan, Kota Industri Dan Kota Pariwisata

Kota merupakan salah satu bagian yang terdapat didalam suatu provinsi. Dimana dari tahun ke tahun akan selalu mengalami pertumbuhan dan perkembangan. Begitupun Kota Malang yang terletak di Provinsi Jawa Timur yang dari tahun ke tahun mengalami perkembangan yang sangat pesat karena banyaknya para pendatang yang melakukan perpindahan ke Kota Malang. Perkembangan Kota Malang tersebut senada dengan teori yang diungkapkan oleh Rahardjo dalam buku milik Azhari, (2011:39) dimana “Kota mempunyai daya tarik yang sangat relatif sangat kuat bagi masyarakat yang berdomisili di pedesaan ataupun kota-kota yang lebih kecil “. Tidak sedikit masyarakat yang berdomisili dari luar Kota Malang seperti dari Kabupaten Malang, Madura, Blitar dan Kota lainnya yang berpindah ke Kota Malang untuk mencari nafkah maupun untuk mengenyam pendidikan.

Perkembangan Kota Malang pada dasarnya tidak luput dari persepsi masyarakat mengenai Kota Malang yang dikenal sebagai kota pendidikan, kota industri dan kota pariwisata yang notabene merupakan arah pembangunan Kota Malang yang tertuang dalam Tri Bina Cita Kota Malang. Rahardjo (Azhari, 2011:41) menyatakan “pengertian kota dari pendekatan sosio-antropologis melihat hubungan antar manusia yang tinggal di kota sudah heterogen, digambarkan bahwa pola hubungan masyarakat di kota telah mengarah rasional, non agraris, impersonal dan kurang intim”. Pendapat Rahardjo ini sesuai dengan kondisi Kota Malang saat ini, karena pada saat ini Pembangunan Kota Malang sudah mengarah ke non agraris karena sebagian besar penggunaan lahan di Kota Malang sudah diubah menjadi lahan industri, permukiman, pusat-pusat pendidikan, dan berbagai infrastruktur penunjang perkembangan Kota Malang.

c) Masyarakat Yang Terdapat Dalam Permukiman Industri Tempe Sanan

Masyarakat pada dasarnya merupakan pendukung inti dari keberhasilan implementasi program, menurut Michael L. Poirier dalam Snyder (1988:205) “masyarakat merupakan pendukung pembangunan dalam sektor publik, sektor publik sendiri terdiri dari beberapa kelompok seperti kelompok kepentingan umum yang terdiri dari pecinta lingkungan, kelompok perumahan; kelompok kepentingan khusus seperti developer, ; dan kelompok masyarakat yang terdiri dari asosiasi warga serta penduduk”. Dengan adanya

dukungan dari masyarakat, maka pembangunan permukiman Sanan akan dapat dilakukan dengan lebih mudah dan dapat menghindari berbagai macam konflik yang akan muncul ketika proses pengimplementasian.

Sebagian besar perencanaan yang terdapat dalam dokumen RPKPP merupakan bentuk perencanaan tradisional dimana perencana menetapkan maksud dan tujuan untuk merubah sebuah sistem permukiman yang telah rusak. konsep perencanaan ini membuat kebijakan-kebijakan untuk melakukan perbaikan pada sistem permukiman. Pada perencanaan tradisional memiliki program inovatif terhadap perbaikan lingkungan disekitar Permukiman Industri Tempe Sanan. pemerintah kota malang membuat perencanaan untuk memperbaiki sistem permukiman yang ada di Sanan, mengingat kondisi permukiman yang sudah padat dan sangat sulit untuk dilakukan pembangunan kembali. Sehingga tidak jarang akan menimbulkan permasalahan maupun konflik dalam proses pengimplementasian. Namun dengan adanya dukungan dari masyarakat, maka hal-hal tersebut akan dapat diminimalisir.

2. Pendukung Internal

a) Institusi Yang Terlibat Dalam Proses Pengimplementasian Program

Pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan

Dalam mengimplementasikan program pembangunan yang terdapat dalam RPKPP di Permukiman Industri Tempe Sanan, peran dari institusi-institusi pemerintah sangatlah penting. Mengingat banyak sekali kompleksitas permasalahan yang ada. Tiap institusi pemerintah pada dasarnya memiliki peran masing-masing untuk mengurus tiap urusan dalam proses pengimplementasian program pembangunan yang terdapat di Permukiman Industri Tempe Sanan. Seperti teori yang dikemukakan oleh Snyder (1988:205) bahwa pemerintah lokal yang terlibat dalam proses perencanaan dan pengimplementasian kebijakan terdiri dari tiga bagian seperti yang ada dibawah ini :

- 1) Badan-badan lokal = Pekerjaan umum, , keuangan, taman adan rekreasi, ahli selokan dan air, kesehatan.
- 2) Pejabat yang terpilih = walikota dan dewan kota
- 3) Perencana= departemen perencanaan, komisi perencanaan dan badan pemberi banding

Sesuai dengan teori milik Snyder, Institusi atau badan-badan pemerintahan yang ikut berperan dalam mendukung pengimplementasian program yang terdapat dalam RPKPP juga terdiri dari ketiga bagian tersebut seperti yang terlihat dibawah ini :

- 1) Badan-Badan Lokal = Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup (BPLHD), PU Perumahan Dan Pengawas Bangunan, Dinas Kesehatan, Dinas Kebersihan, Dan Dinas Perindustrian Dan Perdagangan (Disperindag)
- 2) Pejabat terpilih = Walikota Malang, dan DPRD Kota Malang
- 3) Perencana = Badan perencanaan pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Malang.

Sebagai faktor pendukung internal, koordinasi merupakan hal yang penting dalam proses implementasi program yang tertuang dalam RPKPP. Koordinasi akan memperjelas peran dari masing-masing SKPD serta memperjelas perspektif pembangunan permukiman prioritas dari tiap-tiap SKPD. Terutama yang terkait dengan tata guna lahan di Permukiman Sanan.

B. Faktor Penghambat

1. Penghambat Internal

a) Proses Implementasi Yang Lambat

RPKPP merupakan salah satu bentuk kebijakan publik yang memuat tentang program aksi untuk pembangunan permukiman prioritas. Kebijakan publik merupakan salah satu output dari adanya proses administrasi publik. Pemerintah pada dasarnya memiliki tugas yang sejak terdahulu hingga kelak di masa depan tidak tergantikan, tugas-tugas tersebut menurut Nugroho (2006:21) yang (1) membuat kebijakan publik, (2) pada tingkat tertentu

melaksanakan atau mengimplementasikan kebijakan publik, monitoring termasuk dalam evaluasi, (3) pada tingkat tertentu melaksanakan evaluasi kebijakan publik. Dalam prakteknya, pemerintah Kota Malang membuat dokumen perencanaan SPPIP dan RPKPP terlebih dahulu sebagai wujud kebijakan publik untuk pembangunan permukiman prioritas di Kota Malang, hingga pada tahun 2012 telah sebagai dokumen kebijakan perencanaan pembangunan permukiman prioritas, kemudian pada tahun 2013 pemerintah Kota Malang mulai melakukan proses implementasi rencana yang tertuang pada dokumen RPKPP. Namun pada proses implementasi pemerintah mengalami beberapa kendala yang mengakibatkan proses implementasi berjalan dengan lambat dan hingga tahun 2014 ini banyak program yang pada tahun 2013 seharusnya sudah di implementasikan namun belum di implementasikan karena berbagai kendala seperti belum turunnya anggaran dari pemerintah pusat akibat adanya masalah pembebasan lahan.

b) Tidak Sinkronnya Pemahaman Tentang Dokumen RPKPP Antar Tiap SKPD

Banyak SKPD di Kota Malang yang terkait dengan proses pengimplementasian program pembangunan permukiman Sanan, SKPD tersebut terdiri dari Bappeda, Dinas PU, Dinas Kesehatan, Disperindag serta BPLHD. Keempat dinas tersebut harus mampu untuk berkoordinasi dengan

baik untuk mendukung dan mempermudah proses pengimplementasian program pembangunan yang terdapat dalam dokumen RPKPP.

Interaksi merupakan kondisi yang harus ada dalam pelaksanaan program pembangunan di Permukiman Industri Tempe Sanan. Tiap SKPD seharusnya lebih intens untuk melakukan koordinasi dengan SKPD lainnya, agar dapat memahami apasaja program-program serta tujuan di implementasikannya rencana pembangunan yang tertuang dalam RPKPP. Dengan adanya koordinasi yang baik, maka baik Bappeda dan Dinas PU akan mengetahui progres dari tiap program yang di implementasikan dan memahami apakah yang dimaksud dalam program RPKPP.

Salah satu bentuk ketidak sinkronan pemahaman program RPKPP antar SKPD yang ada terjadi antara Bappeda dan Dinas PU mengenai lahan untuk pembangunan fasilitas parkir di permukiman Sanan. masih adanya ketidak sinkronan pemahaman ini terkait dengan tata guna lahan yang akan digunakan. Dalam mengatur tata guna lahan, seharusnya pemerintah memiliki kesepakatan terlebih dahulu mengenai lahan manakah yang akan digunakan untuk tempa parkir. Menurut teori dari Thomas H. Roberts dalam Snyder (1988:269) “Rencana tata guna lahan merupakan kerangka kerja yang menetapkan keputusan-keputusan terkait dengan lokasi , kapasitas dan jadwal pembuatan jalan, saluran air bersih dan air limbah, gedung sekolah, pusat kesehatan, taman dan pusat-pusat pelayanan serta fasilitas umum lainnya” , dan

dalam hal ini penyediaan fasilitas parkir merupakan salah satu bentuk fasilitas umum yang harus disediakan pemerintah untuk menunjang pengembangan Permukiman Industri Tempe Sanan yang nantinya akan dibuat sebagai permukiman wisata belanja keripik tempe.

2. Penghambat Eksternal

a) Letak Permukiman Industri Tempe Sanan Yang Kurang Strategis

Keberhasilan pembangunan wilayah *Central Business District* (CBD) pada dasarnya ditentukan oleh letak dimana CBD tersebut ada. Permukiman Industri Tempe Sanan tidak didukung dengan lokasi permukiman yang strategis. Hal ini dapat dilihat dari sistem transportasi yang berada di sekitar Permukiman Industri Tempe Sanan, yang bukan merupakan jalur utama atau jalur strategis yang biasa dilewati oleh kendaraan bermotor. Sebaiknya pemerintah Kota Malang dalam menyediakan pusat oleh-oleh keripik tempe harus menyediakan kawasan CBD tersendiri yang lokasinya strategis dan merupakan jalan utama yang dilalui kendaraan untuk menuju ke Kota berikutnya.

Menurut Graffin Ford dalam Yunus (2012:38) “daerah CBD ditunjang oleh adanya sentralisasi sistem transportasi” sedangkan menurut teori poros yang dikemukakan oleh Babcock (1932) dalam Yunus (2012:42) menyatakan bahwa “faktor utama yang mempengaruhi mobilitas adalah poros transportasi yang menghubungkan CBD dengan bagian luarnya”. Permukiman Industri

Tempe Sanan sebagai kawasan yang berpotensi sebagai kawasan CBD di Kota Malang, perlu didukung oleh sentralisasi sistem transportasi seperti yang dikatakan oleh Graffin, dengan adanya sentralisasi sistem transportasi maka akan memudahnya mobilitas masyarakat untuk mengunjungi Sanan sebagai pusat oleh-oleh keripik tempe khas Kota Malang. Strategis atau tidaknya suatu kawasan juga ditentukan oleh pola sistem transportasi yang ada.

b) Merupakan Permukiman Yang Sudah Lama Terbentuk

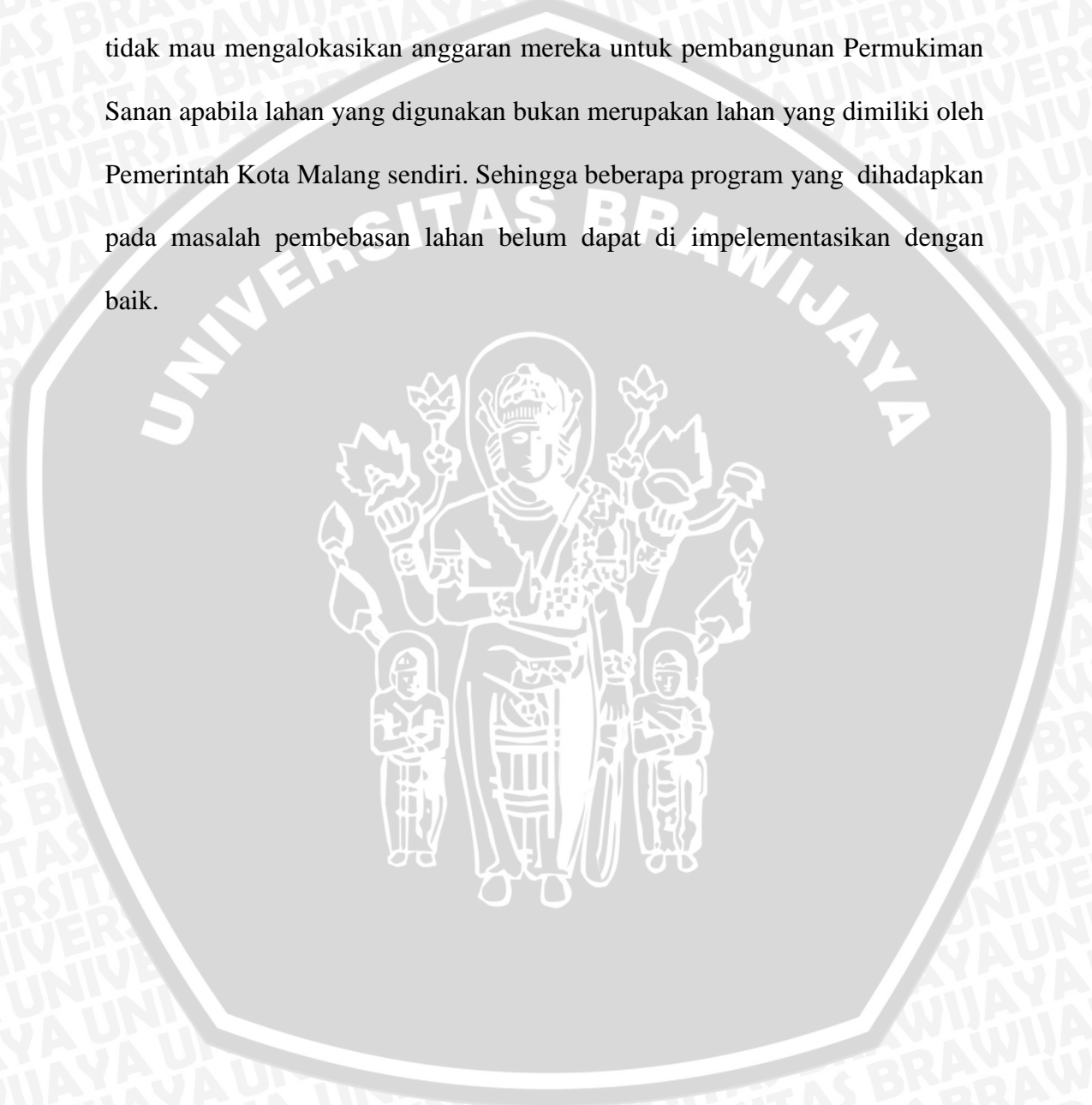
Permukiman Industri Tempe Sanan merupakan salah satu permukiman yang sudah lama terbentuk. Hal ini menyebabkan pemerintah mengalami kesulitan dalam melakukan pengaturan dan penataan lahan serta pembangunan pada wilayah ini. Kondisi permukiman yang sangat padat dengan jarak antar rumah yang sangat berdekatan, menyebabkan kondisi permukiman menjadi susah untuk direlokasi. Tidak hanya itu, jalan di sepanjang permukiman yang sangat sempit, juga menyebabkan pemerintah sulit untuk melakukan pelebaran jalan karena kondisi jalan yang sudah diapit dengan permukiman warga. Kendala ini pada dasarnya memiliki potensi untuk memunculkan konflik antara pemerintah dan masyarakat, karena untuk merelokasi permukiman yang sudah lama terbentuk tidaklah mudah karena kondisi lingkungan permukiman sudah terlanjur terbentuk dengan padat dan sangat sulit untuk diubah.

Seperti contoh ketika pemerintah akan merelokasi permukiman yang terdapat di pinggiran sungai yang terdapat dengan kandang sapi, tidak sedikit warga yang tidak akan mau direlokasi rumahnya dengan berbagai pertimbangan, baik karena mereka memiliki keterbatasan ekonomi untuk pindah dari tempat tersebut maupun rumah mereka yang juga merangkap sebagai *home industry* keripik tempe sebagai mata pencaharian pokok mereka. Menurut Snyder (1988:194) hal ini merupakan salah satu bentuk konflik struktural, konflik struktural adalah “suatu bentuk konflik yang menantang dan menguji tata sosial, yang relatif kurang memiliki wewenang untuk menuntut perubahan politik dan kebijakan”.

c) Adanya Masalah Pembebasan Lahan

Seringkali dalam mengimplementasikan kebijakan pembangunan di lingkungan perkotaan, pemerintah dihadapkan pada ketidak teraturan pola pembagian lahan. Begitu juga yang terjadi dalam pengimplementasian program RPKPP di Permukiman Industri Tempe Sanan yang notabene sudah merupakan permukiman padat, baik padat penduduk maupun padat bangunan. Menurut Snyder (1988:251) “daerah-daerah kota yang memerlukan perubahan yang mendasar mungkin memaksa tindakan yang lebih besar (seperti pembebasan lahan) di pihak pemerintah”. Pembebasan lahan di Permukiman Industri Tempe Sanan diperlukan untuk mendukung keberhasilan dari implementasi program pembangunan yang telah direncanakan sebelumnya, mengingat masalah

pembebasan lahan ini juga menyangkut pada masalah alokasi anggaran yang diterima oleh pemerintah Kota Malang dari Pemerintah Pusat. Pemerintah pusat tidak mau mengalokasikan anggaran mereka untuk pembangunan Permukiman Sanan apabila lahan yang digunakan bukan merupakan lahan yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Malang sendiri. Sehingga beberapa program yang dihadapkan pada masalah pembebasan lahan belum dapat di implemmentasikan dengan baik.



BAB V

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang dilakukan oleh peneliti tentang Pembangunan Permukiman Prioritas Dalam Perspektif Tata Ruang (Studi Pada Permukiman Industri Tempe Sanan Kota Malang) maka dapat disimpulkan :

- a) Strategi pembangunan permukiman dan infrastruktur Perkotaan (SPPIP) adalah suatu strategi yang menjadi acuan bagi pemerintah Kota dalam pembangunan permukiman dan infrastruktur, yang didalamnya memuat tentang penentuan permukiman prioritas. Permukiman prioritas adalah permukiman terpilih yang diprioritaskan pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitasnya maupun penataan bangunan serta lingkungannya. Permukiman prioritas dibentuk berdasarkan perda Kota Malang nomor xx tahun 2012. Dalam menentukan permukiman prioritas, pemerintah Kota Malang memiliki kriteria-kriteria pertimbangan yang digunakan untuk merangking permukiman mana saja yang tepat untuk dijadikan permukiman prioritas. Salah satu kriteria untuk penetapan permukiman prioritas adalah permukiman yang mampu mendukung keberhasilan arah pembangunan Kota Malang atau yang biasa disebut dengan Tri Bina Cita Kota Malang. Tribina cita Kota Malang adalah tiga

cita-cita Kota Malang yang ingin dicapai yakni menjadikan Kota Malang Sebagai Kota Pendidikan, Kota Malang Sebagai Kota Industri Dan Kota Malang Sebagai Kota Pariwisata. Berdasarkan dokumen SPPIP, Permukiman Industri Tempe Sanan ditetapkan sebagai permukiman prioritas pertama, dilihat dari potensi yang dimiliki seperti adanya potensi pendukung keberhasilan arah pembangunan Kota Malang sebagai kota pendidikan, industri dan pariwisata serta melihat kondisi lingkungan permukiman yang masih perlu perbaikan.

- b) Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP) adalah rencana aksi program strategis untuk penanganan permasalahan permukiman dan infrastruktur. Dokumen ini berisi penjabaran program-program pembangunan permukiman prioritas yang sebelumnya telah ditetapkan dalam dokumen SPPIP. Pada setiap program yang tertuang dalam dokumen RPKPP untuk pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan terdapat beberapa kontribusi yang dipetakan oleh penulis menjadi tiga, yakni kontribusi ekonomi, kontribusi lingkungan dan infrastruktur yang pada dasarnya ketiga kontribusi tersebut saling berkaitan. Adapun bentuk kontribusi tersebut dapat dilihat pada program-program seperti dibawah ini :

1. Kontribusi ekonomi melalui program pengembangan kawasan produktif yang didalamnya terdapat beberapa sub program seperti pengembangan

penanda kawasan, penyediaan kawasan parkir, pemberian kemudahan perijinan pengembangan kawasan industri dan fasilitasi kerjasama dengan dunia usaha/lembaga.

2. Kontribusi lingkungan dan infrastruktur yang terdiri dari program pengelola air limbah, program pengelolaan persampahan, program pengelolaan lingkungan peternakan, dan program lingkungan sehat perumahan.

3. kontribusi sosial, melalui program penanganan permukiman kumuh yang didalamnya terdapat sub program yang sebagian besar berisi tentang penyuluhan dan peningkatan peran masyarakat dalam pelestarian lingkungan.

c) Kendala (penghambat) dan dukungan yang dihadapi dalam pengimplementasian program yang terdapat dalam RPKPP untuk pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan dibagi menjadi dua, yakni kendala dan dukungan internal serta kendala dan dukungan eksternal.

1. Faktor Pendukung

a. Pendukung eksternal terdiri dari banyaknya pembangunan ruko yang terdapat di Kota Malang, dan Kota Malang yang dikenal sebagai kota pendidikan, kota industri dan kota pariwisata serta dukungan yang berasal dari masyarakat yang terdapat di Permukiman Industri Tempe Sanan.

- b. Pendukung internal terdiri dari institusi yang terlibat dalam proses pengimplementasian program pembangunan permukiman industri tempe sanan.

2. Faktor Penghambat

- a. Penghambat Eksternal merupakan kendala yang berasal dari luar institusi yang mengimplementasikan program-program yang terdapat dalam RPKPP. Adapun penghambat eksternal terdiri dari kurang strategisnya letak Permukiman Industri Tempe Sanan, merupakan permukiman yang sudah lama terbentuk sehingga akan sulit untuk dilakukan pembangunan kembali, serta masih adanya masalah pembebasan lahan yang menyebabkan
- b. Penghambat Internal yang terdapat dalam proses pengimplementasian program yang terdapat dalam RPKPP adalah proses implementasi yang lambat, serta tidak sinkronnya pemahaman tentang program yang terdapat dalam dokumen RPKPP antar SKPD.

Dari kesimpulan diatas dapat ditarik garis merah bahwa Permukiman Industri Tempe Sanan merupakan permukiman prioritas pertama karena memiliki karakter untuk mendukung Tribina Cita Kota Malang serta kondisi lingkungan yang masih perlu dibenahi. Dalam menentukan permukiman prioritas pemerintah menyusun suatu dokumen Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP) yang didalamnya memuat kriteria-kriteria yang menjadi dasar penilaian penetapan

permukiman prioritas, serta sebagai alat untuk membantu pemerintah daerah untuk mengarahkan pembangunan permukiman dan infrastruktur perkotaan. Sedangkan dokumen Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP) merupakan rencana aksi yang berisi program-program pembangunan permukiman prioritas. Program-program tersebut pada dasarnya akan memberikan kontribusi bagi pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan, adapun kontribusi tersebut terdiri dari kontribusi ekonomi, lingkungan dan infrastruktur, serta kontribusi sosial. Namun dalam proses pengimplementasiannya terdapat beberapa faktor pendukung dan penghambat. Penulis menggunakan pendekatan tata ruang dalam menganalisis, sehingga diharapkan dengan adanya pendekatan ini akan dapat memberi masukan dalam pembangunan permukiman prioritas khususnya pada Permukiman Industri Tempe Sanan.

2. **Saran**

- a) Koordinasi merupakan unsur penting dalam keberhasilan implementasi suatu kebijakan. Sebaiknya Pemerintah Kota Malang meningkatkan koordinasi mereka terkait dengan pengimplementasian program RPKPP sehingga persepsi antar SKPD yang satu dengan yang lain dapat sinkron. Pemerintah Kota Malang perlu menyusun suatu Perda yang mengatur mengenai tata guna lahan yang akan diatur dalam proses pembangunan Permukiman Industri Tempe Sanan, selain itu perda yang perlu disusun tersebut juga perlu mengatur mengenai bagaimana fungsi dari SKPD yang terkait dalam proses

implementasi dan bagaimana model koordinasi yang sesuai dalam mendukung keberhasilan implementasi program RPKPP.

- b) Sebagai permukiman yang memiliki unsur pendidikan. Sebaiknya perlu dibangun sentra pendidikan pembuatan tempe dan keripik tempe, sehingga dapat mendukung proses pendidikan yang terdapat di dalam Permukiman Industri Tempe Sanan. Mengingat tidak sedikit mahasiswa maupun masyarakat yang ingin mengetahui bagaimana proses pembuatan tempe hingga menjadi keripik tempe di Permukiman Sanan ini. Karena apabila antara lokasi pendidikan dan lokasi industri dijadikan satu, maka secara tidak langsung akan dapat mengganggu kegiatan produksi masyarakat yang nantinya akan dapat mempengaruhi dari kualitas keripik tempe yang dihasilkan.
- c) Berdasarkan teori tata ruang sebaiknya lokasi *Central Business District* (CBD) berada pada wilayah yang strategis. Seperti halnya CBD untuk pemasaran keripik tempe sebaiknya ditempatkan pada lokasi yang strategis, dan mudah dijangkau oleh masyarakat terutama pendatang. Dengan ditematkannya lokasi pemasaran di tempat yang strategis, maka masyarakat pendatang dapat dengan mudah untuk mendapatkan keripik tempe. Seperti contoh, lokasi CBD yang diletakan di dekat pusat Kota yang merupakan jalur transportasi utama yang ada di Kota Malang.

- d) Promosi pada dasarnya merupakan faktor penting yang harus diperhatikan untuk mengenalkan Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai pusat oleh-oleh di Kota Malang. Promosi Permukiman Industri Tempe Sanan sebagai *icon* Kota Malang perlu ditingkatkan. Sehingga pada akhirnya para pendatang yang berkunjung ke Kota Malang tertarik dan merasa wajib untuk mengunjungi pusat oleh-oleh keripik tempe ini. Promosi dapat dilakukan dengan membangun kerjasama dengan agen-agen wisata, mengadakan penanda jalan untuk menuju ke Permukiman Sanan, Yang pada akhirnya diharapkan akan menjadi seperti pusat oleh-oleh bakpia pathok di kawasan Malioboro.
- e) Dalam pengelolaan lingkungan sebaiknya diperlukan suatu inovasi-inovasi untuk mengelola limbah yang ada, baik dari limbah peternakan maupun limbah industri keripik tempe. Seperti contoh dalam mengatasi limbah dari peternakan, masyarakat dapat memanfaatkan limbah peternakan tersebut untuk bahan bakar biogas sehingga dapat dimanfaatkan bahan bakar pembuatan keripik tempe. Dengan adanya inovasi tersebut maka limbah dari peternakan ini tidak akan mencemari sungai dan lingkungan permukiman.
- f) Pembangunan permukiman pada dasarnya membutuhkan suatu pendekatan tata ruang terutama berkaitan dengan tata guna lahan permukiman. Seperti halnya yang terdapat di Permukiman Industri Tempe Sanan, sebaiknya pemerintah perlu menggunakan pendekatan teori tata ruang, terutama dalam

mengatur tata guna permukiman. Sehingga penggunaan lahan di wilayah permukiman ini akan dapat lebih tertata dan akan meminimalisir terjadinya tumpang tindih penggunaan lahan. Seperti contoh penataan lahan untuk peternakan, sebaiknya lahan untuk peternakan tidak dijadikan satu dengan permukiman maupun home industri milik warga, sehingga peternakan sebaiknya diletakan pada lahan tersendiri. Mengingat sebagai kawasan yang memiliki potensi sebagai kawasan pariwisata, keteraturan serta kebersihan Permukiman Industri Tempe Sanan perlu dijaga.

- g) Bantuan modal merupakan faktor penting dalam membangun industri rumah tangga. Hal ini juga terjadi dalam pembangunan *home industry* milik masyarakat di Permukiman Industri Tempe Sanan. Sebagian besar masyarakat Permukiman Sanan mengeluhkan adanya keterbatasan modal dalam mengembangkan industri keripik tempe mereka. Oleh sebab itu, pemerintah sebaiknya dalam memberikan kontribusi ekonomi di permukiman prioritas perlu menambahkan program bantuan modal untuk membantu masyarakat dalam mengembangkan usaha mereka.

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin,Said Zainal. 2012. *Kebijakan Publik*. Jakarta : Salemba Humanika
- Abril abrol abrel 2010. “*Slum Area Salah Satu Sudut Kota Malang*“, diakses pada tanggal 05 maret 2014 dari <http://kodokbuntingkwokwok.blogspot.com/2010/02/salah-satu-permasalahan-yang-selalu.html>
- Anakunhas 2011. “*Jenis permukiman berdasarkan sifatnya*”, diakses pada tanggal 01 maret 2014 dari <http://www.anakunhas.com/2011/09/jenis-pemukiman-berdasarkan-sifatnya.html>
- Azhari, Muhammad Farid. 2011. *Konsistensi Pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Dalam Upaya Pengembangan Wilayah Studi Pada Bappeda Kabupaten Bojonegoro*. Malang:FIA Brawijaya
- Basrowi & Suwandi. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka
- Bimosakti. 2012. “*Kebijakan Publik Dalam Proses Perencanaan Pembangunan*”, diakses pada tanggal 03 maret 2014 dari <http://bimosaktiradityo.blogspot.com/2012/10/kebijakan-publik-dalam-proses.html>
- Bintoro,Cokroamijoyo. 1989. *Perencanaan Pembangunan*. Jakarta : Haji Masagung
- Budihardjo, Eko. (1992). *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*. Bandung: Penerbit Alumni
- Budihardjo, Eko. (1993). *Kota Berwawasan Lingkungan*. Bandung : Penerbit Alumni
- Budihardjo, Eko. (2006). *Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan*. Bandung : Penerbit Alumni
- Burpar Malang Kota. 2014. Tri Bina Cita. Diakses pada tanggal 14 April 2014. Dari

http://budpar.malangkota.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=8:tri-bina-cita&catid=5:website&Itemid=6

- Dimiyati, Moch. 1990. *Penelitian Kualitatif : Paradigma Epistimologi, Pendekatan Metode, Dan Terapan*. Malang: Pps. Universitas Negeri Malang.
- Dye, Thomas R. 1995. *Understanding Public Policy*. New Jersey:Prentice Hall
- Data Jumlah Penduduk Kota Malang tahun 2008-2013. Kota Malang: Dinas Kependudukan
- Faludi, A. 1973. *Planning Theory*. Britain: Pergamon Press.
- Fredericson, H.George. 1984. *Administrasi Negara Baru*. Jakarta:LP3ES
- Gallion, Arthur B. Simon Einser. 1996. *The Urban Pattern : City Planning And Design. Fifth Edition*. Inggris:Van Nostrand reinhold co
- Gallion, Arthur B. Simon Einser. 1996. *Pengantar Perancangan Kota : Desain Dan Perencanaan Kota Edisi Kelima*. Jakarta : erlangga
- Ghoni, M.Djunaidi & Fauzan Almanshur. 2012. *Metedologi Penelitian Kualitatif*. Jogjakarta : Ar-Ruzz Media
- Ibrahim,Amin. 2007. *Pokok-Pokok Administrasi Publik & Implementasinya*. Bandung: Radika Aditama
- Johnson, James H. 1972. *Urban Geograpy : An Introductory Analysis. Second Edition*. London : Pergamon Press
- Joni, Harmes. 2010. Analisis Perencanaan dan Pembangunan Wilayah Terhadap Pendapatan Masyarakat di Kota Medan. Disertasi, Program Studi Ilmu Perencanaan Wilayah – Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara.
- Ilhami. 1988. *Strategi Pembangunan Perkotaan Di Indonesia*. Surabaya:Usaha Nasional
- Ilhami. 1990. *Strategi Pembangunan Perkotaan Di Indonesia*. Surabaya:Usaha Nasional

- Karmisa,Isa (Dkk). 1990. *Administrasi Lingkungan Dalam Kualitas Lingkungan Indonesia*. Jakarta:Kementrian Lingkungan Hidup
- MalangKota. 2011. *Keadaan Geografi Kota Malang*. diakses pada tangga; 03 April 2014. Dari <http://www.malangkota.go.id/halaman/1606076>
- MalangKota. 2011. *Tri Bina Cita*. Diakses pada tanggal 28 Maret 2014. Dari <http://www.malangkota.go.id/halaman/1606072>
- MalangKota/ 2013. *Visi Misi Kota Malang 2013*. Diakses pada tanggal 11 April 2014. Dari <http://www.malangkota.go.id/halaman/1606073>
- Marwati, G. 2004, *Press Release Perumahan dan Pemukiman untuk Rakyat, Pusat Litbang Pemukiman*. Badan Litbang:Departemen Pekerjaan Umum
- Modul Pemahaman Dasar Strategi Pembangunan Permukiman Dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP) Dan Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP)* . Kota Malang : Ciptakarya
- Munir, B. 2002. *Perencanaan Pembangunan Daerah: Dalam Perspektif Otonomi Daerah*. Mataram: Bappeda Provinsi NTB.
- Nugroho,Riant D. 2006. *Kebijakan Publik Untuk Negara-Negara Berkembang, Model-Model Perumusan, Implementasi Dan Evaluasi*. Jakarta : Elex media Komputindo
- Nuha, Fatin. 2014. *Innovative Governance Melalui Gerakan Pengentasan Gizi Buruk (GENTASIBU) Studi pada Dinas Kesehatan Daerah Kabupaten Nganjuk*. Malang:Fia Brawijaya
- Okky, Yuda w. 2011. *Kinerja Badan Perencanaan Pembangunan Kota Kediri Dalam Perencanaan Tata Ruang Kota Studi Pada Bappeda Kota Kediri*. Malang:Fia Brawijaya
- Peranturan Daerah Kota Malang Nomor xx Tahun 2012 Tentang Strategi Pembangunan Permukiman Dan Infrastruktur Perkotaan Kota Malang Tahun 2013-2032

- Rahardjo, Adisasmita. 2010. *Pembangunan Kawasan Dan Tata Ruang*. Yogyakarta : Graha Ilmu
- Riyadi. Bratakusumah, Deddy Supriady. 2004. *Perencanaan Pembangunan Daerah : Strategi Menggali Potensi Dalam Mewujudkan Otonomi Daerah*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama
- Sadyohutomo,Mulyono. 2008. *Manajemen Kota Dan Wilayah*. Jakarta : Bumi aksara
- Siagian, Sondang P. 2004. *Filsafat Administrasi*. Jakarta : Bumi Aksara
- Strauss,A. & Juliet Corbin. 1990. *Basics Of Qualitative Research : Grounded Theory, Terj. M. Djuidi Ghony*. Surabaya:Bina Ilmu.
- Sugiyono. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Suryono, Agus. 2010. *Dimensi-Dimensi Prima Teori Pembangunan*. Malang : UB Press
- Tarigan, Robinson. 2005. *Perencanaan Pembangunan Wilayah Edisi Refisi*. Jakarta : Bumi Aksara
- Toha, Mifta. 2005. *Birokrasi Politik Indonesia*. Jakarta : Raja Grafindo Persada
- Tjokroamidjojo, Bintoro. 1994. *Pengantar Administrasi Pembangunan*. Jakarta:LP3S
- Winarno, Budi. 2002. *Kebijakan Publik: Teori dan Proses, (Edisi Revisi)*. Yogyakarta: Media Pressindo