

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Gambaran Umum Daerah Penelitian

##### 4.1.1 Kecamatan Klojen dan Kelurahan Kauman

Kecamatan Klojen secara administratif terletak di tengah-tengah Kota Malang dengan luas wilayah 8,83 km<sup>2</sup> yang terdiri dari 11 kelurahan. Ketinggian rata-rata dari permukaan laut antara 420-440 meter.

Sedangkan batas administratif Kecamatan Klojen adalah sebagai berikut :

- Batas utara : Kecamatan Blimbing dan Kecamatan Lowokwaru;
- Batas selatan : Kecamatan Sukun;
- Batas timur : Kecamatan Kedungkandang dan Kecamatan Blimbing; dan
- Batas barat : Kecamatan Lowokwaru dan Kecamatan Sukun

Kecamatan Klojen terdiri atas 11 kelurahan yang semuanya tercakup dalam 38 lingkungan, 89 RW dan 675 RT dengan jumlah penduduk 127.868 jiwa dan luas wilayah 8,83 km<sup>2</sup>, dengan demikian kepadatan penduduk rata-rata 14481 jiwa/km<sup>2</sup>. Adapun kelurahan di Kecamatan Klojen sebagai berikut : Kelurahan Samaan, Kelurahan Rampal Celaket, Kelurahan Klojen, Kelurahan Kidul Dalem, Kelurahan Sukoharjo, Kelurahan Kasin, Kelurahan Kauman, Kelurahan Bareng, Kelurahan Gading Kasri, Kelurahan Penanggungan dan Kelurahan Oro-oro Dowo. (Data Monografi Kecamatan Klojen 2007).

Kelurahan Kauman merupakan salah satu Kelurahan dari 11 kelurahan di Kecamatan Klojen yang terletak sekitar 89 km dari Ibukota Propinsi Jawa Timur, Surabaya dan 17 km dari pusat pemerintahan kota administratif. Kelurahan Kauman berbatasan langsung dengan pusat kota sehingga masih mendapat tarikan dari pusat kota, sehingga di kelurahan ini terdapat kompleks toko dan perkantoran. Kelurahan Kauman memiliki luas wilayah 81,25 Ha dengan penggunaan lahan sebagai berikut : industri (0,5 Ha), perkantoran (2 Ha), pasar desa (1 Ha), pekarangan/bangunan (56,57 Ha), ladang/tanah huma (0,7 Ha), tanah keperluan fasum (6,74 Ha), lapangan olahraga (1 buah), taman kota (1 buah), jalur hijau ( 3 buah), tanah keperluan fasilitas sosial (26,7 Ha), masjid dan musholla (2,23 Ha, masjid : 7 buah, langgar/surau : 14 buah), gereja (1,28 Ha), sarana kesehatan (2,432 Ha). (Data Monografi Kelurahan Kauman 2007).

Dari total luas wilayah Kelurahan Kauman, sebanyak 69,53% diperuntukkan bagi permukiman penduduk.

Secara administratif Kelurahan Kauman terdiri atas 10 RW dan 65 RT. Secara umum batas-batas wilayah Kelurahan Kauman adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Kelurahan Oro-oro Dowo;
- Sebelah selatan : Kelurahan Kasin;
- Sebelah Barat : Kelurahan Bareng; dan
- Sebelah Timur : Kelurahan Kidul Dalem

#### **4.1.2 Sejarah perkembangan permukiman di Kampung Kauman**

##### **A Proses pembentukan kampung kota**

Pembentukan kampung kota mempunyai sejarah yang panjang. Hal ini diawali pengembangan kota kolonial pasca VOC dimana kota tumbuh dengan pola kolonial yang mengakomodasi adanya pembagian kota berdasarkan etnis. Pembagian tersebut meliputi kawasan bangsa Eropa dan yang dipersamakan, kawasan bangsawan/priyayi, kawasan orang timur bukan pribumi, dan kawasan pribumi atau inlander.

Dalam perkembangannya, terutama pada kota-kota bekas *gemeente* kemudian muncul istilah 'kampung' dan 'gedongan' akibat adanya perbedaan yang kontras antara bagian kota yang dihuni pribumi dan yang lain. Kawasan yang dihuni oleh masyarakat pribumi ini yang disebut kampung kota. Jadi dapat dikatakan bahwa tata ruang kolonial yang diterapkan pada kota-kota *gemeente* inilah yang memungkinkan terbentuknya kampung kota.

Perbedaan yang jelas antara bagian kota yang disebut 'kampung' dengan bagian kota yang lain adalah suatu yang disengaja oleh pemerintah kolonial. Pada kawasan ini segala sesuatunya 'dibuat' serba kurang. Sarana dan prasarana umum seperti jalan pencapaian dibuat kurang lebar, saluran limbah terlalu kecil, tidak ada saluran air bersih, dan sebagainya. Tampaknya hal ini terus terbentuk sejalan dengan waktu hingga tercipta permukiman yang kumuh. Oleh karena itu dalam berbagai kepustakaan kawasan kampung kota sering diasosiasikan dengan kawasan kumuh atau slum dan squatter walaupun belum tentu suatu kawasan slum dan squatter adalah kampung kota.



Selama dua puluh lima tahun pertama abad ke dua puluh terjadi urbanisasi berupa perpindahan penduduk ke dalam wilayah kota dan ke kawasan pusat kota. Hal ini menimbulkan kepadatan penduduk yang tinggi di kawasan permukiman kaum pribumi dan selanjutnya memburuknya kondisi lingkungan. Pada masa inilah permukiman tersebut tidak lagi disebut desa tetapi kampung (Belanda: kamp, Inggris: camp). Flieringa menyebutkan perbedaan antara desa dan kampung ialah tidak adanya keterkaitan dengan lahan pertanian, bahkan seluruh lahan yang ada dimanfaatkan sebagai tempat bermukim.

Dalam proses pembentukan kampung kota ini Sujarto (1990) membedakannya menjadi dua bagian, yaitu yang terbentuk sebelum tahun 1950-an (*old established kampungs*) yang dimulai sejak masa kolonial dan setelah tahun 1950 (*newly established kampungs*) yang ditandai dengan membanjirnya pengungsi masuk ke kota sebagai akibat dari perang kemerdekaan.

Mengenai proses pembentukan kawasan kampung kota, Rutz (1987:76) menyebutkan bahwa mulai akhir abad ke sembilan belas terjadi migrasi desa-kota dalam skala yang relatif besar. Dalam hal ini yang menjadi tempat tujuan utama untuk menetap adalah kawasan permukiman pribumi yang padat di satu atau dua lapis jalan dari kawasan pusat kota (alun-alun, perumahan Belanda, dan sebagainya).

Tujuan berikutnya adalah kawasan kampung yang berada di pinggiran kota dengan kepadatan bangunan yang lebih rendah dan diselingi dengan lahan pertanian. Namun selanjutnya sejalan dengan bertambah banyaknya migran, kepadatan bangunan ini semakin meninggi demikian pula dengan kualitas bangunannya menjadi semakin permanen dan sifat-sifat rural pun menjadi memudar.

## **B Sejarah perkembangan Kampung Kauman**

Merujuk pada penelitian terdahulu mengenai Kampung Kauman di Yogyakarta, Solo, dan Jepara, terdapat persamaan letak Kampung Kauman, yaitu, Kampung Kauman selalu berada di belakang Masjid Jami/Masjid Agung Kota. Sejarah Kampung Kauman tidak lepas dari cikal bakal berdirinya Masjid Jami Kota Malang, yang menjadi pertanyaan adalah kampung tersebut telah ada sebelum dibangunnya Masjid Jami, atau kampung tersebut muncul akibat dari dibangunnya Masjid Jami.

Pembangunan Masjid Jami dilakukan dalam tiga tahap. Pembangunan Masjid Jami tahap I dibangun pada tahun 1875. Pada saat itu kemungkinan belum berupa masjid besar, namun hanya langgar sebagai fasilitas beribadah penduduk di sekitarnya. Kemudian, pembangunan tahap ke dua dibangun pada tahun 1890. Masjid ini berdiri di



atas tanah Goepernemen (Perponding/RVE/O) atau tanah desa seluas  $\pm 3000$  m yang terletak di sebelah Barat Alun-Alun Kota Malang yang dibangun pada tahun 1882. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa embrio Masjid Jami sebenarnya telah ada tujuh tahun sebelum alun-alun dibangun. Lalu, pembangunan tahap ke tiga dibangun pada tanggal 15 Maret 1903 dan dapat diselesaikan tanggal 13 September 1903 pada masa pemerintahan Raden Tumenggung Suryohadiningrat.

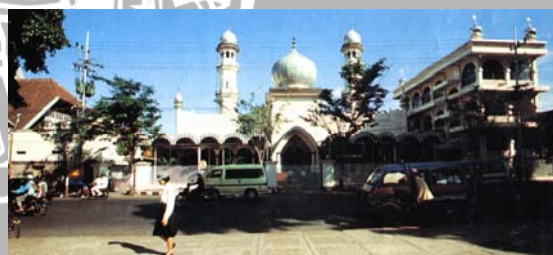
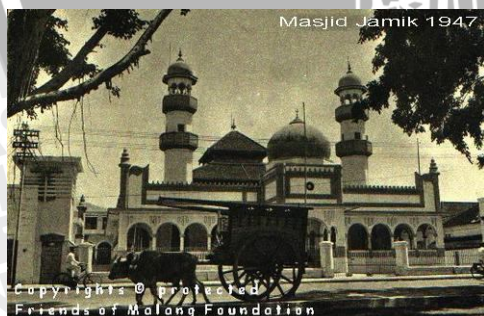
Pembangunan Masjid Jami tahap ke tiga dapat kita lihat dalam prasasti masjid tanggal 15 Maret 1903 yang berbunyi sebagai berikut :

“Punika Masjid Yasan dalem Raden Tumenggung Suryohadiningrat, wiwiti pun yasa ing dinten Ahad Kliwon kaping 15 sasi Besar Tahun Be 1832 tahun Hijriah 1320-15 Maret 1903. Rampungipun ing dinten Ahad Paing tanggal 20 Jumadilakhir tahun Wau 1833, Hijriah 1321-13 September 1903”

Gambar Masjid Jami sebelum dan sesudah kemerdekaan dapat dilihat pada Gambar 4.1 dan Gambar 4.2.



**Gambar 4. 1 Masjid Jami sebelum kemerdekaan**



**Gambar 4. 2 Masjid Jami setelah kemerdekaan**

Pada umumnya masjid besar di kota-kota kecil kebanyakan berada di wilayah alun-alun. Alasan pertama, karena alun-alun dapat menjadi perluasan dari ruangan masjid, baik untuk melakukan ibadah maupun kegiatan budaya yang lain. Contohnya olah raga, pasar malam, bazar dan *event* lainnya. Alasan kedua, karena alun-alun merupakan pusat pemerintahan, yakni keraton, kabupaten, dan lain-lain. Fungsi



Masjid Jami dahulu tidak hanya sebagai tempat beribadah saja, tetapi juga tempat ziarah. Hal ini disebabkan di dalamnya terdapat satu makam yang dikeramatkan. Menurut keterangan dari takmir masjid, makam tersebut adalah makam ahli waris pendiri Masjid Jami.

Cikal bakal Kampung Kauman terkait dengan proses perkembangan agama islam di Kota Malang. Islam masuk ke Kota Malang pada abad ke-14, tepatnya tahun 1461 melalui Kerajaan Demak. Pada abad ke-14 inilah penduduk Kota Malang mulai mengenal dan memeluk agama Islam. Abad demi abad Islam semakin berkembang di Kota Malang. Seiring perkembangannya dan penambahan penganut agama Islam, semakin banyak pula masjid-masjid dan langgar-langgar dibangun di Kota Malang. Pada jaman kolonial Belanda, yang dimulai pada tahun 1767 Islam tetap berkembang di Kota Malang. Hal ini diperkuat dengan berdirinya Masjid Jami Kota Malang yang notabene merupakan masjid berskala kota. Menurut buku Malang Tempoe Doeloe dan buku Perkembangan Kota dan Arsitektur Kolonial Belanda di Malang, Masjid Jami Kota Malang telah ada sejak tahun 1875. Dapat diperkirakan bahwa sebelum tahun 1875, telah terdapat komunitas yang tinggal di wilayah Kauman dan sekitarnya. Perkiraan ini diperkuat dengan adanya Prasasti Ukir Neraga pada abad 12 yang menyebutkan bahwa telah terdapat desa yang bernama Talun di sebelah timur Gunung Kawi. Jadi dapat diperkirakan bahwa setidaknya sejak abad 12 komunitas di sekitar talun telah terbentuk. Nama Kauman sendiri telah ada sejak jaman kolonial Belanda. Kampung ini berada dekat dengan Kampung Talun, bahkan sebagian wilayah Kampung Kauman dahulu bernama Talunlor, sehingga dapat disimpulkan bahwa Kampung Kauman dahulu merupakan bagian dari Kampung Talun.

Kedatangan Belanda pada abad ke 18 merupakan penyebab dari pengelompokan komunitas berdasarkan etnisnya. Menurut buku Perkembangan Kota dan Arsitektur Kolonial Belanda di Malang, pola perkembangan permukiman pada kota-kota di Jawa pada masa kolonial umumnya dibagi menjadi daerah permukiman penduduk Eropa, Timur asing (termasuk di dalamnya orang Cina dan Arab) dan pribumi. Penyebaran daerah permukiman penduduk, yaitu daerah permukiman orang Eropa terletak di sebelah barat daya alun- alun (Talun, Tongan, Sawahan dan sekitarnya), selain itu juga terdapat di sekitar Kayutangan, Oro-oro Dowo, Celaket, Klojenlor dan Rampal. Daerah orang Cina terdapat di sebelah tenggara alun-alun. Daerah orang Cina terdapat di sebelah tenggara alun-alun. Daerah orang Arab terletak di sebelah selatan belakang masjid yang terletak di sebelah Barat alun-alun. Orang pribumi kebanyakan menempati

daerah kampung sebelah Selatan alun-alun, yaitu daerah kampung Kebalen, Temanggung, Jodipan, Talun dan sekitarnya dan Klojenlor, sedangkan daerah militer terletak di sebelah Timur daerah Rampal.

Kampung Kauman tidak lepas dari keberadaan Masjid Jami. Komunitas kecil diperkirakan telah terbentuk di daerah yang kemudian disebut sebagai kauman sebelum pembangunan masjid tahap I. Perkiraan ini muncul dengan pemikiran dibangunnya masjid, tentu karena ada komunitas sebagai jamaah masjid tersebut. Ahli sejarah menyimpulkan bahwa komunitas kecil yang tinggal di daerah Kauman telah ada sebelum dibangunnya masjid. Lalu mereka membangun masjid kecil (langgar) sebagai fasilitas beribadah mereka. Seiring berjalannya waktu, serta dipicu oleh pembangunan alun-alun pada tahun 1882 sebagai simbol pusat kota pada jaman kolonial, komunitas yang tinggal di sekitar masjid semakin bertambah, sehingga membentuk suatu kampung yang kemudian dinamakan Kampung Kauman. Pada awal terbentuknya kampung, sebagian besar pengurus masjid kala itu tinggal di Kampung Kauman, namun dalam perkembangannya, pengurus masjid tidak selalu tinggal di Kampung Kauman. Seiring perkembangan Kota Malang serta skala pelayanan masjid dengan skala kota, mengkondisikan kepengurusan masjid tidak hanya terbatas pada penduduk Kampung Kauman, tetapi terbuka bagi siapapun penduduk Kota Malang yang memiliki keinginan dan kompetensi untuk menjadi pengurus Masjid Jami Kota Malang. Terbentuknya Kampung Kauman Malang sedikit berbeda dengan terbentuknya Kampung Kauman di Jawa Tengah. Kampung Kauman di Jawa Tengah merupakan kampung yang termasuk dalam rangkaian kompleks keraton yang disediakan bagi para pemuka agama dan abdi dalem keraton, antara lain penghulu, ketib, anom, merbot, modin, dan abdi dalem keraton.

Kauman merupakan kependekan dari kampung orang beriman, namun, secara etimologi Kauman yang berasal dari kata Kaum, maksudnya adalah para kaum pemuka agama dan atau masyarakat yang konsisten menegakkan syiar Agama Islam. Penamaan tersebut seolah-olah menjadi identitas bagi penduduknya, yaitu merupakan masyarakat yang agamis, serta selalu ber kiblat pada Agama Islam sebagai pedoman hidupnya. Hal tersebut tidak lepas dari kedekatan Kampung dengan Masjid Jami. Kedekatan kampung dengan masjid menimbulkan keterikatan batin masyarakatnya dengan masjid. Sampai saat ini, masyarakat Kampung Kauman terkesan lebih agamis daripada kampung-kampung kota lainnya. Hal ini disebabkan secara psikologis, mereka menganggap mereka adalah penjaga masjid sebagai sarana untuk mendekatkan diri pada Allah SWT.



Mereka memiliki kewajiban untuk menjaga keberlanjutan masjid tersebut dengan cara beribadah pada Allah SWT, baik mengikuti kegiatan keagamaan yang diselenggarakan oleh pihak masjid, antara lain sholat berjamaah dan pengajian-pengajian rutin, maupun kegiatan sosial keagamaan di dalam Kampung Kauman sendiri, antara lain pengajian, shalawatan, tahlil, terbang dan masih banyak lagi kegiatan sosial keagamaan lainnya di Kampung Kauman.

Perkembangan permukiman di Kampung Kauman tidak dapat ditelusuri secara pasti, namun, ada beberapa literatur dan temuan-temuan di lapangan yang dapat dijadikan referensi dalam memperkirakan perkembangan permukiman di Kampung Kauman sejak jaman kolonial Belanda hingga saat ini. Metode memperkirakan perkembangan permukiman adalah dengan cara membuat *time series* perkembangan kampung dalam kurun waktu tertentu. *Time series* ditentukan pada periode sebelum tahun 1930, tahun 1930-1945, tahun 1946-1960, tahun 1961-1975, tahun 1976-1990 dan tahun 1990-sekarang. Dasar pertimbangan penentuan periode perkembangan kampung yaitu:

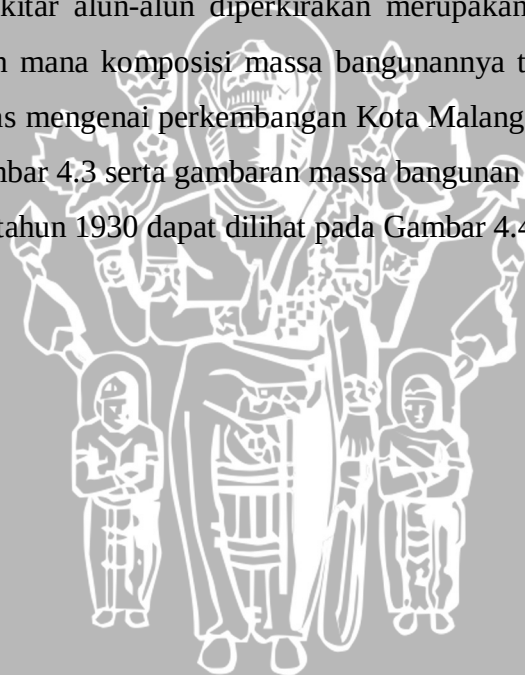
1. Usia bangunan-bangunan di sekitar alun-alun;
2. Perkembangan Kota Malang sejak jaman kolonial Belanda;
3. Keterangan penduduk asli yang berumur 90 tahun mengenai perkembangan permukiman di Kampung Kauman yang didukung dengan survey primer pada setiap pemilik rumah mengenai awal pembangunan rumah dan atau lama tinggal di Kampung Kauman;
4. Keterangan ahli sejarah Kota Malang mengenai perkembangan Kota Malang; dan
5. Penentuan *time series* dalam kurun waktu 15 tahun didasarkan pada variasi usia bangunan, sehingga perkembangan permukiman di Kampung Kauman akan terlihat.

Perkembangan permukiman di Kampung Kauman digambarkan dengan peta *figure ground* dengan tujuan untuk mengetahui perkembangan massa bangunan yang terjadi di Kampung Kauman dan faktor-faktor penyebabnya.

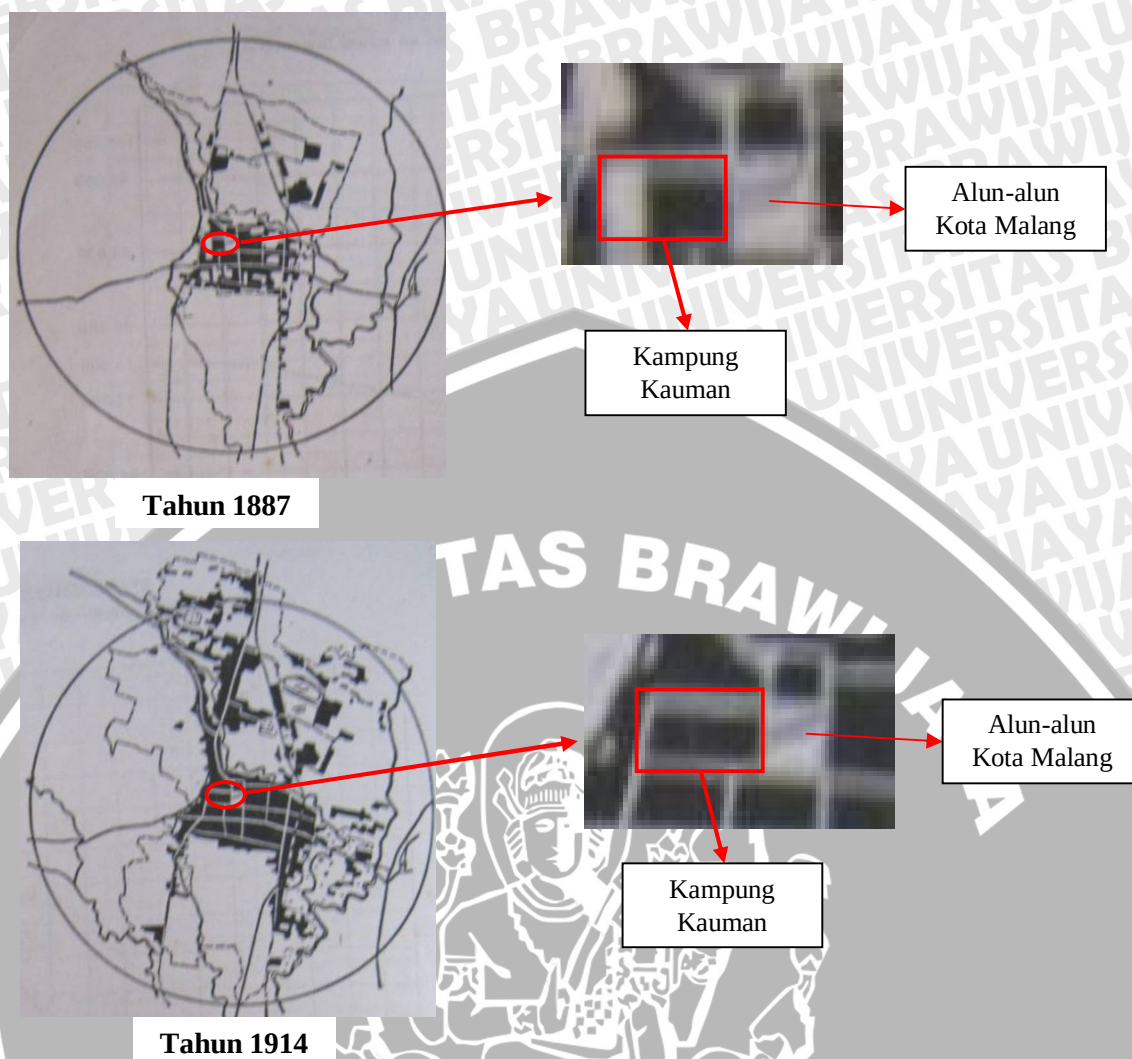
#### A. Periode sebelum tahun 1930

Tidak ada data yang menjelaskan dengan pasti perkembangan kampung sebelum tahun 1930. Bangunan-bangunan yang telah ada sejak sebelum tahun 1930 yaitu bangunan di deretan Masjid Jami Kota Malang, tepatnya di Jalan Merdeka Barat. Masjid Jami dibangun pada tahun 1875, Gereja Immanuel dibangun pada tahun 1912, bangunan yang saat ini menjadi Bank Mandiri, dahulu merupakan sekolah

putri untuk anak-anak orang Belanda yang diperkirakan telah ada sebelum tahun 1930an, sedangkan bangunan yang saat ini adalah Kantor Asuransi Jiwasraya awalnya merupakan permukiman penduduk, tepatnya rumah orang arab yang telah ada sebelum tahun 1930an. Diperkirakan setelah kemerdekaan rumah arab tersebut beralih fungsi menjadi Kantor asuransi Jiwasraya. Mengenai perkembangan permukiman di dalam Kampung Kauman, tidak ditemukan data pendukung yang kuat, namun dari hasil wawancara dengan ahli sejarah Kota Malang, diperkirakan komunitas yang tinggal di Kampung Kauman telah ada sebelum tahun 1930an. Perkiraan ini antara lain merujuk pada prasasti ukir negara yang menyebutkan bahwa komunitas yang tinggal di daerah talun dan sekitarnya telah ada sejak abad ke 12, selain itu juga merujuk pada buku *Staadgementee* Malang (1914-1939) yang menggambarkan perkembangan kota Malang sejak tahun 1914 dimana sebelum tahun 1930 daerah sekitar alun-alun diperkirakan merupakan kawasan terbangun. Namun, sampai sejauh mana komposisi massa bangunannya tidak dapat dijelaskan secara pasti. Lebih jelas mengenai perkembangan Kota Malang tahun 1887 dan 1914 dapat dilihat pada Gambar 4.3 serta gambaran massa bangunan di Kampung Kauman pada periode sebelum tahun 1930 dapat dilihat pada Gambar 4.4.







**Gambar 4. 3 Perkembangan Kampung Kauman Kota Malang**  
(Sumber: Staadsgementee Malang, 1914-1939: II)

#### B Periode tahun 1930-1945

Terdapat beberapa data dan literatur yang dapat dijadikan acuan dalam memperkirakan perkembangan Kampung Kauman pada kurun waktu 1930-1945. Data lapangan yang dapat dijadikan acuan adalah data usia bangunan. Hasil survey primer menunjukkan bahwa bangunan di Kampung Kauman paling tua dibangun pada tahun 1930-an. Kecuali bangunan Masjid Jami, Gereja Immanuel, bangunan yang saat ini berfungsi sebagai Bank Mandiri, serta bangunan yang saat ini berfungsi sebagai Kantor Asuransi Jiwasraya. Adapun bangunan-bangunan yang telah ada sejak periode 1930-1945, yaitu permukiman di belakang Masjid Jami, bangunan di sepanjang Jalan Kauman, dan bangunan di sepanjang Jalan AR.Hakim. Orang pribumi kebanyakan menempati daerah kampung sebelah Selatan alun-alun, yaitu daerah kampung Kebalen, Temanggung, Jodipan, Talun dan sekitarnya dan

Klojenlor. Permukiman di belakang Masjid Jami, yaitu sebagian besar RT 3 dan RT 4 terbentuk terlebih dahulu daripada permukiman di RT 1 dan RT 2, hal ini ditunjukkan dari usia bangunannya, usia bangunan pada permukiman di RT 3 dan RT 4 sebagian besar berusia 1930-1945 tahun, pada saat itu RT 1 dan RT 2 diperkirakan masih berupa lahan kosong dan semak belukar. Awal terbentuknya permukiman di belakang Masjid Jami dipengaruhi oleh keberadaan Masjid Jami itu sendiri dan keberadaan alun-alun, dimana penduduk pada kala itu diperkirakan memilih bermukim dekat dengan masjid, karena akan lebih memudahkan mereka untuk beribadah di Masjid Jami. Selain itu, alun-alun yang sejak jaman kolonial Belanda dahulu adalah simbol pusat Kota Malang yang salah satu fungsinya sebagai ruang terbuka hijau yang dapat menampung segala aktivitas sosial penduduk Kota Malang juga menjadi alasan bagi penduduk untuk bermukim dekat dengan alun-alun. Sepanjang Jalan Kauman, dan sepanjang Jalan AR.Hakim awalnya merupakan permukiman orang Eropa dan Belanda. Bangunan-bangunan di sepanjang jalan tersebut sebagian besar dibangun pada tahun 1930an. Pada jaman kolonial Belanda, permukiman orang Eropa dan Belanda memang lebih diprioritaskan dan direncanakan dengan baik daripada permukiman untuk pribumi. Permukiman untuk orang Eropa dan Belanda biasanya ditempatkan di ruas-ruas jalan besar kota, antara lain Jalan Kauman dan Jalan AR. Hakim. Penduduk pribumi tinggal di kampung-kampung kota dengan kondisi sarana prasarana yang minim. Lebih jelas mengenai gambaran massa bangunan di Kampung Kauman pada periode tahun 1930-1945 dapat dilihat pada Gambar 4.5.

#### C Periode tahun 1946-1960

Seiring berjalannya waktu dan perubahan jaman, yaitu dari jaman kolonial Belanda ke jaman kemerdekaan terjadi pula perkembangan di Kampung Kauman. Penduduk yang tinggal di Kampung Kauman semakin bertambah. Pada periode tahun 1946-1960 telah banyak bermunculan perumahan di sebagian RT 4 dan RT 3 serta sebagian besar RT 1 dan RT 2. Hal ini merupakan konsekuensi logis dari pertumbuhan penduduk dan perkembangan kota. Massa bangunan di dalam kampung lebih mendominasi daripada ruang terbuka, jalan-jalan kampung yang terbentuk juga sangat sempit. Bangunan-bangunan bekas permukiman orang Eropa dan Belanda pada jaman kolonial Belanda di sepanjang Jalan Kauman dan Jalan AR. Hakim, pada periode tahun 1946-1960 beralih fungsi menjadi perdagangan dan jasa milik orang-



orang Cina. Lebih jelas mengenai gambaran massa bangunan di Kampung Kauman pada periode tahun 1946-1960 dapat dilihat pada Gambar 4.6.

D Periode tahun 1961-1975

Pada periode tahun 1961-1975 kondisi kampung semakin padat. Permukiman di sebelah barat Jalan AR. Hakim Gang 1 sampai Jalan Kauman Gang 2, yaitu pada wilayah RT 1 dan RT 2 serta bangunan-bangunan di sepanjang Jalan KH. Hasyim Asyari juga telah terbangun. Massa bangunan di Kampung Kauman terlihat sangat padat, ruang-ruang terbuka hanya berupa jalan-jalan kampung, baik jalan utama kampung maupun jalan-jalan lingkungan kampung, serta jalan-jalan buntu. Ruang terbuka berupa jalan-jalan kampung yang terbentuk sangat sempit, memiliki lebar antara 0,5-2 meter. Hal ini disebabkan terbentuknya kampung secara organis sehingga pola permukiman di dalam kampung terkesan padat, tidak ada komposisi yang seimbang antara massa bangunan dan ruang terbuka, dan terbentuklah pola permukiman yang tidak terencana. Lebih jelas mengenai gambaran massa bangunan di Kampung Kauman pada periode tahun 1961-1975 dapat dilihat pada Gambar 4.7.

E Periode tahun 1976-1990

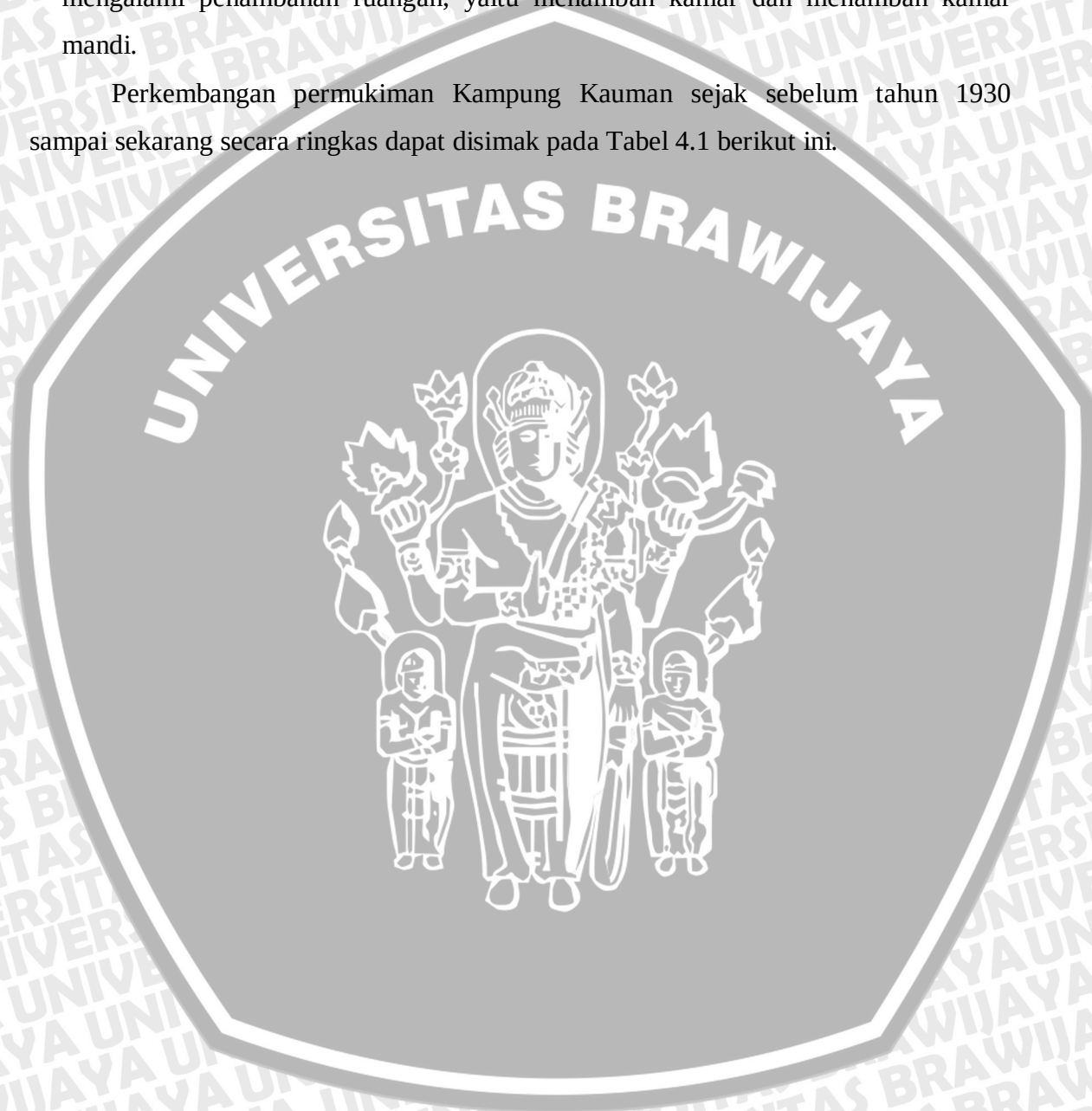
Bangunan yang dibangun pada periode tahun 1976-1990 ialah beberapa bangunan yang berada di Jalan AR. Hakim, yang saat ini berfungsi perdagangan dan jasa. Sebelum tahun 1976, lahan kosong tersebut dinamakan *latar ombo*. Pada periode tahun 1976-1990, barulah dibangun bangunan dengan fungsi perdagangan dan jasa. Lebih jelas mengenai gambaran massa bangunan di Kampung Kauman pada periode tahun 1976-1990 dapat dilihat pada Gambar 4.8.

F Periode tahun 1990-sekarang

Pembangunan fisik di Kampung Kauman berakhir pada periode 1976-1990, yaitu pembangunan *latar ombo* sebagai fungsi perdagangan dan jasa. Setelah tahun 1990, tidak ada lagi pembangunan fisik. Hal ini disebabkan kondisi kampung yang memang telah padat dan tidak ada lagi lahan kosong yang tersisa, baik di dalam kampung, maupun di sepanjang Jalan AR. Hakim, Jalan Merdeka Barat, Jalan Kauman dan Jalan KH. Hasyim Asyari. Saat ini, kondisi Kampung Kauman sangat padat dan berjejal, tidak ada ruang terbuka yang tersisa di dalam kampung. Seluruh wilayah kampung merupakan wilayah terbangun dengan fungsi permukiman penduduk. Hal tersebut merupakan konsekuensi dari perkembangan kota, meski begitu, di Kampung Kauman masih tersisa gambaran masa lampau yang tercermin dari bangunan asli yang masih terdapat didalam kampung. Bangunan asli yang masih

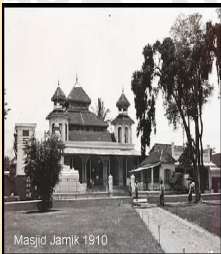
ada di dalam kampung sebanyak 20 rumah dengan kondisi baik dan terawat. Secara umum, bangunan asli tersebut tidak mengalami perubahan bentuk bangunan, hanya sebatas renovasi-renovasi kecil yang tujuannya untuk merawat bangunan, yaitu lantai bangunan diganti dengan lantai keramik, dinding bangunan yang dicat dengan warna-warna masa kini yang terkesan lebih berani, namun beberapa rumah mengalami penambahan ruangan, yaitu menambah kamar dan menambah kamar mandi.

Perkembangan permukiman Kampung Kauman sejak sebelum tahun 1930 sampai sekarang secara ringkas dapat disimak pada Tabel 4.1 berikut ini.





Tabel 4. 1 Perkembangan permukiman Kampung Kauman Kota Malang

| Sebelum tahun 1930                                                                                                                                                                                                                                      | Tahun<br>1930-1945 | Tahun<br>1946-1960                                                                                                                                                                                                                         | Tahun<br>1961-1975 | Tahun<br>1976-1990 | Tahun<br>1990-sekarang                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Masjid Jami 1910</p> <p>Masjid Jami Tahun 1910</p>  <p>Masjid Jami Tahun 1925</p> |                    |  <p>Jl. Merdeka Barat<br/>Tahun 1950</p>  <p>Jl. Kauman Tahun 1950</p> |                    |                    |  <p>Masjid Jami<br/>Tahun 2000an</p>  <p>Jl. Kauman<br/>Tahun 2000an</p> |

Lanjutan Tabel 4.1 Perkembangan...

| Sebelum tahun 1930                                                                | Tahun<br>1930-1945 | Tahun<br>1946-1960                                                                | Tahun<br>1961-1975 | Tahun<br>1976-1990                                                                   | Tahun<br>1990-sekarang                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                    |  |                    |                                                                                      |    |
| Sekolah putri belanda                                                             |                    | Bank Mandiri                                                                      |                    |                                                                                      | Bank Mandiri                                                                          |
|                                                                                   |                    |                                                                                   |                    |  |                                                                                       |
|                                                                                   |                    |                                                                                   |                    |                                                                                      | Kantor asuransi<br>jiwasraya                                                          |
|                                                                                   |                    |                                                                                   |                    |                                                                                      |  |
|                                                                                   |                    |                                                                                   |                    |                                                                                      | Sekretariat Masjid Jami                                                               |



Lanjutan Tabel 4.1 Perkembangan...

| Sebelum tahun 1930                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Tahun 1930-1945                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Tahun 1946-1960                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tahun 1961-1975                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tahun 1976-1990                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Tahun 1990-sekarang                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Gereja Immanuel</b></p> <p>Bangunan-bangunan yang telah ada sejak sebelum tahun 1930 Masjid Jami dibangun pada tahun 1875, Gereja Immanuel dibangun pada tahun 1912, bangunan yang saat ini menjadi Bank Mandiri, dahulu merupakan sekolah putri untuk anak-anak orang Belanda yang diperkirakan telah ada sebelum tahun 1930an, sedangkan bangunan yang saat ini adalah Kantor Asuransi Jiwasraya awalnya merupakan permukiman penduduk, tepatnya rumah orang arab yang telah ada sebelum tahun 1930an.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan-bangunan yang telah ada sejak periode 1930-1945 yaitu permukiman di belakang Masjid Jami, bangunan di sepanjang Jalan Kauman, dan bangunan di sepanjang Jalan AR.Hakim;</li> <li>• Orang pribumi kebanyakan menempati daerah kampung sebelah Selatan alun-alun, yaitu daerah kampung Kebalen, Temanggung, Jodipan, Talun dan sekitarnya dan Klojenlor. Permukiman di belakang Masjid Jami, yaitu sebagian besar RT 3 dan RT 4 terbentuk terlebih dahulu daripada</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seiring berjalannya waktu dan perubahan jaman, yaitu dari jaman kolonial Belanda ke jaman kemerdekaan terjadi pula perkembangan di Kampung Kauman. Penduduk yang tinggal di Kampung Kauman semakin bertambah;</li> <li>• Pada periode tahun 1946-1960 telah banyak bermunculan perumahan di sebagian RT 4 dan RT 3 serta sebagian besar RT 1 dan RT 2;</li> <li>• Massa bangunan di dalam kampung lebih mendominasi daripada ruang terbuka, jalan-</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pada periode tahun 1961-1975 kondisi kampung semakin padat. Permukiman di sebelah barat Jalan AR. Hakim Gang 1 sampai Jalan Kauman Gang 2, yaitu pada wilayah RT 1 dan RT 2 serta bangunan-bangunan di sepanjang Jalan KH. Hasyim Asyari juga telah terbangun;</li> <li>• Massa bangunan di Kampung Kauman terlihat sangat padat, ruang-ruang terbuka hanya berupa jalan-jalan kampung, baik jalan utama kampung maupun jalan-jalan</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan yang dibangun pada periode tahun 1976-1990 ialah beberapa bangunan yang berada di Jalan AR. Hakim, yang saat ini berfungsi perdagangan dan jasa; dan</li> <li>• Sebelum tahun 1976, lahan kosong tersebut dinamakan <i>latar ombo</i>. Pada periode tahun 1976-1990, barulah dibangun bangunan dengan fungsi perdagangan dan jasa.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Setelah tahun 1990, tidak ada lagi pembangunan fisik. Hal ini disebabkan kondisi kampung yang memang telah padat dan tidak ada lagi lahan kosong yang tersisa, baik di dalam kampung, maupun di sepanjang Jalan AR. Hakim, Jalan Merdeka Barat, Jalan Kauman dan Jalan KH. Hasyim Asyari;</li> <li>• Saat ini, kondisi Kampung Kauman sangat padat dan berjejal, tidak ada ruang terbuka yang tersisa di dalam kampung. Seluruh wilayah kampung</li> </ul> |

Lanjutan Tabel 4.1 Perkembangan...

| Sebelum tahun 1930 | Tahun 1930-1945                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tahun 1946-1960                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tahun 1961-1975                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tahun 1976-1990 | Tahun 1990-sekarang                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>permukiman di RT 1 dan RT 2, hal ini ditunjukkan dari usia bangunannya, usia bangunan pada permukiman di RT 3 dan RT 4 sebagian besar berusia 1930-1945 tahun, pada saat itu RT 1 dan RT 2 diperkirakan masih berupa semak belukar;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Awal terbentuknya permukiman di belakang Masjid Jami dipengaruhi oleh keberadaan Masjid Jami itu sendiri dan keberadaan alun-alun, dimana penduduk pada kala itu diperkirakan memilih bermukim dekat dengan masjid, karena akan lebih memudahkan mereka untuk beribadah di Masjid Jami;</li> <li>• Alun-alun yang sejak jaman kolonial Belanda dahulu adalah simbol pusat Kota Malang yang salah satu fungsinya sebagai ruang terbuka hijau yang dapat menampung segala</li> </ul> | <p>jalan kampung yang terbentuk juga sangat sempit; dan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan-bangunan bekas permukiman orang Eropa dan Belanda pada jaman kolonial Belanda di sepanjang Jalan Kauman dan Jalan AR. Hakim, pada periode tahun 1946-1960 beralih fungsi menjadi perdagangan dan jasa milik orang-orang Cina.</li> </ul> | <p>lingkungan kampung, serta jalan-jalan buntu. Ruang terbuka berupa jalan-jalan kampung yang terbentuk sangat sempit, memiliki lebar antara 0,5-2 meter; dan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hal ini disebabkan terbentuknya kampung secara organik sehingga pola permukiman di dalam kampung terkesan padat, tidak ada komposisi yang seimbang antara massa bangunan dan ruang terbuka, dan terbentuklah pola permukiman yang tidak terencana.</li> </ul> |                 | <p>merupakan wilayah terbangun dengan fungsi permukiman penduduk; dan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan asli yang masih ada di dalam kampung sebanyak 20 rumah dengan kondisi baik dan terawat. Secara umum, bangunan asli tersebut tidak mengalami perubahan bentuk bangunan, hanya sebatas renovasi-renovasi kecil yang tujuannya untuk merawat bangunan, yaitu lantai bangunan diganti dengan lantai keramik, dinding bangunan yang dicat dengan warna-warna masa kini yang terkesan lebih berani, namun beberapa rumah mengalami penambahan ruangan, yaitu menambah kamar dan menambah kamar mandi.</li> </ul> |



Lanjutan Tabel 4.1 Perkembangan...

| Sebelum tahun 1930 | Tahun 1930-1945                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Tahun 1946-1960 | Tahun 1961-1975 | Tahun 1976-1990 | Tahun 1990-sekarang |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------|
|                    | <p>aktivitas sosial penduduk Kota Malang juga menjadi alasan bagi penduduk untuk bermukim dekat dengan alun-alun;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sepanjang Jalan Kauman, dan sepanjang Jalan AR.Hakim awalnya merupakan permukiman orang Eropa dan Belanda yang sebagian besar dibangun padat tahun 1930 an;</li> <li>• Pada jaman kolonial Belanda, permukiman orang Eropa dan Belanda memang lebih diprioritaskan dan direncanakan dengan baik daripada permukiman untuk pribumi; dan</li> <li>• Permukiman untuk orang Eropa dan Belanda biasanya ditempatkan di ruas-ruas jalan besar kota, antara lain Jalan Kauman dan Jalan AR. Hakim, sedangkan penduduk pribumi tinggal di kampung-kampung kota.</li> </ul> |                 |                 |                 |                     |

Gambar 4. 4 Peta figure ground Kampung Kauman pada periode sebelum tahun 1930





**Gambar 4. 5 Peta figure ground Kampung Kauman pada periode tahun 1930-1945**



**Gambar 4. 6 Peta figure ground Kampung Kauman pada periode tahun 1946-1960**





**Gambar 4. 7 Peta figure ground Kampung Kauman pada periode tahun 1961-1975**



**Gambar 4. 8 Peta figure ground Kampung Kauman pada periode tahun 1976-1990**





## 4.2 Karakteristik umum permukiman Kampung Kauman

Karakteristik umum yang dibahas adalah karakteristik berdasarkan elemen ekistik permukiman dan karakteristik intensitas pembangunan. Karakteristik elemen ekistik permukiman meliputi elemen *nature*, *shell*, *network*, *man*, dan *society*. Karakteristik intensitas pembangunan merupakan gambaran kondisi eksisting intensitas pembangunan di Kampung Kauman, meliputi eksisting peruntukan lahan, perpetakan lahan, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan sempadan bangunan.

### 4.2.1 Karakteristik berdasarkan elemen ekistik permukiman

#### 1. Karakteristik permukiman berdasarkan elemen *nature*

Beberapa faktor kondisi fisik alami Kampung Kauman, meliputi:

##### a. *Geological resources* (tanah/ geologi);

Kampung Kauman termasuk dalam wilayah Kecamatan Klojen. Jenis tanah di Kecamatan Klojen adalah jenis alluvial kelabu dan latosol coklat kemerah-merahan. Keadaan memungkinkan untuk didirikan bangunan di atasnya. Hal ini didukung dari hasil survei yang membuktikan bahwa rata-rata daya dukung tanah sebesar  $0,7 \text{ Kg/cm}^2$ .

##### b. *Topographical resources* (kelerengan/ ketinggian);

Kampung Kauman merupakan daerah dataran dengan kemiringan 0 – 15 % dan terletak pada ketinggian antara 398 – 662,5 meter dari permukaan laut. Secara fisiologi Kampung Kauman merupakan daerah yang relatif datar dengan kemiringan antara 0 - 15% pada bagian barat.

Untuk kawasan Kecamatan Klojen dengan klasifikasi datar (0-15%), banyak berkembang permukiman dan fasilitasnya karena cukup ekonomis dalam pembangunan fisiknya serta wilayah ini mempunyai aksesibilitas tinggi karena dilalui oleh jalan arteri dan jalan kereta api yang menghubungkan Kota Surabaya-Malang-Blitar serta daerah-daerah yang ada di sekitarnya.

##### c. *Water* (hidrologi/ sumber daya air);

Dilihat dari kondisi hidrologi, Kecamatan Klojen dilalui oleh 4 sungai yaitu: Sungai Brantas yang mengalir dari barat laut menuju ke timur, terus ke arah selatan; Sungai Metro mengalir dari arah utara ke selatan melalui bagian barat Kota Malang; Sungai Kasin dan Sukun mengalir dari arah utara ke selatan, dimana sungai ini berfungsi sebagai saluran pembuangan yang mengalir di tengah kota. Kampung Kauman termasuk dalam wilayah Kecamatan Klojen. Di dalam kampung

juga terdapat sungai kecil, yang dinamakan Sungai Slayer. Sungai Slayer ini berfungsi sebagai saluran pembuangan di Kampung Kauman.

d. *Plant life* (tanam-tanaman/ vegetasi);

Jenis tanaman yang ditanam di Kampung Kauman sebatas pada tanaman hias, toga, bunga-bunga. Tidak terdapat tanaman dengan pohon yang besar, karena kepadatan kampung yang demikian tinggi sehingga tidak memungkinkan untuk menanam pepohonan yang besar.

e. *Animal* (hewan); dan

Jenis hewan peliharaan yang terdapat di Kampung Kauman meliputi burung dan kucing. Penduduk Kampung Kauman tidak ada yang memelihara hewan ternak, karena jenis mata pencaharian mereka yang memang bukan peternak, selain itu lahan yang mereka miliki terlalu sempit, tidak memungkinkan untuk memiliki hewan ternak.

f. *Climate* (iklim).

Keadaan klimatologi di Kampung Kauman menunjukkan bahwa temperatur rata-rata  $24,4^{\circ}\text{C}$  dengan curah hujan setahun 1.998 mm dan curah hujan rata-rata 82 mm. Pada bulan Desember sampai dengan Mei siang hari berkisar antara  $20 - 25^{\circ}\text{C}$ . Bulan Juni sampai dengan Agustus pada siang hari  $20 - 28^{\circ}\text{C}$ , sedangkan bulan September sampai dengan November pada siang hari suhu berkisar antara  $20 - 25^{\circ}\text{C}$ .

Gambaran terhadap kondisi fisik alami tidak berpengaruhnya terhadap pola permukiman di Kampung Kauman Kota Malang, dengan kata lain, elemen *nature* tidak membentuk pola-pola permukiman tertentu di Kampung Kauman.

## 2. Karakteristik permukiman berdasarkan elemen *shell*

*Shell* yang merupakan salah satu elemen yang membentuk permukiman di Kampung Kauman yang tercermin dalam bangunan tempat tinggal/ rumah. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau dan sarana pembinaan keluarga. Jumlah rumah di Kampung Kauman sebanyak 296 unit rumah, dengan luas wilayah  $490 \text{ km}^2$ , sehingga rata-rata kepadatan rumah 1 unit rumah/ $\text{km}^2$ . Pola permukiman di Kampung Kauman adalah pola permukiman pola permukiman linear mengikuti jalan dengan bentuk kampung bujur sangkar (persegi panjang). Berdasarkan konstruksinya, keseluruhan rumah di Kampung Kauman merupakan rumah permanen.

Pada umumnya rumah-rumah penduduk di Kampung Kauman tidak memiliki halaman, hal ini disebabkan kecilnya luas lahan mereka sehingga mereka membangun

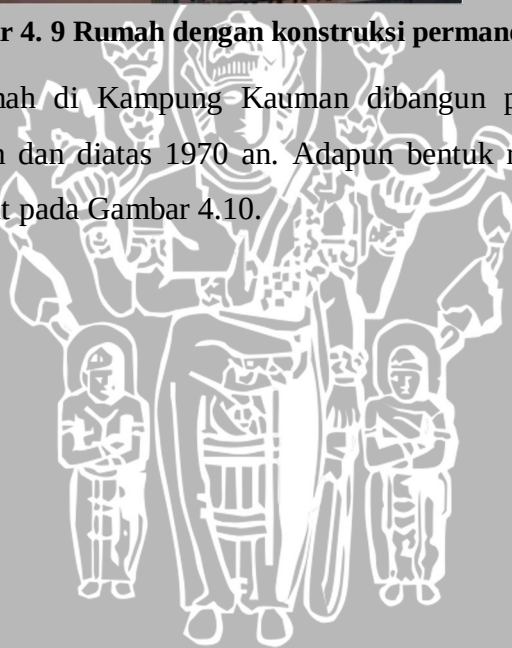


rumah dengan memanfaatkan lahan yang ada. Koefisien dasar bangunan antara 90% sampai 100% dan ketinggian bangunan rata-rata antara satu sampai dua lantai. Hal ini memberikan kesan lingkungan permukiman yang padat dan berjejal. Untuk lebih jelasnya mengenai kondisi eksisting perumahan di Kampung Kauman berdasarkan konstruksinya (Gambar 4.9) dan peta persebaran perumahan di Kampung Kauman (Gambar 4.11).



**Gambar 4. 9 Rumah dengan konstruksi permanen**

Secara umum rumah di Kampung Kauman dibangun pada tahun 1930 an, 1940an, 1950 an, 1960 an dan diatas 1970 an. Adapun bentuk rumah menurut tahun pembuatannya dapat dilihat pada Gambar 4.10.





**Rumah tahun 1930an**



**Rumah tahun 1940an**



**Rumah tahun 1950an**



**Rumah tahun 1960an**



**Rumah diatas tahun 1970an**

**Gambar 4. 10 Bentuk rumah di Kampung Kauman**



Gambar 4. 11 Peta persebaran rumah di Kampung Kauman



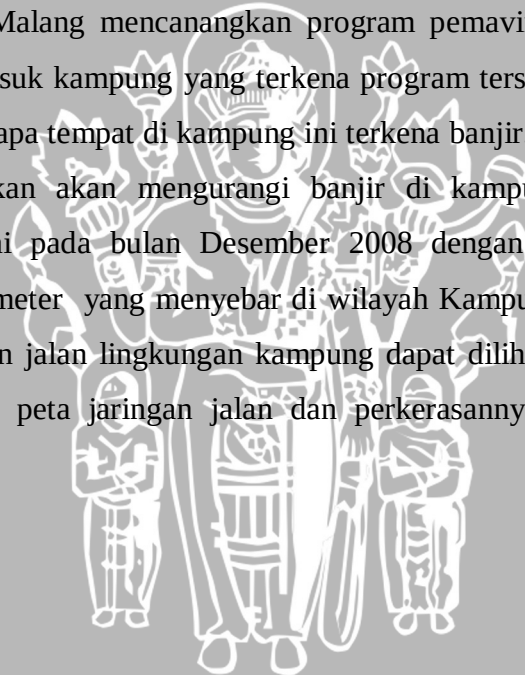
### 3. Karakteristik permukiman berdasarkan elemen *network*

#### A. Jaringan jalan

Jalan merupakan elemen utilitas yang sangat penting dan berperan besar dalam mendukung kegiatan perekonomian masyarakat, menunjang aksesibilitas dan pergerakan masyarakat baik di dalam kampung maupun ke luar kampung, serta menghubungkan Kampung Kauman dengan lingkungan sekitarnya. Lebar jalan kampung di Kampung Kauman antara 1 meter sampai 2,5 meter. Adapun jenis jalan di Kampung Kauman berdasarkan perkerasannya, yaitu jalan plester dan jalan paving.

Sebagian besar jalan di Kampung Kauman merupakan jalan plester, yaitu jalan yang terbuat dari semen. Baik pada jalan utama, maupun jalan-jalan kecil di kampung tersebut merupakan jalan plester.

Untuk memperlancar proses penyerapan air ke dalam tanah, maka pada tahun 2008 Pemerintah Kota Malang mencanangkan program pemavingan jalan kampung. Kampung Kauman termasuk kampung yang terkena program tersebut, mengingat pada musim hujan, pada beberapa tempat di kampung ini terkena banjir. Dengan pemavingan jalan kampung diharapkan akan mengurangi banjir di kampung tersebut. Proses pemavingan jalan selesai pada bulan Desember 2008 dengan panjang jalan yang dipaving sepanjang 200 meter yang menyebar di wilayah Kampung Kauman. Gambar jalan utama kampung dan jalan lingkungan kampung dapat dilihat pada Gambar 4.12 dan Gambar 4.13, serta peta jaringan jalan dan perkerasannya dapat dilihat pada Gambar 4.14.







(a)



(b)

Gambar 4. 12 (a) dan (b) jalan utama kampung



(a)



(b)

Gambar 4. 13 (a) dan (b) jalan lingkungan kampung

Gambar 4. 14 Peta jaringan jalan Kampung Kauman dan perkerasannya





## B. Sistem perangkutan

Sistem perangkutan jalan raya di Kota Malang, didukung oleh sistem jaringan jalan utama yang membentuk pola radial, dengan tumpuan utama jalan penghubung antar kota yang berkembang menjadi jalan utama antar wilayah, fungsional jalan penghubung utama ini memiliki fungsi jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, arteri sekunder, kolektor sekunder, dan lokal sekunder. Sistem perangkutan yang menghubungkan Kampung Kauman dengan wilayah sekitarnya terdiri dari angkutan umum dan angkutan pribadi. Adapun rute angkutan umum yang ada di melewati Kampung Kauman dapat dilihat pada Tabel 4.2, Gambar 4.15 dan Gambar 4.16.

**Tabel 4. 2 Rute Angkutan Kota yang Melewati Kampung Kauman**

| No. | Trayek Angkutan Kota | Rute                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | AG                   | term arjosari-jl.simp..panji suroso-jl.s priyosudarmo- jl.r.intan-jl.letjend s.parman-jl.letjend sutoyo-jl.agung suprpto- <b>jl.j.basuki rachmad-jl.merdeka utara-jl.merdeka timur</b> -jl.sukoharjo wiryopranoto-jl.pasar besar-jl.sersan harun-jl.kyai tamin-jl.prof moh yamin-jl.sartono sh-jl.kol.sugiono-term gadang.                                                                                              |
| 2.  | GA                   | term gadang-jl.satsui tubun-jl.s.supriyadi-jl.arief margono-jl.al suryani- <b>jl.kh.wahid hasyim-jl.kauman-jl.kh.hasyim ashari-jl.ar.hakim-jl.merdeka utara-jl.mgr sugiowiryopranoto-jl.mojopahit-jl.tugu-jl.suropati-jl.pajajaran-jl.trunojoyo-jl.cokroaminoto-jl.dr.cipto-jl.p.sudirman-jl.wr.supratman-jl.letjend sutoyo-jl.letjend s parman-jl.a yani-jl.r intan-term arjosari</b>                                  |
| 3.  | LG                   | term landungsari- jl.raya tlogomas-jl.mt haryono- jl.gajayana-jl.sumbersari-jl.bend sutami-jl.surabaya-jl.jombang-jl.bondowoso-jl.gading-jl.pulosari-jl.kawi atas-jl.kawi- <b>jl.ar hakim-jl.merdeka utara-jl.merdeka timur</b> -jl.sugiowiryopranoto-jl.sutan syahrir-jl.kyai tamin-jl.prof m yamin-jl.sartono sh-jl.p sujono-jl.susanto-jl.niaga-jl.senokeling-jl.janti-jl.s supriyadi-jl.a.satsui tubun-term gadang. |
| 4.  | GL                   | term gadang-jl.satsui tubun-jl.s.supriyadi-jl.janti-jl.senokeling-jl.niaga-jl.susanto-jl.halmahera-jl.sampo-jl.kalimantan-jl.sulawesi-jl.yulius usman-jl.arief margono- <b>jl.kh.hasyim ashari</b> -jl.kawi-jl.ijen-jl.retawu-jl.gede-jl.jakarta-jl.garut-jl.bandung-jl.veteran-jl.sumbersari-jl.gajayana-jl.mt haryono-jl.raya tlogomas-term landungsari                                                               |
| 5.  | LDG                  | term landungsari-jl.raya tlogomas-jl.mt haryono-jl.m panjaitan-jl.bs riadi- <b>jl.basuki rachmad-jl.merdeka barat-jl.kauman-jl.wahid hasyim-jl.al suryani-jl.pasar besar-jl.sersan harun-jl.kyai tamin-jl.m yamin-jl.sartono sh-jl.kol.sugiono-term gadang.</b>                                                                                                                                                         |
| 6.  | MM                   | term.madyopuro-jl.ki.a.gribig-jl.danau toba-jl.ranu grati-jl.m.moh.wiyono-jl.urip sumharjo-jl.pattimura-jl.trunojoyo-jl.kerta negara-jl.tugu-jl.mojopahit- <b>jl.basuki rachmad-jl.merdeka barat-jl.kauman-jl.kh.hasyim ashari</b> -jl.kawi-jl.kawi atas-jl.raya dieng-jl.raya langsep-jl.raya jupri-jl.raya-bandulan-term mulyorejo.                                                                                   |

Sumber : data studio transportasi 2007

**Gambar 4. 15 Peta jalur angkutan AG, GA, LG yang melewati wilayah studi**





Gambar 4. 16 Peta jalur angkutan GL, LDG, MM yang melewati wilayah studi



### C. Fasilitas dan utilitas

Sarana atau fasilitas umum yang terdapat di Kampung Kauman dapat dilihat pada Tabel 4.3.

**Tabel 4. 3 Jenis dan Jumlah Sarana Kampung Kauman Tahun 2008**

| No. | Jenis Fasilitas | Jumlah |
|-----|-----------------|--------|
| 1.  | Balai RW        | 1      |
| 2.  | Posyandu        | 1      |
| 3.  | Pos Kamling     | 4      |
| 4.  | Langgar         | 3      |
| 5.  | WC Umum         | 1      |

Untuk lebih jelasnya mengenai gambaran kondisi eksisting sarana di Kampung Kauman dapat dilihat pada Gambar 4.17 dan Gambar 4.18 serta peta persebaran fasilitas dapat dilihat pada Gambar 4.19.



**Gambar 4. 17 Pos kamling**



**(a)**



**(b)**

**Gambar 4. 18 (a) WC umum (b) balai RW dan posyandu**



Gambar 4. 19 Peta persebaran fasilitas di Kampung Kauman



Kondisi prasarana lingkungan (sistem jaringan utilitas) di Kampung Kauman, yaitu:

1. Air bersih

Kebutuhan air bersih di Kampung Kauman dipenuhi oleh PDAM dan sumur gali. Adapun persentase pengguna PDAM dan sumur gali rata-rata masing-masing 50%. Sebagian penduduk masih menggunakan sumur gali karena air yang dihasilkan cukup bersih, sumur juga selalu penuh. Terlebih lagi di saat musim hujan, air yang dihasilkan sumur gali melimpah ruah. Sebagian penduduk berpendapat bahwa kebutuhan air bersih mereka sudah dapat terpenuhi dari sumur gali, sehingga mereka tidak perlu berlangganan PDAM. Pembayaran air bersih (PDAM) warga dilakukan secara individu masing-masing KK. Tidak ada pengoordiniran sistem pembayaran PDAM. Untuk lebih jelasnya mengenai gambaran sistem jaringan air bersih Kampung Kauman (Gambar 4.20 dan 4.21).



**Gambar 4. 20 Sumur komunal**



**Gambar 4. 21 Meteran PDAM**



## 2. Listrik

Ketersediaan jaringan listrik dari PLN telah membantu dan mendukung kegiatan-kegiatan penduduk Kampung Kauman dengan jumlah pengguna pada tahun 2008 sebanyak 317 KK. Pembayaran PLN warga dilakukan secara individu masing-masing KK. Tidak ada pengoordiniran sistem pembayaran PLN. (Gambar 4.22)



**Gambar 4. 22 Tiang listrik di dalam kampung**

## 3. Drainase

Jaringan drainase yang ada di Kampung Kauman berupa selokan. Selokan tersebut mengalir ke Sungai Slayer. Setiap tiga bulan sekali warga ritun mengadakan kerja bakti untuk membersihkan Sungai Slayer. Adapun gambar drainase di Kampung Kauman dapat dilihat pada Gambar 4.23 dan Gambar 4.24.



(a)



(b)

**Gambar 4. 23 (a) dan (b) drainase tertutup**





(a)



(a)

Gambar 4. 24 (a) dan (b) Sungai Slayer

#### 4. Sanitasi dan sampah

Pembuangan sampah di Kampung Kauman diangkut oleh pasukan kuning pemkot. Pasukan kuning yang bertugas membersihkan jalan di alun-alun dan sekitarnya diminta pengurus RW 3 Kampung Kauman untuk mengambil sampah penduduk Kampung Kauman. Adapun iuran sampah per bulan Rp. 100.000 per RT. Iuran ini diambil dari kas RT yang berasal dari iuran masyarakat. Untuk sistem sanitasi, rata-rata sekitar 5% KK yang memiliki *septic tank* dari total KK keseluruhan. KK yang tidak memiliki *septic tank* sistem sanitasinya bercampur dengan selokan dan mengalir ke Sungai Slayer. (Gambar 4.25)



(a)



(b)

Gambar 4. 25 Tempat sampah di depan rumah warga

#### 4. Karakteristik permukiman berdasarkan elemen *man*

Jumlah penduduk di Kampung Kauman pada tahun 2008 menurut jenis kelamin, agama, dan mata pencaharian dapat dilihat pada uraian di bawah ini:



- a. Jumlah penduduk menurut jenis kelamin (Tabel 4.4)

**Tabel 4. 4 Jumlah Penduduk Kampung Kauman Menurut Jenis Kelamin Tahun 2008**

| Tahun 2008 |           |       |
|------------|-----------|-------|
| Laki-laki  | Perempuan | Total |
| 580        | 632       | 1212  |

Sumber: Daftar Penduduk Kota Malang Kecamatan Klojen, Kelurahan Kauman RW 3

- b. Jumlah penduduk menurut agama (Tabel 4.5)

**Tabel 4. 5 Jumlah Penduduk Kampung Kauman Menurut Agama Tahun 2008**

| Agama         | Jumlah Penganut Tahun 2008 | Persentase  |
|---------------|----------------------------|-------------|
| Islam         | 1144                       | 94,38%      |
| Kristen       | 18                         | 1,48%       |
| Katolik       | 39                         | 3,28%       |
| Hindu         | 1                          | 0,08%       |
| Budha         | 10                         | 0,78%       |
| <b>Jumlah</b> | <b>1212</b>                | <b>100%</b> |

Sumber: Daftar Penduduk Kota Malang Kecamatan Klojen, Kelurahan Kauman RW 3

Berdasarkan Tabel 4.5 menunjukkan bahwa sebagian besar penduduk Kampung Kauman beragama Islam, yaitu sebesar 94,38%.

## 5. Karakteristik permukiman berdasarkan elemen *society*

Elemen *society* dalam permukiman di Kampung Kauman terdiri dari kondisi ekonomi, kelembagaan dan sistem sosial budaya.

### A. Karakteristik ekonomi dalam permukiman di Kampung Kauman

Kondisi perekonomian di Kampung Kauman dapat dilihat dari mata pencaharian penduduk di Kampung Kauman. Penduduk berdasarkan jenis mata pencaharian pokok di Kampung Kauman (Tabel 4.6).

**Tabel 4. 6 Jenis Mata Pencaharian Pokok Penduduk Kampung Kauman Tahun 2008**

| Jenis Mata Pencaharian | Persentase |
|------------------------|------------|
| PNS/Polri/ABRI         | 23%        |
| Swasta                 | 67%        |
| Pengangguran           | 5%         |
| Lainnya                | 5%         |

Sumber: Data RW Tahun 2008

### B. Kelembagaan

#### I. Lembaga Pemerintah

##### 1. Lembaga RW

Seperti kampung-kampung pada umumnya, Kampung Kauman juga terbagi menurut RW dan beberapa RT. Kampung Kauman termasuk dalam wilayah Kecamatan Klojen, Kelurahan Kauman, RW 3. Kampung Kauman terdiri dari empat RT. Struktur kepengurusan RW dan RT di Kampung Kauman diketuai oleh Ketua RW, beranggotakan sekretaris RW dan Bendahara RW. Ketua RW juga membawahi empat RT yang meliputi RT 1, RT 2, RT 3 dan RT 4.

Adapun tugas-tugas lembaga RW dan RT ialah kepengurusan dalam satuan unit lingkungan terkecil sebagai tangan pemerintah lingkup kota, kecamatan dan kelurahan. Pencatatan penduduk maupun program-program dari pemerintah kota, kecamatan dan kelurahan dikelola dan ditangani langsung melalui kepengurusan RW dan RT pada masing-masing unit lingkungan. Begitu pula di Kampung Kauman.

## 2. PKK

Anggota PKK berasal dari masyarakat khususnya para wanita di Kampung Kauman yang bersedia menjadi kader. Pertemuan diadakan secara rutin satu bulan sekali dengan kegiatan pembahasan kegiatan kampung untuk wanita dan anak-anak, kesehatan keluarga, belajar memasak dan sebagainya.

## II. Lembaga Non-Pemerintahan

### 1. NU (Nahdlatul Ulama)

Sama halnya dengan masyarakat Kampung Kauman Jepara, Masyarakat Kampung Kauman Malang yang beragama Islam sangat kental dipengaruhi oleh organisasi NU. Namun, hal ini berbeda dengan masyarakat Kampung Kauman Yogyakarta dan Solo yang kental dipengaruhi oleh Muhammadiyah. Hal tersebut tercermin dalam kegiatan religi masyarakatnya. Di kampung Kauman Malang, jamaah yang terbentuk antara lain jamaah tahlil, dan jamaah terbang. Tidak hanya kaum pria, kaum wanita juga memiliki organisasi keagamaan yang bernama Muslimat NU. Kegiatan yang dilakukan antara lain pengajian bersama, tahlil, terbangan (khusus untuk anak-anak dan remaja), khataman dan tur wali songo dan pesantren-pesantren di Jawa Timur. (Gambar 4.26)



**Gambar 4. 26 Kantor Muslimat NU**

### 2. PKKTM (Perkumpulan Kematian Kauman dan Talun Kota Malang)

Masyarakat Kampung Kauman tergabung dalam Perkumpulan Kematian Kauman dan Talun Kota Malang. Seperti halnya perkumpulan kematian pada



umumnya, PKKTM juga mengurus semua keperluan yang berkenaan dengan proses persiapan penguburan anggotanya yang meninggal dunia. Anggota PKKTM ditarik iuran rutin per bulan untuk biaya operasional sekaligus biaya simpanan yang sewaktu-waktu digunakan untuk proses persiapan penguburan apabila mereka meninggal dunia.

### **C. Karakteristik sosial dan budaya**

Karakteristik sistem religius dan sosial kemasyarakatan di Kampung Kauman, antara lain:

#### **1. Sistem religius**

Masyarakat Kampung Kauman menganut pola kehidupan berdasarkan syariat Islam. Hal ini bisa dilihat dari kegiatan religius dan sosial kemasyarakatan mereka. Kedekatan kampung dengan Masjid Jami Kota Malang sangat berpengaruh pada kehidupan religius mereka. Meninjau sejarah terbentuknya kampung ini, masyarakat Kampung Kauman memiliki keterikatan psikologis dengan Masjid Jami. Secara psikologis, mereka menganggap bahwa diri mereka adalah penjaga masjid. Dapat disimpulkan bahwa kehidupan religius mereka sangat kental mempengaruhi kehidupan mereka.

Selain itu, organisasi keagamaan yang tumbuh subur di Kampung Kauman merupakan salah satu indikasi kuatnya sistem religi di kampung ini. Kuatnya sistem religi di kampung ini juga tercermin dalam kegiatan keagamaan di kampung ini. Walaupun jarak Kampung Kauman relatif dekat dengan Masjid Jami, di dalam kampung juga terdapat tiga buah langgar, yaitu satu buah di RT 2 dan dua buah di RT 4 sebagai salah satu sarana kegiatan keagamaan kampung. Adapun kegiatan keagamaan kampung antara lain:

##### **a. Tahlil**

Jamaah tahlil beranggotakan 120 orang. Tahlilan dilakukan setiap malam jumat, tempatnya bergiliran di rumah-rumah penduduk. Semua anggota pasti mendapatkan giliran tahlil di rumah mereka. Selain sebagai sarana beribadah kepada Allah SWT, kegiatan tahlilan juga berfungsi sebagai sarana pergaulan sosial masyarakat Kampung Kauman.

##### **b. Khataman**

Khataman merupakan kegiatan mengaji hingga juz 30 (khatam). Kegiatan ini diselenggarakan oleh ibu-ibu Muslimat NU. Siapapun boleh melakukan khataman, tidak hanya ibu-ibu yang tergabung dalam Muslimat NU saja. Khataman biasanya diadakan ketika menjelang hari besar agama Islam, antara lain menjelang Maulid Nabi, pada

bulan ramadhan dan setiap malam jumat legi. Kegiatan ini dilaksanakan mulai pagi hingga maghrib di langgar-langgar kampung.

c. Terbangan

Jamaah terbang beranggotakan anak-anak Kampung Kauman yang berusia 5 tahun hingga 15 tahun. Anggota terbang sebanyak 30 orang. Terbangan dilakukan setiap 2 minggu sekali setiap hari Minggu. Selain dilakukan secara rutin setiap 2 minggu sekali, terbangan juga sering dimainkan pada acara hajatan pernikahan serta hari-hari besar agama Islam seperti Maulid Nabi dan Idul Fitri serta acara 17 Agustus. Terbangan merupakan kesenian musik Islam yang dimainkan dengan menggunakan alat musik rebana (semacam gendang namun terbuka di satu sisinya). Terbangan dimainkan dengan musik bernuansa Arab dan bertujuan untuk melantunkan puji-puji kepada Allah SWT. Tempat bermain terbang secara rutin bergiliran di rumah anggotanya (Gambar 4.27).



(a)

(b)

**Gambar 4. 27 (a) dan (b) kesenian islam terbangan**

d. Tur Wali Songo dan pesantren-pesantren di Jawa Timur

Tur Wali Songo dan pesantren-pesantren di Jawa Timur diselenggarakan oleh ibu-ibu Muslimat NU. Tur dilaksanakan tiga tahun sekali yang diikuti oleh anggota Muslimat NU.

2. Tradisi lebaran

Masyarakat Kampung Kauman memiliki tradisi lebaran yang unik. Dua hari setelah Hari Raya Idul Fitri, semua warga RW 3 (Kampung Kauman) berkumpul bersama dan melakukan halal bi halal (silaturahmi), berjajar memanjang dan bersalam-salaman di sepanjang jalan utama kampung selebar 2,5 meter, yaitu Jalan Kauman Gg. 1 tepat di belakang Masjid Jami sampai Jalan AR. Hakim Gg. 5, juga di gang-gang kecil dalam kampung. Kegiatan Halal bi Halal diawali dengan laporan RW, pengajian yang dipandu oleh ustadz, makan bersama (makanan diletakkan di sela-sela jalan kampung),



setelah itu, sebagai penutup acara mereka semua bersalam-salaman. Adapun gambar suasana Halal Bi Halal pada saat Idul Fitri dapat dilihat pada Gambar 4.28 dan pola spasial tradisi lebaran dapat dilihat pada Gambar 4.29.



**Gambar 4. 28 Suasana halal bi halal pada saat idul fitri di jalan kampung**



Gambar 4. 29 Peta penggunaan ruang dalam kampung sebagai tempat halal bi halal Idul Fitri





### 3. Kegiatan Sosial Kampung

#### a. Peringatan Hari Kemerdekaan Indonesia 17 Agustus

Seperti kampung-kampung kota pada umumnya, di Kampung Kauman juga diselenggarakan serangkaian kegiatan untuk memperingati hari kemerdekaan Indonesia 17 Agustus. Mulai dari berbagai lomba menjelang hari-H, sampai kegiatan pada saat hari-H. Yang menarik adalah kegiatan pada saat hari-H. Pada saat hari-H, yaitu pada tanggal 17 Agustus, diadakan syukuran yang menggunakan gang-gang kampung sebagai lokasi kegiatan, yaitu Jalan Kauman Gg. 1 tepat di belakang Masjid Jami sampai Jalan AR. Hakim Gg. 5 dan Jalan Kauman Gg. 2 sampai Jalan AR. Hakim Gg. 1. Sama dengan pada saat Halal bi Halal Idul Fitri, semua warga berkumpul menurut RT masing-masing pada gang masing-masing RT. Setelah syukuran berlangsung, dilanjutkan dengan acara tumpengan dan makan-makan yang juga dilakukan di gang tempat syukuran berlangsung (Gambar 4.30 dan Gambar 4.31).



(a)



(b)

**Gambar 4. 30 (a) dan (b) Syukuran peringatan hari kemerdekaan RI**

**Gambar 4. 31 Peta penggunaan ruang dalam kampung sebagai tempat syukuran peringatan hari kemerdekaan RI**





#### b. Kerja Bakti

Di Kampung Kauman juga rutin diadakan kerja bakti membersihkan lingkungan kampung yaitu setiap 3 bulan sekali pada minggu ke empat, agenda kerja bakti antara lain membersihkan Sungai Slayer (Gambar 4.32).



**Gambar 4. 32 Kerja bakti membersihkan Sungai Slayer**

#### 4. Keadaan Lingkungan

Layaknya kehidupan sosial di kampung-kampung pada umumnya, masyarakat di Kampung Kauman juga terkenal sangat rukun dan guyub. Hal ini tercermin dalam penggunaan ruang ruang publik dalam kampung. Akibat dari tingkat kepadatan yang tinggi ini jugalah, jalan-jalan atau gang-gang di Kampung Kauman tidak hanya berfungsi sebagai aksesibilitas namun juga sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan akan sosialisasi / interaksi sosial. Adapun fungsi jalan kampung sebagai tempat interaksi sosial antara lain sebagai tempat bermain anak-anak, tempat berjualan, tempat masyarakat bertegur sapa dan berhenti sejenak untuk bercakap-cakap. Hal ini menimbulkan kesan suasana kampung yang hangat dan akrab

Keadaan lingkungan kampung yang sangat padat, ditambah dengan kurangnya penghijauan mengakibatkan kampung terkesan kurang asri. Kurangnya penghijauan di dalam kampung membuat suasana kampung menjadi semakin sesak dan padat. Hal tersebut lazim, karena lahan di dalam kampung dimaksimalkan sebagai lahan terbangun. Lebih jelas mengenai keadaan lingkungan kampung dapat dilihat pada Gambar 4.33 dan Gambar 4.34.



(a)



(b)

**Gambar 4. 33 (a) dan (b) Suasana lingkungan kampung sebagai ruang bermain anak**



**Gambar 4. 34 Jalan kampung berfungsi sebagai tempat berjualan**

#### **4.2.2 Karakteristik intensitas pembangunan**

##### **A Peruntukan lahan**

Eksisting peruntukan lahan di Kampung Kauman meliputi permukiman padat penduduk di dalam kampung serta bangunan dengan fungsi perdagangan dan jasa berada di tepi jalan besar. Terbentuknya peruntukan lahan seperti itu juga disebabkan Kampung Kauman berada di tengah kota, sehingga guna lahan di tepi jalan besar berkembang sebagai fungsi perdagangan dan jasa. Peruntukan lahan di dalam kampung tetap sebagai permukiman padat karena kampung tersebut merupakan salah satu alternatif hunian di pusat kota bagi penduduk kota maupun pendatang dari status ekonomi menengah ke bawah.

Menurut Revisi RDTRK Kecamatan Klojen 1999-2009, Kelurahan Kauman termasuk dalam SBWK B, yang mempunyai satu pusat Kecamatan Klojen yang sekaligus merupakan pusat kota. Pusat SBWK B berada di sekitar Pasar Klojen sedangkan untuk pusat BWK di sekitar Alun-alun Tugu dan Alun-alun Kota. Secara administratif merupakan bagian dari Kelurahan Samaan, Kelurahan Rampal Celaket,



Kelurahan Klojen, Kelurahan Sukoharjo, Kelurahan Kauman, dan Kelurahan Kidul Dalem.

Aktifitas utama yang dikembangkan di SBWK B meliputi permukiman, perkantoran, pendidikan, perdagangan, jasa, penggunaan campuran, fasilitas umum dan kesehatan.

Peruntukan lahan permukiman pada Kelurahan Kauman, khususnya pada RW 03, yaitu Kampung Kauman, telah sesuai dengan arahan RDTRK Kecamatan Klojen, sehingga di masa mendatang Kampung Kauman diarahkan tetap menjadi kawasan permukiman. Lebih jelas mengenai wilayah SBWK B dapat dilihat pada Gambar 4.35 dan eksisting peruntukan lahan di Kampung Kauman dapat dilihat pada Gambar 4.36.



Gambar 4. 35 Peta wilayah SBWK B





**Gambar 4. 36 Peta eksisting peruntukan lahan di Kampung Kauman**



## B Perpetakan lahan

Perpetakan lahan yang dimaksud adalah unit perpetakan yang terdiri dari persil-persil atau kapling lahan yang ada pada koridor perencanaan. Adapun klasifikasi perpetakan lahan berdasarkan pedoman Klasifikasi perpetakan lahan menurut Keputusan Menteri Kimpraswil No. 327/KPTS/M/2002 tanggal 12 Agustus 2002 yang membagi perpetakan bangunan dalam 8 klasifikasi (Tabel 4.7).

**Tabel 4. 7 Klasifikasi Perpetakan Lahan**

| No. | Klasifikasi | Keterangan                                                                 | Tingkat Kepadatan        |
|-----|-------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1.  | I           | Sistem blok dengan luas tanah di atas 2500 m                               | Sangat rendah            |
| 2   | II          | Kapling sangat besar dengan luas 1000 m <sup>2</sup> –2.500 m <sup>2</sup> | Sangat rendah            |
| 3   | III         | Kapling besar dengan luas 600 m <sup>2</sup> – 1.000 m <sup>2</sup>        | Sangat rendah            |
| 4   | IV          | Kapling sedang dengan luas 250 m <sup>2</sup> – 600 m <sup>2</sup>         | Sangat rendah s/d rendah |
| 5   | V           | Kapling kecil dengan luas 101 m <sup>2</sup> – 250 m <sup>2</sup>          | Rendah s/d sedang        |
| 6   | VI          | Kapling sangat kecil dengan luas 50 m <sup>2</sup> – 100 m <sup>2</sup>    | Tinggi s/d sangat tinggi |
| 7   | VII         | Luas dibawah 50 m <sup>2</sup>                                             | Sangat tinggi            |
| 8   | VIII        | rumah susun/ flat                                                          | Sangat tinggi            |

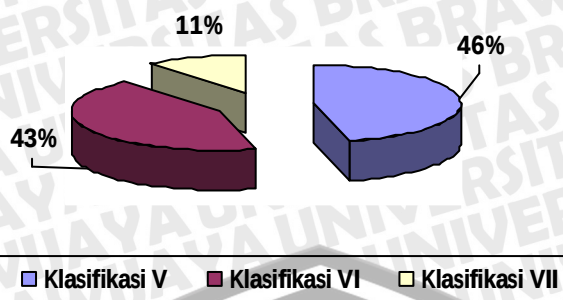
Sumber : Keputusan Menteri Kimpraswil No. 327/KPTS/M/2002

Persentase klasifikasi perpetakan lahan di Kampung Kauman sesuai Kepmen Kimpraswil tersebut dapat dilihat pada Tabel 4.8, Gambar 4.37 dan Gambar 4.38 di bawah ini.

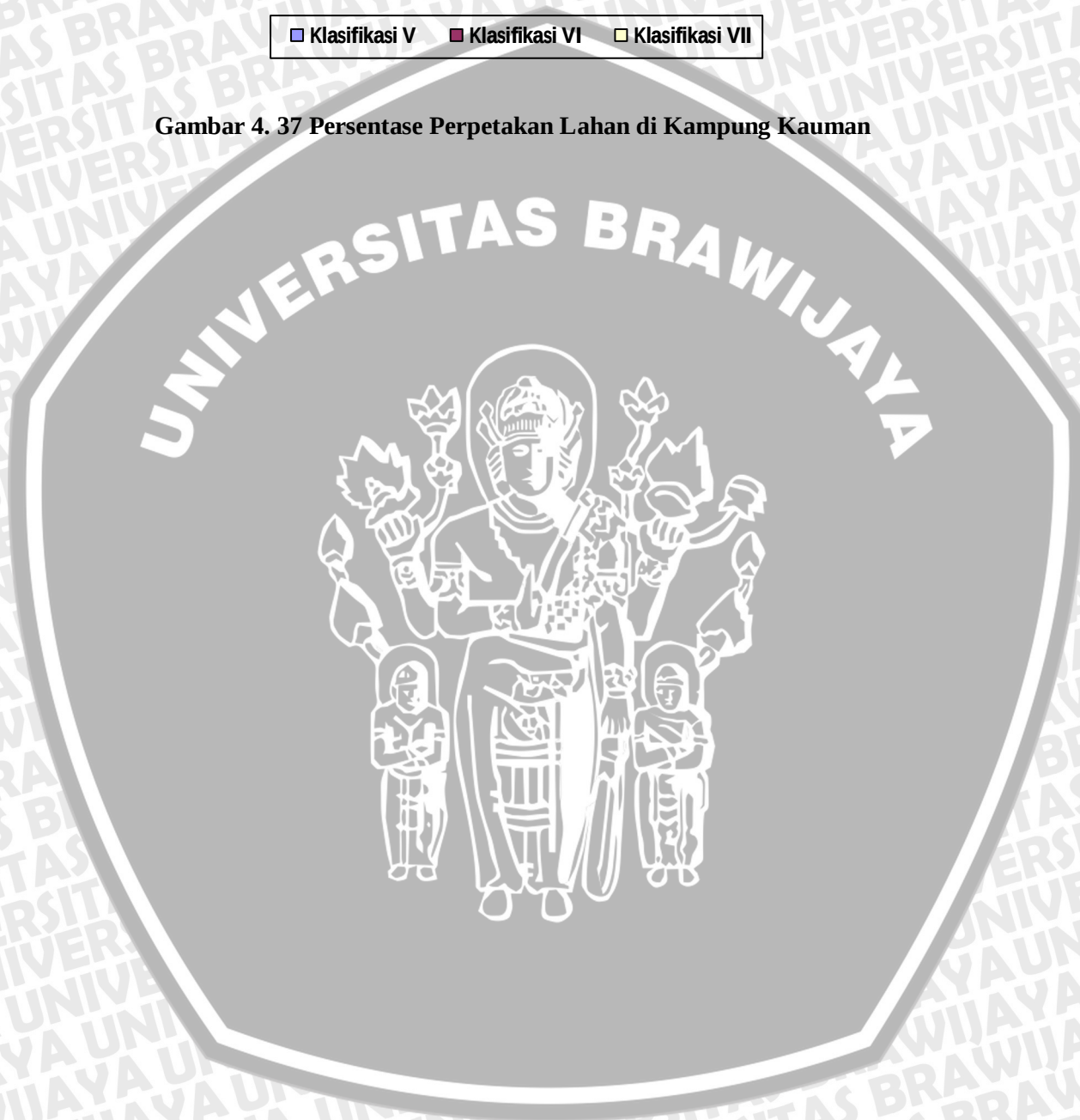
**Tabel 4. 8 Persentase Perpetakan Lahan di Kampung Kauman**

| Klasifikasi perpetakan | Keterangan                                                              | Jumlah     | Persentase (%) |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| V                      | Kapling kecil dengan luas 101 m <sup>2</sup> – 250 m <sup>2</sup>       | 136        | 46%            |
| VI                     | Kapling sangat kecil dengan luas 50 m <sup>2</sup> – 100 m <sup>2</sup> | 127        | 43%            |
| VII                    | Luas dibawah 50 m <sup>2</sup>                                          | 33         | 11%            |
| <b>Total</b>           |                                                                         | <b>296</b> | <b>100%</b>    |





Gambar 4. 37 Persentase Perpetakan Lahan di Kampung Kauman



Gambar 4. 38 Peta eksisting perpetakan lahan





### C Koefisien dasar bangunan

Persentase kondisi eksisting koefisien dasar bangunan di kampung tersebut dapat dilihat pada Tabel 4.9.

**Tabel 4. 9 Persentase KDB Kampung Kauman**

| No. | KDB      | Persentase (%) |
|-----|----------|----------------|
| 1.  | 80-90%   | 37%            |
| 2.  | 90%-100% | 63%            |

Merujuk pada kondisi eksisting KDB di Kampung Kauman, yaitu antara 80% sampai 100%, menunjukkan bahwa fungsi lahan benar-benar dioptimalkan untuk lahan terbangun. Hal ini disebabkan luas perpetakan masing-masing lahan memang tergolong pada kapling kecil sampai kapling sangat kecil, sehingga pemiliknya benar-benar mengoptimalkan kaplingnya untuk lahan terbangun.

### D Koefisien lantai bangunan

Eksisting koefisien lantai bangunan di Kampung Kauman antara 100% sampai 200%. Hal ini disebabkan sempitnya lahan membuat pemiliknya memaksimalkan lahan mereka untuk pembangunan fisik rumah, dengan jumlah lantai bangunan antara 1 sampai 2 lantai.

### E Garis sempadan bangunan

Pertumbuhan kampung secara organis serta kepadatan kampung yang tinggi merupakan gambaran mengenai kondisi Kampung Kauman. Kondisi kampung terkesan tidak teratur. Hal ini juga disebabkan bervariasinya garis sempadan bangunan di dalam kampung. Sebagian besar rumah di dalam kampung memiliki garis sempadan 0 meter. Secara umum, eksisting garis sempadan bangunan di Kampung Kauman antara 0 meter sampai 1,5 meter.

## 4.3 Analisis Karakteristik pola permukiman Kampung Kauman

Berdasarkan pada hasil temuan mengenai karakteristik permukiman yang ditemukan di Kampung Kauman, secara keseluruhan wilayah studi membentuk pola permukiman kantong yaitu permukiman yang tumbuh di daerah seperti kantong yang dibentuk oleh jalan yang memagarinya. Selain itu, dapat diklasifikasikan 2 macam jenis pola permukiman dalam kampung, yaitu pola permukiman linier mengikuti jalan dan pola permukiman berkumpul dan menggerombol.

### 1. Pola permukiman linier mengikuti jalan

Pola permukiman pada rumah-rumah sepanjang gang-gang utama dalam kampung berpola linier mengikuti jalan. Pola ini merupakan pola yang umum/lazim terjadi di

setiap kelompok permukiman. Rumah akan cenderung berpola linier mengikuti jalan karena kemudahan akses terhadap jalan identik dengan kemudahan aksesibilitas.

2. Pola permukiman berkumpul dan menggerombol

Layaknya kampung pada umumnya, Kampung Kauman juga merupakan kawasan padat penduduk dengan jumlah rumah yang berjejal. Kondisi demikian mengesankan suasana lingkungan kampung yang penuh sesak, sehingga membentuk pola permukiman berkumpul dan menggerombol.

Pola linier mengikuti jalan dan pola berkumpul dan menggerombol juga terjadi pada Kampung Kauman di Jawa Tengah.

Merujuk dari sejarah Kampung Kauman Kota Malang, terbentuknya pola linier dan berkumpul/menggerombol saat ini tidak lepas dari sejarah perkembangan kampung. Alun-alun kota merupakan pusat pemerintahan dan simbol pusat kota bentukan kolonial Belanda. Dengan kata lain, sejak jaman dahulu kala Alun-alun kota sudah menjadi pusat pemerintahan dan pusat kota. Hal tersebut berlangsung hingga saat ini. Pusat kota yang selalu menjadi pusat pemerintahan, kegiatan perekonomian dan fasilitas umum membuat pusat kota selalu menjadi tujuan utama masyarakat, khususnya masyarakat menengah ke bawah untuk bermukim. Hal ini disebabkan kemudahan aksesibilitas yang didapat bila tinggal di pusat kota. Bila ingin menjangkau fasilitas umum, atau pusat kegiatan perekonomian dapat ditempuh dengan berjalan kaki, ataupun naik kendaraan umum. Pusat kota yang identik dengan pusat keramaian juga membuat pusat kota menjadi tujuan bermukim dan berdagang bagi masyarakat khususnya masyarakat menengah ke bawah.

Dahulu, pada jaman kolonial Belanda, masyarakat pribumi merupakan masyarakat “kelas dua”. Tidak mendapatkan akses yang baik terhadap fasilitas umum, pekerjaan maupun pendidikan. Pada jaman itu masyarakat pribumi sebagian besar hanya bekerja pada sektor informal, misalnya pedagang kecil, buruh, dan lain-lain. Hal ini tentu berdampak pada penghasilan dan kesejahteraan hidup yang mereka peroleh. Pendapatan mereka yang rendah membuat mereka tidak dapat membuat rumah yang layak, sehingga mereka berkumpul dan tinggal di kampung-kampung dengan kepadatan kampung yang tinggi, kumuh dan tidak teratur, serta sarana lingkungan yang kurang memadai. Terbentuklah kampung-kampung kota, termasuk Kampung Kauman Kota Malang yang dihuni oleh masyarakat pribumi berpenghasilan rendah.



Selain daya tarik pusat kota yang sangat kuat, pemerintahan Belanda dahulu juga mengelompokkan permukiman penduduk berdasarkan etnis. Sehingga terbentuklah embong arab untuk tempat tinggal komunitas Arab, pecinan untuk tempat tinggal etnis tionghoa, kawasan ijen sebagai kawasan elit untuk Belanda, serta Kampung Talun, Kampung Kauman dan sekitarnya untuk tempat tinggal masyarakat pribumi. Sampai saat ini pun Kampung Kauman merupakan kampung yang dihuni masyarakat pribumi.

Kampung Kauman yang berbatasan dengan jalan kolektor dengan batas utara Jalan Abdurrachman Hakim, batas selatan Jalan Kauman, batas timur Jalan Merdeka Timur dan batas barat Jalan Hasyim Asyari menurut perkiraan ahli sejarah merupakan perluasan dari Kampung Talun, sehingga dapat diperkirakan bahwa permukiman muncul berawal dari jalan kolektor tersebut, lalu semakin lama semakin masuk ke dalam. Dengan daerah yang lebih dahulu terbangun, yaitu daerah RT 1 dan RT 2. Perkiraan ini muncul karena RT 1 dan RT 2 lebih dekat dengan Kampung Talun. Selain itu, topografi RT 1 dan RT 2 lebih tinggi daripada RT 3 dan RT 4. Pada jaman dahulu, diperkirakan masyarakat akan terlebih dahulu membangun rumah di daerah yang lebih tinggi agar terbebas dari banjir. Selain itu, bangunan asli yang berumur lebih dari 50 tahun lebih banyak ditemukan RT 1 dan RT 2 dibandingkan dengan RT 3 dan RT 4.

Pembangunan Masjid Jami pada tahun 1875 dan pembangunan Alun-alun Kota Malang pada tahun 1882 diperkirakan memicu perkembangan Kampung Kauman Kota Malang. Masyarakat semakin banyak berdatangan dan tinggal di kampung belakang masjid tersebut, karena, selain daya tarik Masjid Jami sebagai masjid kota, adanya Alun-alun kota sebagai simbol pusat kota pada jaman Kolonial Belanda juga menjadi daya tarik yang kuat bagi penduduk pribumi untuk tinggal di Kampung Kauman. Diperkirakan setelah dibangunnya Masjid Jami rumah-rumah penduduk mulai bermunculan di belakang masjid, dan semakin lama semakin masuk ke dalam kampung. Seiring berjalannya waktu dan semakin bertambahnya jumlah penduduk membuat kampung semakin padat.

Saat ini, terdapat perbedaan kehidupan sosial ekonomi yang cukup mencolok antara masyarakat Kauman yang tinggal di bagian dalam kampung dengan yang tinggal di bagian tepi jalan besar. Masyarakat yang tinggal di dalam sebagian penduduk asli dengan mata pencaharian sebagai pedagang, PNS, swasta dan sektor informal lainnya. Sedangkan masyarakat yang tinggal di tepi jalan besar umumnya keturunan tionghoa yang memanfaatkan rumah mereka untuk toko dan perkantoran.

Terdapat persamaan pada pola permukiman Kampung Kauman, baik di Kota Malang, maupun di kota-kota di Jawa tengah. Kampung Kauman selalu berada di belakang Masjid Jami kota. Bila di Jawa Tengah disebut Masjid Agung. Selain itu, Kampung Kauman selalu merupakan kampung padat penduduk, dengan jalan-jalan kampung yang sangat sempit, bangunan-bangunan yang berdempetan satu sama lain, sehingga menimbulkan kesan melorong.

Hal tersebut antara lain disebabkan Kampung Kauman berlokasi di pusat kota. Kampung tersebut menjadi sasaran bermukim bagi masyarakat menengah ke bawah, untuk mendekat ke pusat kota, karena Kampung Kauman merupakan hunian di pusat kota dengan harga lahan yang relatif sangat murah dan terjangkau oleh masyarakat menengah ke bawah. Sebagai contoh di Kota Malang, harga lahan di Kampung Kauman Kota Malang berkisar antara Rp. 300.000 sampai Rp. 500.000.

Lebih jelas mengenai pola permukiman Kampung Kauman Kota Malang dapat dilihat pada Gambar 4.39.





Gambar 4. 39 Peta pola permukiman Kampung Kauman Kota Malang



#### 4.3.1 Analisis deskriptif karakteristik pola permukiman bangunan asli di Kampung Kauman berdasarkan elemen ekistik permukiman

Peneliti mengidentifikasi terdapat 20 rumah yang dapat dikategorikan sebagai rumah asli. Kriteria rumah yang masuk dalam kategori rumah asli adalah sebagai berikut;

- Rumah yang berumur lebih dari 50 tahun;
- Dianggap mempunyai nilai penting bagi kearifan lokal masyarakat Kampung Kauman yang notabene sebagai Masyarakat Jawa; dan
- Karakter bangunan yang masih menunjukkan adanya penerapan gaya arsitektur kolonial Belanda yang menjadi penanda usia rumah tersebut, sehingga dapat diperkirakan bahwa rumah tersebut dibangun pada masa kolonialisme ataupun pada awal kemerdekaan. Dengan demikian diharapkan dengan meneliti rumah asli tersebut akan dapat ditemukan titik terang mengenai sejarah kampung, serta pola permukiman Kampung Kauman dan pengaruh pembentukannya.

Adapun rangkuman dari kondisi umum rumah asli dapat dilihat padat Tabel 4.10 berikut ini :





Tabel 4. 10 Data rumah asli

| No. | Gambar                                                                              | Tahun<br>Pembangunan | Orientasi                 | Jumlah Lantai | Fungsi                                                                                                                     | Keterangan                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  |    | 1940 an              | Barat,<br>menghadap jalan | 1             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fungsi awal : Rumah tinggal</li> <li>- Fungsi sekarang : Rumah tinggal</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- LT/LB : 110 m<sup>2</sup>/95 m<sup>2</sup></li> <li>- Tidak menggunakan konsep jawa/islam pada saat membangun rumah</li> </ul> |
| 2.  |  | 1950 an              | Barat,<br>menghadap jalan | 2             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fungsi awal : Rumah tinggal</li> <li>- Fungsi sekarang : Rumah tinggal</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- LT/LB : 113 m<sup>2</sup>/91 m<sup>2</sup></li> <li>- Tidak menggunakan konsep jawa/islam pada saat membangun rumah</li> </ul> |

- Kode : 1

- Alamat :

Jl. AR. Hakim Gg. 3/723

RT/RW 02/03

- Kode : 2

- Alamat :

Jl. AR. Hakim Gg. 3/718

RT/RW 02/03

Lanjutan Tabel 4.10 Data...

| No. | Gambar                                                                                                                       | Tahun<br>Pembangunan | Orientasi                                 | Jumlah Lantai | Fungsi                                                                   | Keterangan                                                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.  |                                             | 1948                 | Barat,<br>menghadap jalan                 | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal | - LT/LB :<br>100 m <sup>2</sup> /91 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kode : 3</li> <li>- Alamat :<br/>Jl. AR. Hakim Gg. 3/717<br/>RT/RW 02/03</li> </ul> |                      |                                           |               |                                                                          |                                                                                                                                      |
| 4.  |                                            | 1930 an              | Selatan,<br>menghadap<br>dinding tetangga | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal | - LT/LB :<br>90 m <sup>2</sup> /90 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah  |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kode : 4</li> <li>- Alamat :<br/>Jl. AR. Hakim Gg. 3/25<br/>RT/RW 02/03</li> </ul>  |                      |                                           |               |                                                                          |                                                                                                                                      |



Lanjutan Tabel 4.10 Data...

| No. | Gambar                                                                                                               | Tahun<br>Pembangunan | Orientasi                 | Jumlah Lantai | Fungsi                                                                                                                     | Keterangan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.  |                                     | 1930 an              | Utara,<br>menghadap jalan | 1             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fungsi awal : Asrama putri</li> <li>- Fungsi sekarang : Rumah tinggal</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- LT/LB : 128 m<sup>2</sup>/96 m<sup>2</sup></li> <li>- Tidak menggunakan konsep jawa/islam pada saat membangun rumah. Rumah tersebut merupakan rumah sewa yang dikelola oleh PT. Versluis yang merupakan perusahaan swasta pengelola bangunan-bangunan peninggalan Belanda</li> </ul> |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kode : 5</li> <li>- Alamat : Jl. AR. Hakim Gg. 3/704 RT/RW 02/03</li> </ul> |                      |                           |               |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6.  |                                   | 1950 an              | Utara,<br>menghadap jalan | 1             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fungsi awal : Rumah tinggal</li> <li>- Fungsi sekarang : Rumah tinggal</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- LT/LB : 120 m<sup>2</sup>/120 m<sup>2</sup></li> <li>- Tidak menggunakan konsep jawa/islam pada saat membangun rumah</li> </ul>                                                                                                                                                      |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kode : 6</li> <li>- Alamat : Jl. AR. Hakim Gg. 3/733 RT/RW 02/03</li> </ul> |                      |                           |               |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Lanjutan Tabel 4.10 Data...

| No. | Gambar                                                                             | Tahun<br>Pembangunan | Orientasi                   | Jumlah Lantai | Fungsi                                                                               | Keterangan                                                                                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.  |   | 1946                 | Selatan,<br>menghadap jalan | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal<br>dan toko | - LT/LB :<br>112 m <sup>2</sup> /112 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah |
| 8.  |  | 1936                 | Selatan,<br>menghadap jalan | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal             | - LT/LB :<br>50 m <sup>2</sup> /50 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah   |

- Kode : 7

- Alamat :

Jl. AR. Hakim Gg. 3/705  
RT/RW 02/03

- Kode : 8

- Alamat :

Jl. AR. Hakim Gg. 3  
RT/RW 02/03



Lanjutan Tabel 4.10 Data...

| No. | Gambar                                                                             | Tahun<br>Pembangunan | Orientasi                   | Jumlah Lantai | Fungsi                                                                   | Keterangan                                                                                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.  |   | 1949                 | Selatan,<br>menghadap jalan | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal | - LT/LB :<br>88 m <sup>2</sup> /88 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah   |
| 10. |  | 1950 an              | Selatan,<br>menghadap jalan | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal | - LT/LB :<br>150 m <sup>2</sup> /150 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah |

Lanjutan Tabel 4.10 Data...

| No. | Gambar                                                                             | Tahun<br>Pembangunan | Orientasi                   | Jumlah Lantai | Fungsi                                                                                                                     | Keterangan                                                                                                                                                               |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. |   | 1950 an              | Timur,<br>menghadap jalan   | 1             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fungsi awal : Rumah tinggal</li> <li>- Fungsi sekarang : Rumah tinggal</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- LT/LB : 71 m<sup>2</sup>/64 m<sup>2</sup></li> <li>- Tidak menggunakan konsep jawa/islam pada saat membangun rumah</li> </ul>   |
| 12. |  | 1940 an              | Selatan,<br>menghadap jalan | 1             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fungsi awal : Rumah tinggal</li> <li>- Fungsi sekarang : Rumah tinggal</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- LT/LB : 230 m<sup>2</sup>/120 m<sup>2</sup></li> <li>- Tidak menggunakan konsep jawa/islam pada saat membangun rumah</li> </ul> |



Lanjutan Tabel 4.10 Data...

| No. | Gambar                                                                             | Tahun<br>Pembangunan | Orientasi                   | Jumlah Lantai | Fungsi                                                                   | Keterangan                                                                                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13. |   | 1940 an              | Selatan,<br>menghadap jalan | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal | - LT/LB :<br>120 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah |
| 14. |  | 1950 an              | Selatan,<br>menghadap jalan | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal | - LT/LB :<br>70 m <sup>2</sup> /70 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah   |

- Kode : 13

- Alamat :

Jl. Kauman Gg.2/676

RT/RW 01/03

- Kode : 14

- Alamat :

Jl. Kauman Gg. 2/669

RT/RW 01/03

Lanjutan Tabel 4.10 Data...

| No. | Gambar                                                                                                                     | Tahun<br>Pembangunan | Orientasi                 | Jumlah Lantai | Fungsi                                                                   | Keterangan                                                                                                                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15. |                                           | 1930 an              | Timur,<br>menghadap jalan | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal | - LT/LB :<br>60 m <sup>2</sup> /60 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah   |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kode : 15</li> <li>- Alamat :<br/>Jl. Kauman Gg. 2/701<br/>RT/RW 01/03</li> </ul> |                      |                           |               |                                                                          |                                                                                                                                       |
| 16. |                                          | 1940 an              | Barat,<br>menghadap jalan | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal | - LT/LB :<br>198 m <sup>2</sup> /108 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kode : 16</li> <li>- Alamat :<br/>Jl. AR. Hakim Gg. 61<br/>RT/RW 04/03</li> </ul> |                      |                           |               |                                                                          |                                                                                                                                       |



Lanjutan Tabel 4.10 Data...

| No. | Gambar                                                                              | Tahun<br>Pembangunan | Orientasi                   | Jumlah Lantai | Fungsi                                                                   | Keterangan                                                                                                                          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17. |    | 1935                 | Barat,<br>menghadap jalan   | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal | - LT/LB :<br>90 m <sup>2</sup> /90 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah |
| 18. |  | 1950 an              | Selatan,<br>menghadap jalan | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal | - LT/LB :<br>98 m <sup>2</sup> /84 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah |

- Kode : 17  
- Alamat :  
Jl. AR. Hakim Gg. 5/572  
RT/RW 04/03

- Kode : 18  
- Alamat :  
RT/RW 02/03

Lanjutan Tabel 4.10 Data...

| No. | Gambar                                                                                                                    | Tahun<br>Pembangunan | Orientasi                                 | Jumlah Lantai | Fungsi                                                                   | Keterangan                                                                                                                            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19. |                                          | 1947                 | Selatan,<br>menghadap<br>dinding tetangga | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal | - LT/LB :<br>156 m <sup>2</sup> /145 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kode : 19</li> <li>- Alamat :<br/>Jl. Kauman IV B/428<br/>RT/RW 03/03</li> </ul> |                      |                                           |               |                                                                          |                                                                                                                                       |
| 20. |                                         | 1950 an              | Utara,<br>menghadap jalan                 | 1             | - Fungsi awal :<br>Rumah tinggal<br>- Fungsi sekarang :<br>Rumah tinggal | - LT/LB :<br>64 m <sup>2</sup> /64 m <sup>2</sup><br>- Tidak<br>menggunakan<br>konsep<br>jawa/islam pada<br>saat membangun<br>rumah   |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kode : 20</li> <li>- Alamat :<br/>Jl. Kauman IV A/657<br/>RT/RW 03/03</li> </ul> |                      |                                           |               |                                                                          |                                                                                                                                       |



## 1. KASUS BANGUNAN No. 1 (Rumah Bapak Firman A.)

### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 1 dibangun sekitar tahun 1940 an, dengan luas tanah 110 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 95 m<sup>2</sup>, dihuni 11 orang dari 3 KK. Rumah tersebut merupakan rumah peninggalan orang tua pemilik saat ini, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik belum sertifikat. Keluarga Bapak Firman sudah menempati rumah tersebut selama kurang dari 30 tahun. Orientasi Bangunan asli 1 menghadap ke barat. Pemiliknya pernah melakukan renovasi pada tahun 1985 dengan alasan ada beberapa bagian rumah yang sudah tidak layak untuk digunakan, yaitu bagian kamar mandi dan dapur. Dengan bertambahnya anggota keluarga, tidak menutup kemungkinan akan diadakan renovasi lagi oleh pemilik rumah. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.40).



(a)

(b)

Gambar 4. 40 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 1

### B. Jaringan (*Network*)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Firman, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Firman menggunakan sumur gali milik sendiri.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Firman dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 450 – 900 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 80.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Firman dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Firman adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 1 unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Bapak Firman juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bapak Firman antara lain berupa televisi sejumlah 3 unit dan radio sejumlah 1 unit, telepon selular 1 unit dan telepon rumah.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Bapak Firman adalah diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bapak Firman belum menggunakan *septic tank*.

### **C. Sosial-Masyarakat (*Society*)**

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Kegiatan sosial masyarakat dan religi keluarga Bapak Firman sama dengan kegiatan masyarakat kauman pada umumnya, Keluarga Bapak Firman juga tergabung dalam kelompok tahlil kampung. Dalam 1 bulan, sekurangnya keluarga Bapak Firman menghadiri tahlil kampung sebanyak 1 kali. Rumah keluarga Bapak Firman juga pernah menjadi tempat pengajian/tahlil kampung.

Kegiatan sholat berjamaah Keluarga Bapak Firman dilakukan di rumah mereka. Keluarga Bapak Firman tidak pernah melakukan sholat berjamaah di Masjid Jami, kecuali ketika Sholat Jumat dan Sholat Ied.

## **2. KASUS BANGUNAN No. 2 (Rumah Bapak Achmad Hidayat)**

### **A. Kondisi Bangunan (*Shell*)**

Bangunan asli 2 dibangun sekitar tahun 1950 an, dengan luas tanah 113 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 91 m<sup>2</sup>, dihuni 4 orang dari 1 KK. Rumah tersebut merupakan rumah peninggalan orang tua pemilik saat ini, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik dengan sertifikat. Keluarga Bapak Achmad Hidayat sudah menempati rumah tersebut selama kurang dari 50 tahun. Orientasi Bangunan asli 2 menghadap ke barat. Pemiliknya melakukan renovasi setiap 3 tahun sekali, yaitu dengan mengganti cat tembok. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.41).





(a)



(b)

**Gambar 4. 41 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 2**

### **B. Jaringan (Network)**

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Achmad Hidayat, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Achmad Hidayat menggunakan PDAM dengan biaya yang harus dikeluarkan per bulan sebesar Rp. 100.000.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Achmad Hidayat dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 1200 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 100.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Achmad Hidayat dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Achmad Hidayat adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 1 unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Bapak Achmad Hidayat juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bapak Achmad Hidayat antara lain berupa televisi sejumlah 1 unit, radio sejumlah 1 unit, telepon selular 1 unit dan telepon rumah.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Bapak Achmad Hidayat, yaitu sampah kecil langsung dibuang ke sungai, selebihnya dikumpulkan di kantong plastik lalu diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bapak Achmad Hidayat belum menggunakan *septic tank*.

### C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

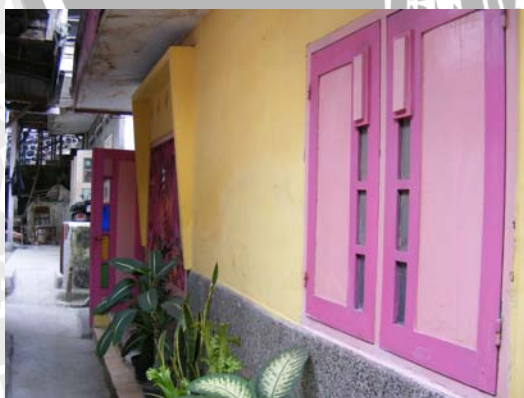
- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Bapak Achmad Hidayat juga tergabung dalam kelompok tahlil kampung dan Muslimat NU. Dalam 1 bulan, keluarga Bapak Achmad Hidayat menghadiri tahlil kampung sebanyak 3-4 kali. Rumah keluarga Bapak Achmad Hidayat juga pernah mendapat giliran menjadi tempat pengajian/tahlil kampung. Keluarga tersebut aktif dalam kegiatan pengajian kampung dengan alasan untuk memperkuat ukhuwah islamiyah. Kegiatan sholat berjamaah sehari-hari Keluarga Bapak Achmad Hidayat dilakukan di Masjid Jami, yaitu setiap sholat Maghrib dan Isya.

### 3. KASUS BANGUNAN No. 3 (Rumah Bapak Samsul Bahri)

#### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 3 dibangun tahun 1948, dengan luas tanah 100 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 90 m<sup>2</sup> dihuni 3 orang dari 1 KK. Rumah tersebut merupakan rumah peninggalan orang tua pemilik saat ini, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik dengan sertifikat. Keluarga Bapak Samsul Bahri sudah menempati rumah tersebut selama kurang dari 50 tahun. Orientasi Bangunan asli 3 menghadap ke barat. Pemiliknya pernah melakukan pengecatan pada rumah karena warna cat sudah kusam, namun pemilik tidak mengubah bentuk bangunan dengan alasan suka bentuk dan suasana rumah apa adanya dengan menonjolkan keaslian bangunan semenjak pertama kali dibangun. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.42).



(a)



(b)

Gambar 4. 42 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 3



## B. Jaringan (*Network*)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Samsul Bahri, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Samsul Bahri menggunakan PDAM dengan biaya yang harus dikeluarkan per bulan sebesar Rp. 125.000.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Samsul Bahri dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 1300 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 175.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Samsul Bahri dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Samsul Bahri adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 2 unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Bapak Samsul Bahri juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bapak Samsul Bahri antara lain berupa televisi sejumlah 1 unit dan radio sejumlah 1 unit, telepon selular 3 unit dan telepon rumah.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Bapak Samsul Bahri adalah diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bapak Samsul Bahri belum menggunakan *septic tank*.

## C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Kegiatan sosial masyarakat dan religi keluarga Bapak Samsul Bahri sama dengan kegiatan masyarakat kauman pada umumnya, Keluarga Bapak Samsul Bahri juga tergabung dalam kelompok tahlil kampung dan Muslimat NU. Dalam 1 bulan keluarga Bapak Samsul Bahri menghadiri tahlil kampung sebanyak 4 kali. Rumah keluarga Bapak Samsul Bahri juga pernah menjadi tempat pengajian/tahlil kampung.

Kegiatan sholat berjamaah Keluarga Bapak Samsul Bahri dilakukan di rumah mereka. Keluarga Bapak Samsul Bahri tidak pernah melakukan sholat berjamaah di Masjid Jami, kecuali ketika Sholat Jumat dan Sholat Ied.

#### 4. KASUS BANGUNAN No. 4 (Rumah Bapak Asnan)

##### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 4 dibangun sekitar tahun 1930 an, dengan luas tanah 90 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 90 m<sup>2</sup>, dihuni 3 orang dari 1 KK . Rumah tersebut merupakan rumah peninggalan orang tua pemilik saat ini, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik belum sertifikat. Keluarga Bapak Asnan sudah menempati rumah tersebut selama lebih dari 50 tahun. Orientasi Bangunan asli 4 menghadap ke selatan. Pemiliknya pernah melakukan renovasi pada tahun 1965 dengan mengganti model jendela. Selanjutnya, keluarga Bapak Asnan tidak berencana melakukan renovasi lagi dengan alasan kondisi rumah saat ini dirasa cukup baik, selain itu, tidak ada tetangga yang berprofesi sebagai tukang yang dapat membantu renovasi rumah. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.43).



(a)

(b)

Gambar 4. 43 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 4

##### B. Jaringan (*Network*)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Asnan, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Asnan menggunakan PDAM dengan biaya yang harus dikeluarkan per bulan sebesar Rp. 30.000.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Asnan dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 450 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 30.000 per bulan.



- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Asnan dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa paving. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Asnan adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 1 unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Bapak Asnan juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bapak Asnan antara lain berupa televisi sejumlah 1 unit dan telepon rumah.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Bapak Asnan adalah diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bapak Asnan belum menggunakan *septic tank*.

### **C. Sosial-Masyarakat (*Society*)**

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Bapak Asnan tidak tergabung dalam kelompok tahlil kampung ataupun Muslimat NU dengan alasan kesibukan.

Kegiatan sholat berjamaah Keluarga Asnan jarang dilakukan, hanya sesekali saja melakukan sholat berjamaah di rumah. Keluarga Bapak Asnan tidak pernah melakukan sholat berjamaah di Masjid Jami, kecuali ketika Sholat Ied.

## **5. KASUS BANGUNAN No. 5 (Rumah Bapak Suroso)**

### **A. Kondisi Bangunan (*Shell*)**

Bangunan asli 5 dibangun sekitar tahun 1930 an, dengan luas tanah 128 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 96 m<sup>2</sup>, dihuni 23 orang dari 7 KK. Rumah tersebut merupakan rumah sewa yang dikelola oleh PT. Versluis. PT. Versluis merupakan perusahaan nasional yang menginventarisir bangunan-bangunan peninggalan kolonial belanda dengan status kepemilikan rumah ialah hak sewa tanah negara. Keluarga Bapak Suroso sudah menempati rumah tersebut selama lebih dari 50 tahun. Orientasi Bangunan asli 5 menghadap ke utara. Pemiliknya melakukan renovasi pada tahun 2005, yaitu bagian atap dapur dan kamar mandi. Rumah tersebut dibangun dengan gaya kolonial belanda dan pada saat pertama dibangun, rumah tersebut merupakan asrama putri belanda dan saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.44).



(a)



(b)

Gambar 4. 44 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 5

### B. Jaringan (Network)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Suroso, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Suroso menggunakan sumur gali milik sendiri.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Suroso dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 450 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 25.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Suroso dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Suroso adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 3 unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Bapak Suroso juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bapak Suroso antara lain berupa televisi sejumlah 2 unit dan radio sejumlah 1 unit dan telepon selular 1 unit.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Bapak Suroso yaitu diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bapak Suroso belum menggunakan *septic tank*.



### C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Bapak Suroso juga tergabung dalam kelompok tahlil kampung dan Muslimat NU. Dalam 1 bulan, keluarga Bapak Suroso menghadiri tahlil kampung sebanyak 3-4 kali. Keluarga tersebut aktif dalam kegiatan pengajian kampung dengan alasan untuk menambah ukhuwah islamiyah. Kegiatan sholat sehari-hari Keluarga Bapak Suroso tidak dilakukan secara berjamaah. Kegiatan sholat yang dilakukan di Masjid Jami yaitu pada saat sholat Jumat dan Tarawih.

## 6. KASUS BANGUNAN No. 6 (Rumah Bapak Basuki)

### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 6 dibangun tahun 1950, dengan luas tanah dan luas bangunan 120 m<sup>2</sup> dihuni 5 orang dari 2 KK. Rumah tersebut merupakan rumah peninggalan orang tua pemilik saat ini, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik dengan sertifikat. Keluarga Bapak Basuki menempati rumah tersebut selama kurang dari 10 tahun. Orientasi Bangunan asli 6 menghadap ke utara. Pemiliknya melakukan renovasi pada tahun 1995, yaitu memperbaiki bagian depan rumah dan atap rumah. Keluarga Bapak Basuki berniat melakukan renovasi rumah bila ada biaya agar rumah tetap terjaga keindahannya. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.45).



(a)



(b)

Gambar 4. 45 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 6

## B. Jaringan (*Network*)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Basuki, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;  
Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Basuki menggunakan PDAM dengan biaya yang harus dikeluarkan per bulan sebesar Rp. 60.000.
- Kebutuhan listrik;  
Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Basuki dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 900 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 110.000 per bulan.
- Kebutuhan transportasi;  
Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Basuki dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Basuki adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 2 unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Bapak Achmad Hidayat juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.
- Kebutuhan komunikasi; dan  
Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bapak Basuki antara lain berupa televisi sejumlah 3 unit dan radio sejumlah 2 unit dan telepon selular 6 unit.
- Pembuangan dan drainase;  
Pembuangan sampah keluarga Bapak Basuki diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bapak Basuki belum menggunakan *septic tank*.

## C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Bapak Basuki juga tergabung dalam kelompok tahlil kampung. Dalam 1 bulan, keluarga Bapak Basuki menghadiri tahlil kampung sebanyak 3 kali. Rumah keluarga Bapak Basuki juga pernah mendapat giliran menjadi tempat pengajian/tahlil kampung. Kegiatan sholat berjamaah sehari-hari Keluarga Bapak Basuki dilakukan di rumah dengan alasan waktu tidak banyak terbuang.

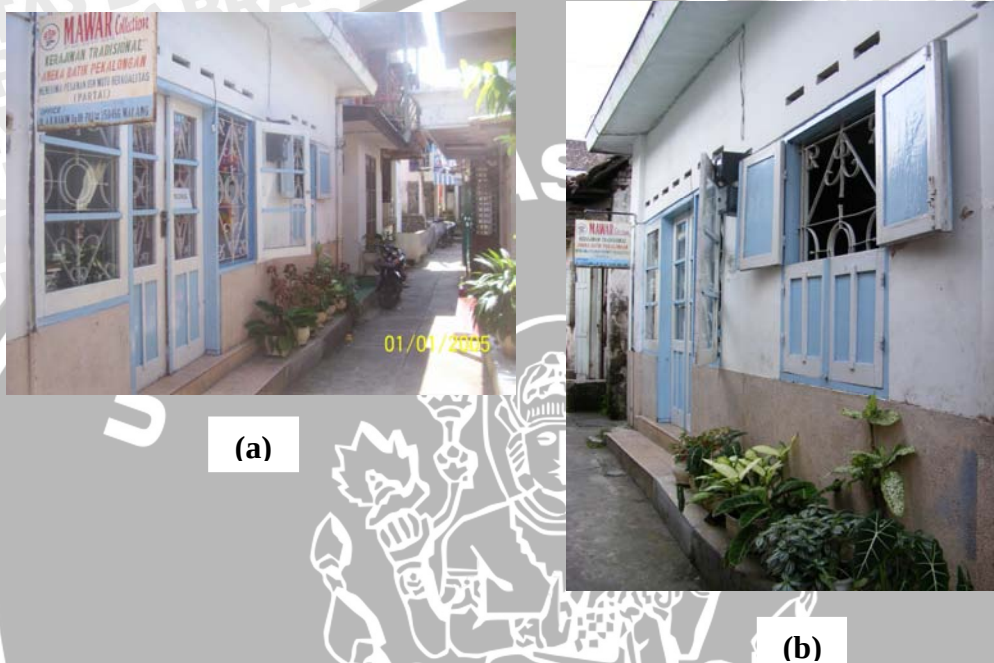
## 7. KASUS BANGUNAN No. 7 (Rumah Ibu Wardah)

### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 7 dibangun tahun 1946, dengan luas tanah dan luas bangunan 112 m<sup>2</sup>, dihuni 2 orang dari 1 KK. Rumah tersebut merupakan rumah milik sendiri, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik dengan sertifikat. Keluarga Ibu Wardah sudah



menempati rumah tersebut selama kurang dari 50 tahun. Orientasi Bangunan asli 7 menghadap ke selatan. Pemiliknya melakukan renovasi pada tahun 2003 dengan membangun secara vertikal bagian belakang rumah. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan mengalami penambahan fungsi bangunan, dahulu hanya sebagai rumah tinggal, sekarang berfungsi sebagai rumah tinggal dan toko (Gambar 4.46).



**Gambar 4. 46 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 7**

### **B. Jaringan (Network)**

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Ibu Wardah, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Ibu Wardah menggunakan PDAM dengan biaya yang harus dikeluarkan per bulan sebesar Rp. 50.000.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Ibu Wardah dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 1300 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 90.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Ibu Wardah dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Ibu Wardah adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 1

unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Ibu Wardah juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Ibu Wardah antara lain berupa televisi sejumlah 1 unit dan telepon selular 1 unit.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Ibu Wardah adalah diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Ibu Wardah belum menggunakan *septic tank*.

### **C. Sosial-Masyarakat (*Society*)**

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Ibu Wardah tidak tergabung dalam kelompok tahlil kampung ataupun Muslimat NU dengan alasan kesibukan.

Kegiatan sholat berjamaah Keluarga Ibu Wardah dilakukan di rumah mereka. Keluarga Ibu Wardah tidak pernah melakukan sholat berjamaah di Masjid Jami, kecuali ketika Sholat Jumat dan Sholat Ied.

## **8. KASUS BANGUNAN No. 8 (Rumah Bapak Djakfar)**

### **A. Kondisi Bangunan (*Shell*)**

Bangunan asli 8 memiliki luas tanah 50 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 50 m<sup>2</sup>, rumah tersebut kosong, tidak dihuni karena rumah tersebut dirasa sudah tidak layak huni dan pemiliknya memiliki rumah yang lain yang berhadapan dengan rumah tersebut. Rumah tersebut merupakan rumah milik sendiri, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik belum sertifikat. Keluarga Bapak Djakfar membangun rumah tersebut pada tahun 1935. Orientasi Bangunan asli 8 menghadap ke selatan. Pemiliknya tidak pernah melakukan renovasi dengan alasan biaya. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu. Rumah tersebut dahulu berfungsi sebagai rumah tinggal sebelum akhirnya tidak dihuni oleh pemiliknya (Gambar 4.47).





(a)

(b)

**Gambar 4. 47 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 8****B. Sosial-Masyarakat (Society)**

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Bapak Djakfar tidak tergabung dalam kelompok tahlil kampung ataupun Muslimat NU dengan alasan keluarga Bapak Djakfar percaya bahwa doa adalah urusan masing-masing individu dan lebih suka berdoa sendiri. Kegiatan sholat berjamaah sehari-hari Keluarga Bapak Djakfar dilakukan di Masjid Jami, yaitu setiap sholat Shubuh, Maghrib dan Isya.

**9. KASUS BANGUNAN No. 9 (Rumah Ibu RA. Andriana)****A. Kondisi Bangunan (Shell)**

Bangunan asli 9 merupakan milik Ibu Andriana yang ditempati oleh keluarga Bapak Aries Handoyo. Dibangun sekitar tahun 1950 an, dengan luas tanah  $88 \text{ m}^2$  dan luas bangunan  $88 \text{ m}^2$ , dihuni 5 orang dari 1 KK. Status kepemilikan rumah ialah Hak Guna Bangunan dengan sertifikat. Keluarga Bapak Aries sudah menempati rumah tersebut selama 2 tahun. Orientasi Bangunan asli 9 menghadap ke selatan. Bapak Aries melakukan renovasi 2 tahun yang lalu. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.48).



(a)



(b)

Gambar 4. 48 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 9

### B. Jaringan (Network)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Aries, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Aries menggunakan sumur pompa.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Aries dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 900 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 200.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Aries dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Aries adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 1 unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Bapak Aries juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bapak Aries antara lain berupa televisi sejumlah 2 unit, radio sejumlah 1 unit dan telepon selular 2 unit.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Bapak Aries yaitu diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Ibu Andriana belum menggunakan *septic tank*.



### C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Bapak Aries tidak tergabung dalam kelompok tahlil kampung maupun Muslimat NU. Kegiatan sholat berjamaah sehari-hari Keluarga Bapak Aries dilakukan di Masjid Jami, yaitu setiap sholat Maghrib.

## 10. KASUS BANGUNAN No. 10 (Rumah Bapak Salamun)

### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 10 dibangun sekitar tahun 1950 an, dengan luas tanah  $150 \text{ m}^2$  dan luas bangunan  $145 \text{ m}^2$ , dihuni 2 orang dari 1 KK . Rumah tersebut merupakan rumah warisan keluarga, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik dengan sertifikat. Keluarga Bapak Salamun sudah menempati rumah tersebut selama lebih dari 50 tahun. Orientasi Bangunan asli 10 menghadap ke selatan. Pemiliknya melakukan renovasi sekitar tahun 1989, yaitu merenovasi halaman. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.49).



Gambar 4. 49 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 10

### B. Jaringan (*Network*)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Salamun, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Salamun menggunakan sumur gali.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Salamun dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 900 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 60.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Salamun dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Salamun adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 1 unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Bapak Salamun juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bapak Salamun antara lain berupa televisi sejumlah 2 unit dan telepon rumah.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Bapak Salamun diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bapak Salamun sudah menggunakan *septic tank*.

### **C. Sosial-Masyarakat (*Society*)**

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Bapak Salamun juga tergabung dalam kelompok tahlil kampung dan Muslimat NU. Dalam 1 bulan, keluarga Bapak Salamun menghadiri tahlil kampung sebanyak 4 kali. Rumah keluarga Bapak Salamun juga pernah mendapat giliran menjadi tempat pengajian/tahlil kampung. Keluarga tersebut aktif dalam kegiatan pengajian kampung dengan alasan untuk menambah ukhuwah islamiyah. Kegiatan sholat berjamaah sehari-hari Keluarga Bapak Salamun dilakukan di rumah dengan alasan usia sudah tua, sehingga lelah bila berjalan jauh ke masjid.

## **11. KASUS BANGUNAN No. 11 (Rumah Ibu Basiroh)**

### **A. Kondisi Bangunan (*Shell*)**

Bangunan asli 11 dibangun sekitar tahun 1950 an, dengan luas tanah  $71 \text{ m}^2$  dan luas bangunan  $64 \text{ m}^2$  dihuni 2 orang dari 1 KK. Rumah tersebut merupakan rumah peninggalan orang tua pemilik saat ini, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik belum sertifikat. Keluarga Bu Basiroh sudah menempati rumah tersebut selama kurang dari 50 tahun. Orientasi Bangunan asli 11 menghadap ke timur. Pemiliknya melakukan renovasi pada tahun 2006, yaitu merenovasi bagian tengah dan belakang rumah karena bangunan sudah rusak dimakan usia. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.50).





(a)



(b)

**Gambar 4. 50 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 11**

### **B. Jaringan (*Network*)**

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bu Basiroh, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;  
Kebutuhan air bersih untuk rumah Bu Basiroh menggunakan PDAM dengan biaya yang harus dikeluarkan per bulan sebesar Rp. 35.000.
- Kebutuhan listrik;  
Sistem jaringan listrik pada rumah Bu Basiroh dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 450 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 30.000 per bulan.
- Kebutuhan transportasi;  
Kebutuhan transportasi untuk rumah Bu Basiroh dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bu Basiroh adalah angkutan umum untuk bermobilitas.
- Kebutuhan komunikasi; dan  
Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bu Basiroh antara lain berupa televisi sejumlah 1 unit, radio sejumlah 1 unit dan telepon rumah.
- Pembuangan dan drainase;  
Pembuangan sampah keluarga Bu Basiroh, yaitu diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bu Basiroh sudah menggunakan *septic tank*.

### C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Bu Basiroh juga tergabung dalam kelompok tahlil kampung dan Muslimat NU. Dalam 1 bulan, keluarga Bu Basiroh menghadiri tahlil kampung sebanyak 2 kali. Rumah keluarga Bu Basiroh juga pernah mendapat giliran menjadi tempat pengajian/tahlil kampung. Keluarga tersebut aktif dalam kegiatan pengajian kampung dengan alasan untuk memperkuat ukhuwah islamiyah dan mempererat tali persaudaraan antar tetangga. Kegiatan sholat berjamaah sehari-hari Keluarga Bu Basiroh dilakukan di rumah dan Masjid Jami, yaitu setiap sholat Shubuh, Maghrib dan Isya.

## 12. KASUS BANGUNAN No. 12 (Rumah Bapak Edi Purnomo)

### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 12 dibangun sekitar tahun 1940 an, dengan luas tanah 230 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 120 m<sup>2</sup>, dihuni 4 orang dari 1 KK . Rumah tersebut merupakan rumah warisan orang tua pemilik saat ini, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik dengan sertifikat. Keluarga Bapak Edi sudah menempati rumah tersebut selama kurang dari 50 tahun. Orientasi Bangunan asli 12 menghadap ke selatan. Pemiliknya melakukan renovasi sekitar tahun 2003, yaitu merenovasi tempat jemuran. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan saat ini selain berfungsi sebagai rumah tinggal juga berfungsi sebagai tempat usaha (Gambar 4.51).



Gambar 4. 51 Tampak depan kasus bangunan no. 12

### B. Jaringan (*Network*)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Edi, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Edi menggunakan sumur pompa.



- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Edi dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 900 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 120.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Edi dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Edi adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 2 unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Bapak Edi juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bapak Edi antara lain berupa televisi sejumlah 1 unit, radio sejumlah 1 unit, telepon seluler sejumlah 3 unit dan telepon rumah.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Bapak Edi diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bapak Edi sudah menggunakan *septic tank*.

### C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Bapak Edi juga tergabung dalam kelompok tahlil kampung dan Muslimat NU. Dalam 1 bulan, keluarga Bapak Edi menghadiri tahlil kampung sebanyak 4 kali. Rumah keluarga Bapak Edi juga pernah mendapat giliran menjadi tempat pengajian/tahlil kampung. Keluarga tersebut aktif dalam kegiatan pengajian kampung dengan alasan untuk bersosialisasi dengan tetangga sekampung, agar dikenal oleh sesama warga kampung dan menambah ukhuwah islamiyah. Kegiatan sholat berjamaah sehari-hari Keluarga Bapak Edi dilakukan di rumah dengan alasan sibuk dengan urusan rumah tangga, sehingga lebih menghemat waktu bila sholat berjamaah di rumah. Namun, sesekali keluarga Pak Edi juga ikut sholat berjamaah di Masjid Jami, yaitu ketika sholat shubuh dan tarawih di bulan ramadhan.

## 13. KASUS BANGUNAN No. 13 (Rumah Ibu Ika Widiana)

### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 13 dibangun sekitar tahun 1950 an, dengan luas tanah dan luas bangunan sekitar 120 m<sup>2</sup>, dihuni 1 orang dari 1 KK . Rumah tersebut merupakan rumah

milik sendiri, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik dengan sertifikat. Ibu Ika sudah menempati rumah tersebut selama kurang dari 30 tahun. Orientasi Bangunan asli 13 menghadap ke barat. Pemiliknya pernah melakukan renovasi yaitu pengecatan. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.52).



**Gambar 4. 52 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 13**

#### **B. Jaringan (Network)**

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Ibu Ika, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;  
Kebutuhan air bersih untuk rumah Ibu Ika menggunakan PDAM.
- Kebutuhan listrik;  
Sistem jaringan listrik pada rumah Ibu Ika dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 1300 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 125.000 per bulan.
- Kebutuhan transportasi;  
Kebutuhan transportasi untuk rumah Ibu Ika dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa paving. Moda transportasi yang digunakan oleh Ibu Ika adalah 2 buah sepeda motor dan angkutan umum untuk bermobilitas.
- Kebutuhan komunikasi; dan  
Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Ibu Ika antara lain berupa televisi sejumlah 1 unit, radio sejumlah 1 unit, telepon seluler sejumlah 2 unit dan telepon rumah.



- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Ibu Ika diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Ibu Ika sudah menggunakan *septic tank*.

### C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Ibu Ika yang notabene merupakan keluarga non muslim sehingga keluarga Ibu Ika tidak aktif mengikuti kegiatan dan organisasi kampung yang sangat kental muslimnya.

## 14. KASUS BANGUNAN No. 14 (Rumah Bapak Agus Prasetyo)

### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 14 dibangun sekitar tahun 1950 an, dengan luas tanah dan luas bangunan 70 m<sup>2</sup>, dihuni 3 orang dari 1 KK . Rumah tersebut merupakan rumah warisan orang tua pemilik saat ini, dengan status kepemilikan rumah ialah hak guna bangunan belum sertifikat. Keluarga Bapak Agus sudah menempati rumah tersebut selama kurang dari 30 tahun. Orientasi Bangunan asli 14 menghadap ke selatan. Pemiliknya belum pernah melakukan renovasi. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.53).



Gambar 4. 53 Tampak depan kasus bangunan no. 14

### B. Jaringan (*Network*)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Agus, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Agus menggunakan sumur gali.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Agus dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 900 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 100.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Agus dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Agus adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 1 unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Bapak Agus juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bapak Agus antara lain berupa televisi sejumlah 1 unit, radio 1 unit, telepon seluler sejumlah 3 unit dan telepon rumah.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Bapak Agus diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bapak Agus belum menggunakan *septic tank*.

### C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Bapak Agus juga tergabung dalam kelompok tahlil kampung dan Muslimat NU. Dalam 1 bulan, keluarga Bapak Agus menghadiri tahlil kampung sebanyak 4 kali. Rumah keluarga Bapak Rusdian juga pernah mendapat giliran menjadi tempat pengajian/tahlil kampung. Keluarga tersebut aktif dalam kegiatan pengajian kampung dengan alasan untuk menambah ukhuwah islamiyah. Keluarga Bapak Agus melakukan Sholat Jamaah di rumah, yaitu pada saat sholat maghrib.

## 15. KASUS BANGUNAN No. 15 (Rumah Bapak Rusdian)

### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 10 dibangun sekitar tahun 1930 an, dengan luas tanah dan luas bangunan 60 m<sup>2</sup>, dihuni 5 orang dari 1 KK . Rumah tersebut merupakan rumah warisan orang tua pemilik saat ini, dengan status kepemilikan rumah ialah hak guna bangunan dengan sertifikat. Keluarga Bapak Rusdian sudah menempati rumah tersebut selama lebih dari 50 tahun. Orientasi Bangunan asli 15 menghadap ke timur. Pemiliknya melakukan renovasi sekitar tahun 1990 an, yaitu menambah kamar. Rumah tersebut



dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.54).



(a)



(b)

**Gambar 4. 54 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 15**

### **B. Jaringan (*Network*)**

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Rusdian, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;  
Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Rusdian menggunakan sumur gali.
- Kebutuhan listrik;  
Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Rusdian dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 450 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 50.000 per bulan.
- Kebutuhan transportasi;  
Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Rusdian dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Rusdian adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 2 unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Bapak Rusdian juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.
- Kebutuhan komunikasi; dan  
Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bapak Rusdian antara lain berupa televisi sejumlah 1 unit dan telepon seluler sejumlah 2 unit.
- Pembuangan dan drainase;  
Pembuangan sampah keluarga Bapak Rusdian diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bapak Rusdian belum menggunakan *septic tank*.

### C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

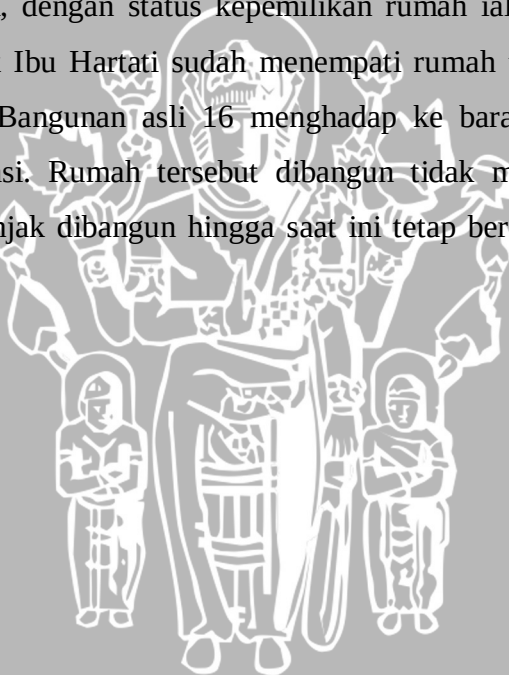
- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Bapak Rusdian juga tergabung dalam kelompok tahlil kampung dan Muslimat NU. Dalam 1 bulan, keluarga Bapak Rusdian menghadiri tahlil kampung sebanyak 4 kali. Rumah keluarga Bapak Rusdian juga pernah mendapat giliran menjadi tempat pengajian/tahlil kampung. Keluarga tersebut aktif dalam kegiatan pengajian kampung dengan alasan untuk menambah ukhuwah islamiyah. Kegiatan sholat berjamaah sehari-hari Keluarga Bapak Rusdian dilakukan di Mushola dekat rumah.

### 16. KASUS BANGUNAN No. 16 (Rumah Ibu Hartati)

#### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 16 dibangun sekitar tahun 1940 an, dengan luas tanah 198 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 108 m<sup>2</sup>, dihuni 1 orang dari 1 KK . Rumah tersebut merupakan warisan orang tua pemilik saat ini, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik dengan sertifikat. Keluarga Bapak Ibu Hartati sudah menempati rumah tersebut selama lebih dari 50 tahun. Orientasi Bangunan asli 16 menghadap ke barat. Pemiliknya belum pernah melakukan renovasi. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.55).







(a)



(b)



(c)

**Gambar 4. 55 (a), (b) dan (c) Tampak depan kasus bangunan no. 16**

## B. Jaringan (*Network*)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Ibu Hartati, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Ibu Hartati menggunakan PDAM.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Ibu Hartati dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 900 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 150.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Ibu Hartati dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh Ibu Hartati adalah angkutan umum.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Ibu Hartati antara lain berupa televisi sejumlah 1, radio sejumlah 3 unit, telepon seluler sejumlah 1 unit dan telepon rumah.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Ibu Hartati diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Ibu Hartati belum menggunakan *septic tank*.

### C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Ibu Hartati juga tergabung dalam kelompok tahlil kampung dan Muslimat NU serta kegiatan PKK kampung. Dalam 1 bulan, Ibu Hartati menghadiri tahlil kampung sebanyak 1-2 kali. Rumah Ibu Hartati juga pernah mendapat giliran menjadi tempat pengajian/tahlil kampung. Kegiatan sholat berjamaah sehari-hari Ibu Hartati dilakukan di Masjid Jami, yaitu pada saat sholat shubuh, sholat isya dan sholat tarawih pada bulan ramadhan.

## 17. KASUS BANGUNAN No. 17 (Rumah Bapak Sayudianto)

### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 17 dibangun sekitar tahun 1935 an, dengan luas tanah 60 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 60 m<sup>2</sup>, dihuni 8 orang dari 2 KK. Keluarga Bapak Sayudianto tinggal dalam keluarga besar dalam satu rumah karena belum mampu untuk membeli rumah sendiri, selain itu suasana keislaman yang kental di Kampung Kauman membuat keluarga besarnya senang tinggal di kampung tersebut. Rumah tersebut merupakan rumah warisan orang tua pemilik saat ini, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik dengan sertifikat. Keluarga Bapak Sayudianto sudah menempati rumah tersebut selama lebih dari 50 tahun. Orientasi Bangunan asli 17 menghadap ke barat. Pemiliknya melakukan renovasi sekitar tahun 1995, yaitu merenovasi atap supaya lebih kuat dan tidak bocor ketika hujan. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.56).





(a)



(b)

Gambar 4. 56 Tampak depan kasus bangunan no. 17

### B. Jaringan (*Network*)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Sayudianto, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Sayudianto menggunakan PDAM, dengan biaya yang harus dikeluarkan untuk memenuhi kebutuhan air bersih sebesar Rp. 200.000.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Sayudianto dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 450 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 100.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Sayudianto dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa paving. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Sayudianto adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 2 unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Bapak Sayudianto juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bapak Sayudianto antara lain berupa televisi sejumlah 2 unit, radio sejumlah 2 unit dan telepon seluler sejumlah 2 unit.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Bapak Sayudianto diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bapak Sayudianto belum menggunakan *septic tank*.

### C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Bapak Sayudianto juga tergabung dalam kelompok tahlil kampung dan Muslimat NU. Dalam 1 bulan, keluarga Bapak Sayudianto menghadiri tahlil kampung sebanyak 4-5 kali. Rumah keluarga Bapak Sayudianto juga pernah mendapat giliran menjadi tempat pengajian/tahlil kampung. Keluarga tersebut aktif dalam kegiatan pengajian kampung dengan alasan untuk menambah ukhuwah islamiyah. Kegiatan sholat berjamaah sehari-hari Keluarga Bapak Sayudianto dilakukan di Masjid Jami, yaitu pada waktu sholat shubuh, maghrib dan isya.

## 18. KASUS BANGUNAN No. 18 (Rumah Bapak Karyadhi)

### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 18 dibangun sekitar tahun 1950 an, dengan luas tanah 98 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 84 m<sup>2</sup>, dihuni 3 orang dari 1 KK. Rumah tersebut merupakan rumah warisan orang tua pemilik saat ini, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik dengan sertifikat. Keluarga Bapak Karyadhi sudah menempati rumah tersebut selama kurang dari 50 tahun. Orientasi Bangunan asli 18 menghadap ke selatan. Pemiliknya melakukan renovasi sekitar tahun 1985, yaitu merenovasi atap supaya lebih kuat dan tidak bocor ketika hujan. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.57).



(a)

(b)

Gambar 4. 57 ( a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 18



## B. Jaringan (*Network*)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Karyadhi, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Karyadhi menggunakan sumur gali milik sendiri.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Karyadhi dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 450 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 95.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Karyadhi dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Karyadhi adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 1 unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Bapak Sayudianto juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Bapak Karyadhi antara lain berupa televisi sejumlah 3 unit, telepon seluler sejumlah 4 unit dan telepon rumah.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Bapak Karyadhi diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bapak Karyadhi belum menggunakan *septic tank*.

## C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Bapak Karyadhi tidak tergabung dalam kelompok tahlil kampung maupun Muslimat NU. Kegiatan sholat berjamaah sehari-hari Keluarga Bapak Karyadhi dilakukan di Masjid Jami dan di rumah, ketika terlambat berjamaah, maka kegiatan sholat berjamaah dilakukan di rumah, namun bila tidak terlambat sholat berjamaah di Masjid Jami, maka sholat berjamaah dilakukan di Masjid Jami. Sholat berjamaah biasanya dilakukan pada waktu sholat maghrib.

## 19. KASUS BANGUNAN No. 19 (Rumah Ibu Hj. Supiati)

### A. Kondisi Bangunan (*Shell*)

Bangunan asli 19 dibangun sekitar tahun 1947 an, dengan luas tanah  $156 \text{ m}^2$  dan luas bangunan  $145 \text{ m}^2$ , dihuni 6 orang dari 1 KK. Rumah tersebut merupakan milik sendiri, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik dengan sertifikat. Keluarga Ibu Supiati sudah menempati rumah tersebut selama kurang dari 50 tahun. Orientasi Bangunan asli 19 menghadap ke selatan. Pemiliknya melakukan renovasi sekitar tahun 1989 dan tahun 2006, yaitu merenovasi atap, kamar mandi dan lantai. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.58).



Gambar 4. 58 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 19

### B. Jaringan (*Network*)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Ibu Supiati, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Ibu Supiati menggunakan PDAM dan sumur gali milik sendiri, dengan biaya yang harus dikeluarkan untuk memenuhi kebutuhan air bersih sebesar Rp. 120.000.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Ibu Supiati dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 1200 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 150.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Ibu Supiati dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Ibu Supiati adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 1



unit. Selain angkutan pribadi, keluarga Ibu Supiati juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk keluarga Ibu Supiati antara lain berupa televisi sejumlah 3 unit, radio sejumlah 1 uni, telepon seluler sejumlah 3 unit dan telepon rumah.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah keluarga Ibu Supiati diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Ibu Supiati sudah menggunakan *septic tank*.

### **C. Sosial-Masyarakat (*Society*)**

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

Keluarga Ibu Supiati juga tergabung dalam kelompok tahlil kampung dan Muslimat NU. Dalam 1 bulan, keluarga Ibu Supiati menghadiri tahlil kampung sebanyak 2-4. Rumah keluarga Ibu Supiati juga pernah mendapat giliran menjadi tempat pengajian/tahlil kampung. Keluarga tersebut aktif dalam kegiatan pengajian kampung dengan alasan untuk menambah ukhuwah islamiyah. Kegiatan sholat berjamaah sehari-hari Keluarga Ibu Supiati dilakukan di Masjid Jami, yaitu pada waktu sholat shubuh dan maghrib.

## **20. KASUS BANGUNAN No. 20 (Rumah Bapak H.M Slamet Mulyono)**

### **A. Kondisi Bangunan (*Shell*)**

Bangunan asli 20 dibangun sekitar tahun 1950 an, dengan luas tanah dan luas bangunan 64 m<sup>2</sup>, dihuni 1 orang dari 1 KK. Rumah tersebut merupakan rumah milik sendiri, dengan status kepemilikan rumah ialah hak milik dengan sertifikat. Bapak Slamet sudah menempati rumah tersebut selama kurang dari 30 tahun. Orientasi Bangunan asli 20 menghadap ke utara. Pemiliknya melakukan renovasi sekitar tahun 1998 dan tahun 2004, yaitu merenovasi atap supaya lebih kuat dan tidak bocor ketika hujan. Rumah tersebut dibangun tidak menggunakan konsep-konsep tertentu dan semenjak dibangun hingga saat ini tetap berfungsi sebagai rumah tinggal (Gambar 4.59).



Gambar 4. 59 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 20

### B. Jaringan (*Network*)

Pemenuhan kebutuhan utilitas untuk rumah Bapak Slamet, terdiri dari:

- Kebutuhan air bersih;

Kebutuhan air bersih untuk rumah Bapak Slamet menggunakan PDAM, dengan biaya yang harus dikeluarkan untuk memenuhi kebutuhan air bersih sebesar Rp. 25.000.

- Kebutuhan listrik;

Sistem jaringan listrik pada rumah Bapak Slamet dilayani oleh PLN dengan daya per rumah sebesar 450 KWh. Biaya yang dikeluarkan dalam pemenuhan kebutuhan listrik sebesar Rp. 25.000 per bulan.

- Kebutuhan transportasi;

Kebutuhan transportasi untuk rumah Bapak Slamet dilayani oleh jaringan jalan yang merupakan jalan kampung yang berupa plester. Moda transportasi yang digunakan oleh keluarga Bapak Slamet adalah angkutan pribadi berupa sepeda motor sejumlah 1 unit. Selain angkutan pribadi, Bapak Slamet juga menggunakan angkutan umum untuk bermobilitas.

- Kebutuhan komunikasi; dan

Kebutuhan telekomunikasi untuk Bapak Slamet antara lain berupa televisi sejumlah 1 unit dan radio sejumlah 1 unit.

- Pembuangan dan drainase;

Pembuangan sampah Bapak Slamet diangkut oleh pasukan kuning, namun sampah tidak dipisahkan menurut jenisnya. Sanitasi pada rumah Bapak Slamet belum menggunakan *septic tank*.



### C. Sosial-Masyarakat (*Society*)

- Kegiatan sosial masyarakat, religi dan daur hidup

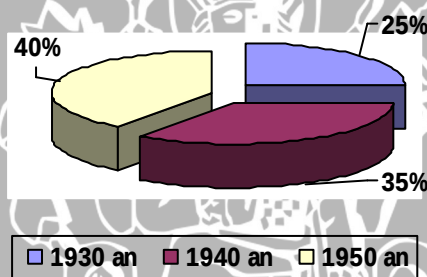
Bapak Slamet tidak tergabung dalam kelompok tahlil kampung. Bapak Slamet hanya sesekali saja mengikuti pengajian kampung untuk menjaga silaturahmi dengan tetangga-tetangga kampung. Kegiatan sholat berjamaah sehari-hari Bapak Slamet dilakukan di Masjid Jami, yaitu pada waktu sholat wajib.

Secara ringkas, deskripsi karakteristik bangunan asli berdasarkan elemen ekistik permukiman ialah sebagai berikut :

#### 1. Kondisi Bangunan (*Shell*)

**Tabel 4. 11 Tahun pembangunan bangunan asli**

| No                  | Tahun Pembangunan | Jumlah    | Persentase  |
|---------------------|-------------------|-----------|-------------|
| 1.                  | 1930 an           | 5         | 25%         |
| 2.                  | 1940 an           | 7         | 35%         |
| 3.                  | 1950 an           | 8         | 40%         |
| <b>Jumlah Total</b> |                   | <b>20</b> | <b>100%</b> |

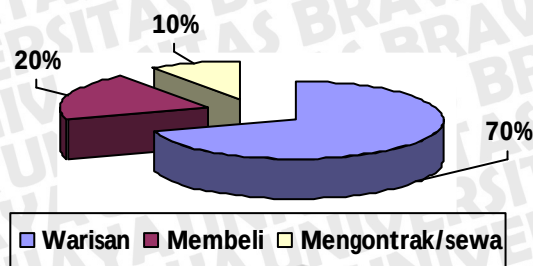


**Gambar 4. 60 Persentase tahun pembangunan rumah asli**

Berdasarkan data pada Tabel 4.11 dan Gambar 4.60 diketahui bahwa tahun pembangunan rumah asli merata antara tahun 1930 an, 1940 an dan 1950 an, yaitu berturut-turut sebesar 25%, 35% dan 40%.

**Tabel 4. 12 Cara memperoleh bangunan asli**

| No                  | Cara Memperoleh | Jumlah    | Persentase  |
|---------------------|-----------------|-----------|-------------|
| 1.                  | Warisan         | 14        | 70%         |
| 2.                  | Membeli         | 4         | 20%         |
| 3.                  | Mengontrak/sewa | 2         | 10%         |
| <b>Jumlah Total</b> |                 | <b>20</b> | <b>100%</b> |

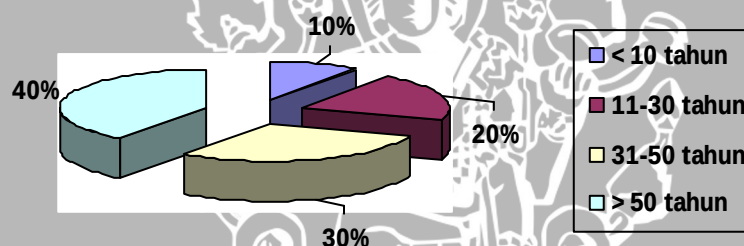


**Gambar 4. 61 Persentase cara memperoleh bangunan asli**

Berdasarkan data pada Tabel 4.12 dan Gambar 4.61 diketahui bahwa cara memperoleh bangunan asli terbanyak dengan cara warisan, yaitu sebesar 70%.

**Tabel 4. 13 Lama tinggal di Kampung Kauman**

| No                  | Lama Tinggal | Jumlah    | Persentase  |
|---------------------|--------------|-----------|-------------|
| 1.                  | < 10 tahun   | 2         | 10%         |
| 2.                  | 11-30 tahun  | 4         | 20%         |
| 3.                  | 31-50 tahun  | 6         | 30%         |
| 4.                  | > 50 tahun   | 8         | 40%         |
| <b>Jumlah Total</b> |              | <b>20</b> | <b>100%</b> |



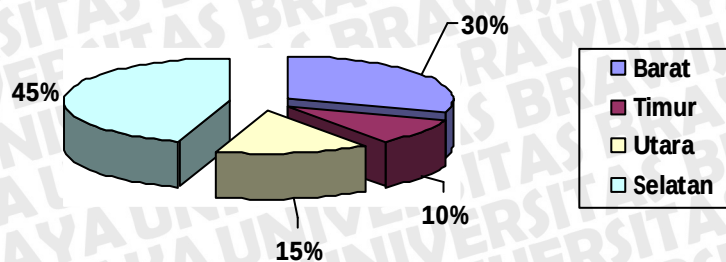
**Gambar 4. 62 Persentase lama tinggal di Kampung Kauman**

Berdasarkan data pada Tabel 4.13 dan Gambar 4.62 diketahui bahwa lama tinggal mayoritas adalah lebih dari 50 tahun, yaitu sebesar 40%.

**Tabel 4. 14 Orientasi bangunan asli**

| No                  | Orientasi | Jumlah    | Persentase  |
|---------------------|-----------|-----------|-------------|
| 1.                  | Barat     | 6         | 30%         |
| 2.                  | Timur     | 2         | 10%         |
| 3.                  | Utara     | 3         | 15%         |
| 4.                  | Selatan   | 9         | 45%         |
| <b>Jumlah Total</b> |           | <b>20</b> | <b>100%</b> |



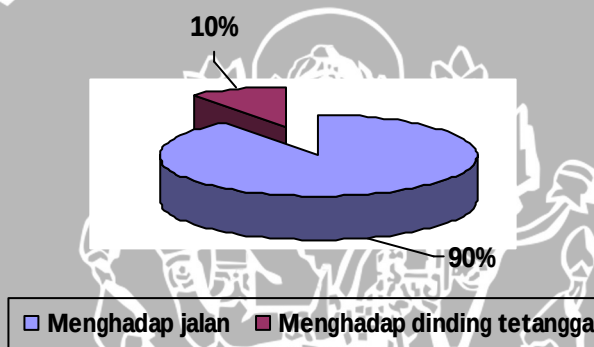


**Gambar 4. 63 Persentase orientasi bangunan asli**

Berdasarkan data pada Tabel 4.14 dan Gambar 4.63 diketahui bahwa persentase terbesar ialah rumah dengan orientasi ke selatan, yaitu 45%.

**Tabel 4. 15 Arah hadap bangunan asli**

| No                  | Arah Hadap                 | Jumlah    | Persentase  |
|---------------------|----------------------------|-----------|-------------|
| 1.                  | Menghadap jalan            | 18        | 90%         |
| 2.                  | Menghadap dinding tetangga | 2         | 10%         |
| <b>Jumlah Total</b> |                            | <b>20</b> | <b>100%</b> |

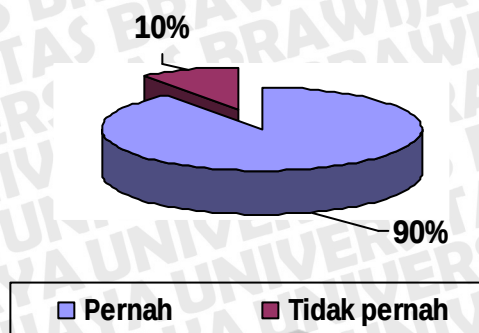


**Gambar 4. 64 Persentase arah hadap bangunan asli**

Berdasarkan data pada Tabel 4.15 dan Gambar 4.64 diketahui bahwa sebagian besar rumah asli menghadap ke jalan, yaitu sebesar 90%.

**Tabel 4. 16 Renovasi bangunan asli**

| No                  | Renovasi     | Jumlah    | Persentase  |
|---------------------|--------------|-----------|-------------|
| 1.                  | Pernah       | 18        | 90%         |
| 2.                  | Tidak pernah | 2         | 10%         |
| <b>Jumlah Total</b> |              | <b>20</b> | <b>100%</b> |

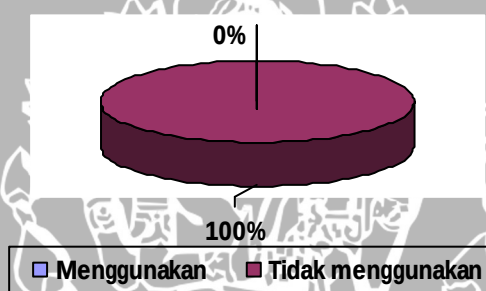


**Gambar 4. 65 Persentase renovasi bangunan asli**

Berdasarkan data pada Tabel 4.16 dan Gambar 4.65 diketahui bahwa sebagian besar pemilik bangunan asli pernah melakukan renovasi, yaitu sebesar 90%.

**Tabel 4. 17 Penggunaan konsep jawa/islam pada bangunan asli**

| No                  | Penggunaan Konsep | Jumlah    | Persentase  |
|---------------------|-------------------|-----------|-------------|
| 1.                  | Menggunakan       | 0         | 0%          |
| 2.                  | Tidak menggunakan | 20        | 100%        |
| <b>Jumlah Total</b> |                   | <b>20</b> | <b>100%</b> |



**Gambar 4. 66 Persentase penggunaan konsep jawa/islam pada bangunan asli**

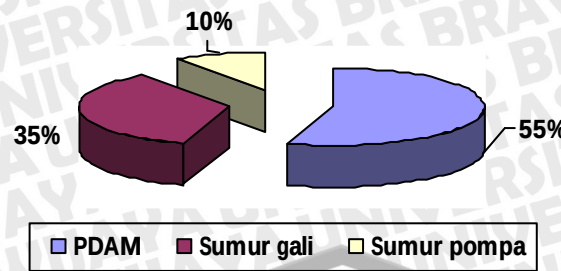
Berdasarkan data pada Tabel 4.17 dan Gambar 4.66 diketahui bahwa seluruh bangunan asli (100%) dibangun tanpa menggunakan konsep tertentu (jawa/islam).

## 2. Jaringan (Network)

**Tabel 4. 18 Sumber air bersih bangunan asli**

| No                  | Sumber Air Bersih | Jumlah    | Persentase  |
|---------------------|-------------------|-----------|-------------|
| 1.                  | PDAM              | 11        | 55%         |
| 2.                  | Sumur gali        | 7         | 35%         |
| 3.                  | Sumur pompa       | 2         | 10%         |
| <b>Jumlah Total</b> |                   | <b>20</b> | <b>100%</b> |



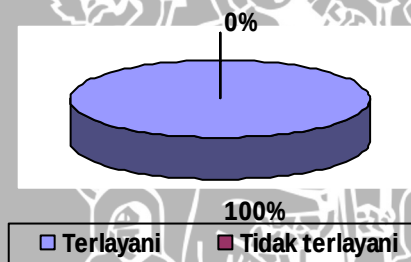


**Gambar 4. 67 Persentase sumber air bersih**

Berdasarkan data pada Tabel 4.18 dan Gambar 4.67 diketahui bahwa sebagian besar pemilik bangunan asli, yaitu sebanyak 55% menggunakan PDAM untuk memenuhi kebutuhan air bersih mereka.

**Tabel 4. 19 Pelayanan listrik bangunan asli**

| No                  | Pelayanan Listrik | Jumlah    | Persentase  |
|---------------------|-------------------|-----------|-------------|
| 1.                  | Terlayani         | 20        | 100%        |
| 2.                  | Tidak terlayani   | 0         | 0%          |
| <b>Jumlah Total</b> |                   | <b>20</b> | <b>100%</b> |

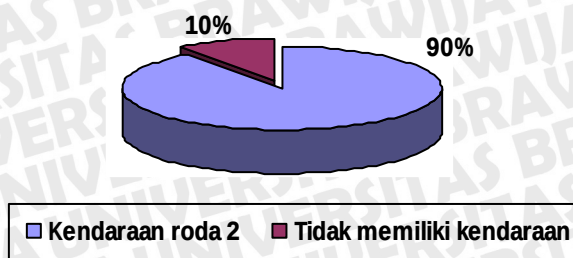


**Gambar 4. 68 Persentase pelayanan listrik**

Berdasarkan data pada Tabel 4.19 dan Gambar 4.68 diketahui bahwa seluruh bangunan asli (100%) terlayani listrik.

**Tabel 4. 20 Kepemilikan alat transportasi pemilik bangunan asli**

| No                  | Kepemilikan alat transportasi | Jumlah    | Persentase  |
|---------------------|-------------------------------|-----------|-------------|
| 1.                  | Kendaraan roda dua            | 18        | 90%         |
| 2.                  | Tidak memiliki kendaraan      | 2         | 10%         |
| <b>Jumlah Total</b> |                               | <b>20</b> | <b>100%</b> |

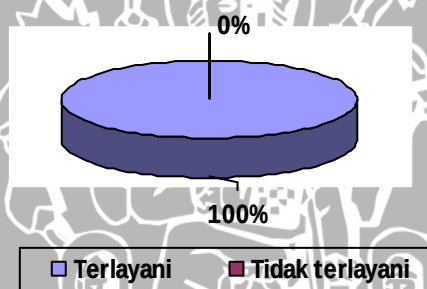


**Gambar 4. 69 Persentase kepemilikan alat transportasi**

Berdasarkan data pada Tabel 4.20 dan Gambar 4.69 diketahui bahwa sebagian besar pemilik bangunan asli, yaitu 90% memiliki kendaraan roda dua untuk memenuhi kebutuhan transportasi.

**Tabel 4. 21 Pelayanan pasukan kuning bangunan asli**

| No                  | Pelayanan Pasukan Kuning | Jumlah    | Persentase  |
|---------------------|--------------------------|-----------|-------------|
| 1.                  | Terlayani                | 20        | 100%        |
| 2.                  | Tidak terlayani          | 0         | 0%          |
| <b>Jumlah Total</b> |                          | <b>20</b> | <b>100%</b> |



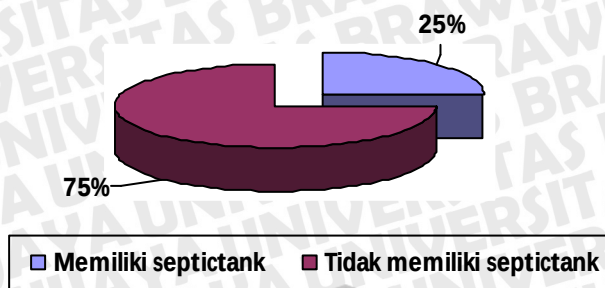
**Gambar 4. 70 Persentase pelayanan pasukan kuning**

Berdasarkan data pada Tabel 4.21 dan Gambar 4.70 diketahui bahwa seluruh bangunan asli (100%) terlayani pasukan kuning.

**Tabel 4. 22 Kepemilikan septictank bangunan asli**

| No                  | Kepemilikan septictank    | Jumlah    | Persentase  |
|---------------------|---------------------------|-----------|-------------|
| 1.                  | Memiliki septictank       | 5         | 25%         |
| 2.                  | Tidak memiliki septictank | 15        | 75%         |
| <b>Jumlah Total</b> |                           | <b>20</b> | <b>100%</b> |





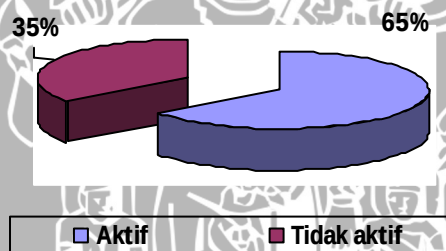
**Gambar 4. 71 Persentase kepemilikan septictank**

Berdasarkan data pada Tabel 4.22 dan Gambar 4.71 diketahui bahwa sebagian besar bangunan asli tidak memiliki *septictank*, yaitu sebesar 75%.

### 3. Sosial-Masyarakat (*Society*)

**Tabel 4. 23 Keaktifan pemilik bangunan asli dalam organisasi kampung**

| No                  | Keaktifan dalam organisasi kampung | Jumlah    | Persentase  |
|---------------------|------------------------------------|-----------|-------------|
| 1.                  | Aktif                              | 13        | 65%         |
| 2.                  | Tidak aktif                        | 7         | 35%         |
| <b>Jumlah Total</b> |                                    | <b>20</b> | <b>100%</b> |



**Gambar 4. 72 Persentase keaktifan dalam organisasi kampung**

Berdasarkan data pada Tabel 4.23 dan Gambar 4.72 diketahui bahwa sebagian besar pemilik bangunan asli aktif dalam organisasi kampung, yaitu sebesar 65%.

Gambar 4. 73 Peta kasus bangunan keseluruhan





Gambar 4. 74 Peta kasus bangunan RT 1 dan RT 2



Gambar 4. 75 Peta kasus bangunan RT 3 dan RT 4





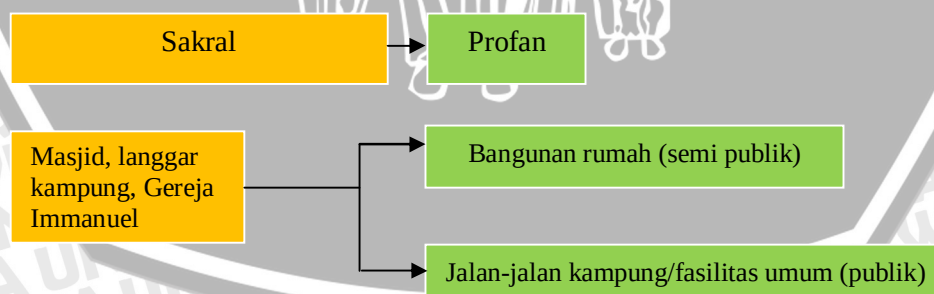
#### 4.4 Analisis Pola Spasial Permukiman dan Pengaruh Pembentukannya

##### 4.4.1 Pola spasial permukiman Kampung Kauman berdasarkan elemen pola spasial

Pola spasial permukiman Kampung Kauman berdasarkan elemen pola spasialnya tidak membentuk pola-pola tertentu. Dengan kata lain pola spasial permukimannya tidak memiliki ciri khas tertentu. Secara umum, pola spasial permukiman di Kampung Kauman sama dengan pola spasial permukiman di kampung-kampung kota pada umumnya. Lebih jelas mengenai pola spasial permukiman di Kampung Kauman dapat disimak pada uraian di bawah ini.

##### 1. Pola tingkatan (*hierarchy*)

Tingkatan (*hierarchy*) pada sebuah permukiman pada umumnya terbagi berdasarkan tingkat sakralitas bangunannya. Begitu juga pada Kampung Kauman Kota Malang. Seperti lingkungan permukiman pada umumnya, pada Kampung Kauman juga terdapat pola tingkatan dalam elemen pola spasialnya. Pembagian pola tingkatan pada Kampung Kauman tidak jauh berbeda dengan kampung-kampung kota pada umumnya. Adapun pembagian pola tingkatannya yaitu, Masjid Jami, langgar-langgar kampung dan Gereja Immanuel ditempatkan pada tingkatan (*hierarchy*) tertinggi yaitu hierarki sakral. Bangunan rumah dan bangunan penunjang antara lain fasilitas kampung dan jalan-jalan kampung ditempatkan pada tingkatan hierarki profan. Pada tingkat hierarki profan, dibedakan menjadi bangunan semi publik, yaitu bangunan rumah, serta bangunan publik, yaitu jalan-jalan kampung dan fasilitas umum. Pola hierarki pada pola permukiman di Kampung Kauman tidak membentuk hierarki tertentu (Gambar 4.76).

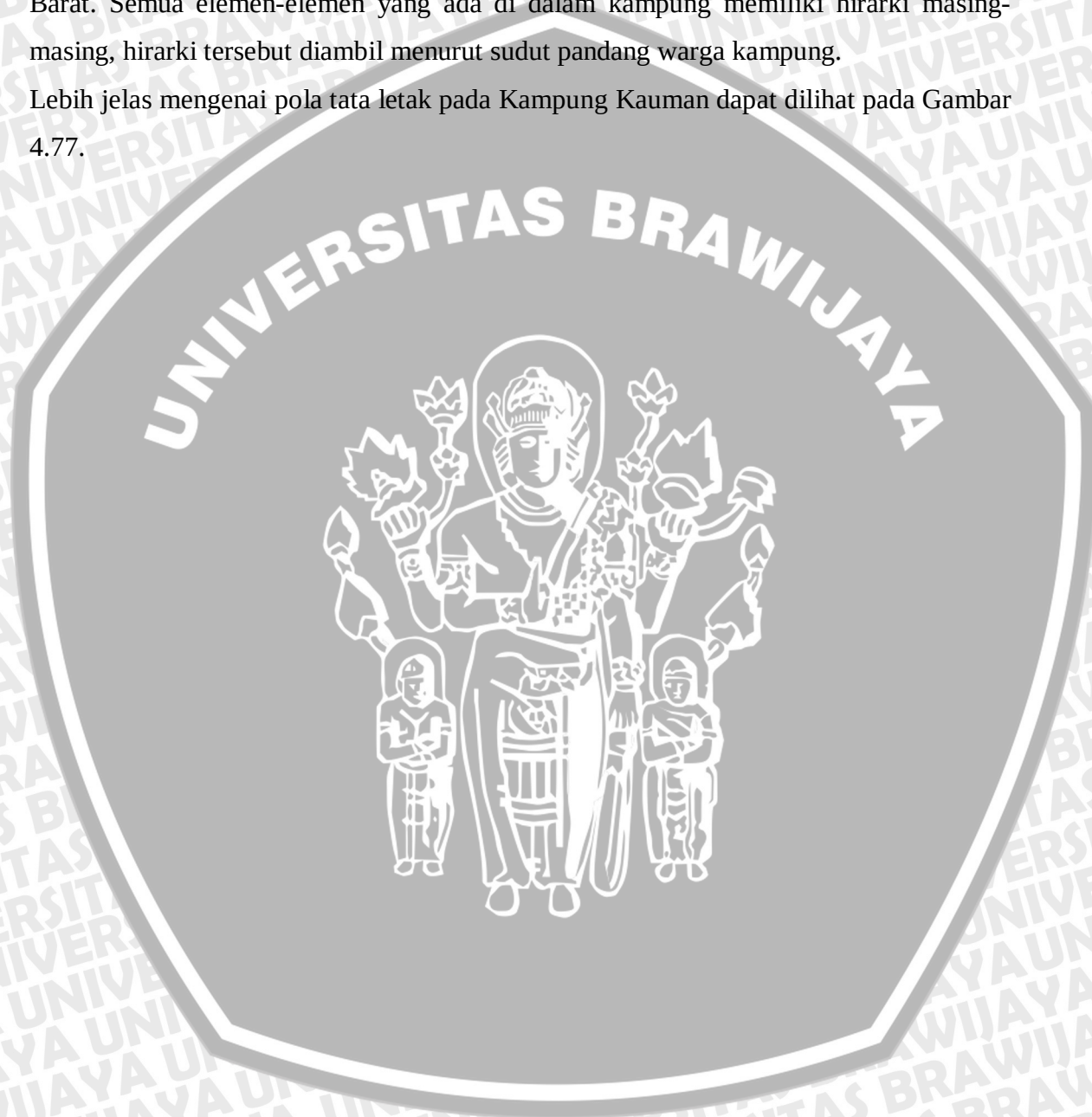


Gambar 4. 76 Pola tingkatan pada Kampung Kauman

## 2. Tata letak (*blocking*)

Pola tingkatan pada Kampung Kauman tercermin melalui pola tata letak yang terjadi di Kampung Kauman. Adapun elemen-elemen tata letak dalam kampung meliputi jalan-jalan kampung yang menyebar di seluruh kampung, permukiman penduduk, masjid dan langgar kampung, serta gereja yang terletak di Jalan Merdeka Barat. Semua elemen-elemen yang ada di dalam kampung memiliki hirarki masing-masing, hirarki tersebut diambil menurut sudut pandang warga kampung.

Lebih jelas mengenai pola tata letak pada Kampung Kauman dapat dilihat pada Gambar 4.77.



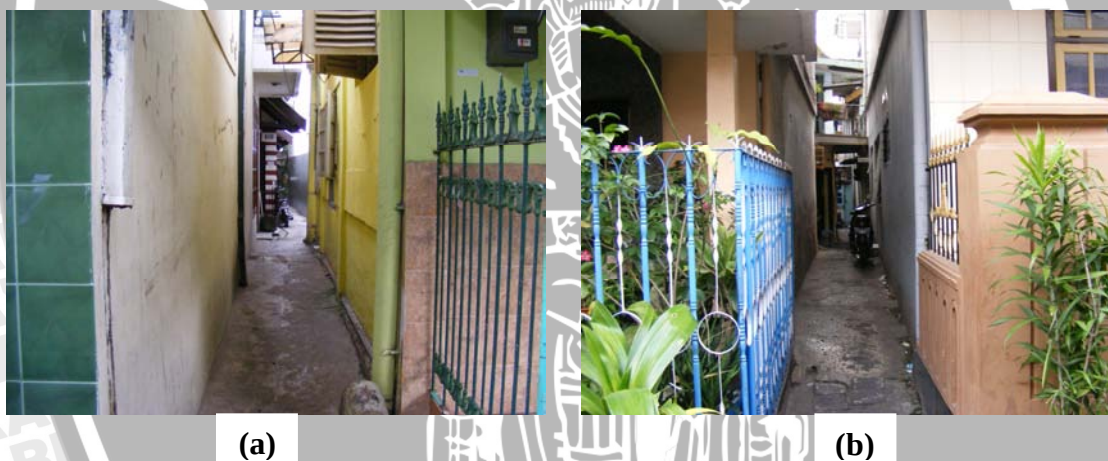


Gambar 4. 77 Peta tata letak (*blocking*) pada Kampung Kauman



### 3. Pola keterbukaan ruang (*transparency*)

Keterbukaan ruang (*transparency*) tercermin melalui batas antar bangunan di Kampung Kauman. Batas antar bangunan di Kampung Kauman terbagi menjadi dua, yaitu berupa batas spasial fisik dan batas spasial non fisik. Batas spasial fisik antar bangunan disebabkan tidak adanya jarak antar satu bangunan dan bangunan lainnya pada sebagian bangunan rumah di kampung tersebut. Hal ini lazim, mengingat Kampung Kauman merupakan permukiman padat, sehingga sebagian besar rumah memang berdempetan satu sama lain sehingga tidak ada garis sempadan samping bangunan. Batas spasial non fisik menyebabkan jarak pandang antar bangunan menjadi transparan. Batas spasial non fisik tersebut dimanfaatkan sebagai jalan kampung (jalan setapak) yang berada diantara bangunan-bangunan (Gambar 4.78 dan Gambar 4.79). Pada Kampung Kauman juga tidak terdapat ruang terbuka. Sebagian besar lahan merupakan lahan terbangun. Ruang terbuka dalam kampung hanya berupa jalan kampung. Sehingga jalan kampung juga berfungsi sebagai ruang sosial bagi warga.



Gambar 4. 78 Batas spasial non fisik yang dimanfaatkan sebagai jalan setapak



Gambar 4. 79 Batas spasial fisik



#### 4. Pola besaran ruang (*size*)

Sama halnya dengan Kampung Kauman di Jawa Tengah, pola besaran ruang di Kampung Kauman Kota Malang juga terkesan sempit dan melorong. Hal ini disebabkan oleh padatnya permukiman dan permukiman yang tumbuh secara organis. Kecilnya luas kavling masing-masing rumah membuat pemilik rumah memanfaatkan lahan seoptimal mungkin untuk membangun rumah mereka, sehingga tidak ada lagi sisa lahan untuk halaman dan ruang terbuka. Selain itu, kesan sempit dan melorong juga mencerminkan kerukunan dan persatuan antar warga kampung, seolah-olah semua warga kampung tidak ada jarak atau batas yang memisahkan. Kesan sempit dan melorong ini diperkuat dengan lebar jalan-jalan kampung yang relatif sempit yaitu hanya selebar 1 meter sampai 2,5 meter. Sama halnya dengan tatanan massa kota-kota Islam, Kampung Kauman juga memiliki karakteristik jalan bertipe *cul-de-sac*, tipe jalan ini merupakan tipe jalan yang berakhir dengan jalan buntu pada setiap gangnya. Hal ini bertujuan untuk lebih melindungi privasi setiap warga (Gambar 4.80).



(a)

(b)

Gambar 4. 80 (a) dan (b) besaran ruang Kampung Kauman sempit dan melorong

#### 5. Pola arah hadap (*orientation*)

Tidak seperti Kampung Kauman di Yogyakarta, Jepara dan Solo, orientasi permukiman Kampung Kauman Kota Malang tidak memiliki acuan tertentu. Di Kampung Kauman Yogyakarta, Jepara, dan Solo, bangunan rumah tinggal masih menonjolkan prinsip rumah Jawa yang berorientasikan arah utara-selatan (sumbu imajiner), bentuk bangunan kental dengan arsitektur Jawa, antara lain menggunakan atap joglo, limasan, lengkap dengan penataan ruang dalam rumah yang juga memakai pola tata ruang khas rumah-rumah Jawa, seperti terdapat sentong, pringgitan, atau pendopo. Jalan-jalan yang terbentuk antar rumah pun memiliki ciri jalan kampung yang biasa disebut gang, atau disebut juga jalan rukun. Hal ini lazim, karena Kampung

Kauman Yogyakarta dan Solo sangat kental dipengaruhi kebudayaan Jawa, selain itu Kampung Kauman Yogyakarta dan Solo juga masih termasuk dalam rangkaian kompleks Kraton.

Lain halnya dengan Kampung Kauman Kota Malang, arah hadap/orientasi rumah bebas, boleh menghadap mana saja, tidak berorientasi pada arah utara-selatan. Hal ini disebabkan pembentukan Kampung Kauman tidak dipengaruhi oleh adanya Kraton/Kerajaan, selain itu kampung tumbuh secara organis dan tidak terencana, sehingga tidak ada patokan/acuan penduduk dalam menentukan arah hadap rumah mereka. Arah hadap rumah di Kampung Kauman sebagian besar menghadap jalan.

#### **4.4.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi terbentuknya pola spasial permukiman Kampung Kauman**

##### **a. Sosial-budaya**

Kampung Kauman yang mayoritas penduduknya beragama Islam tentunya mempengaruhi kebiasaan/budaya bermasyarakat. Hal tersebut tidak hanya terjadi pada Kampung Kauman Malang, tetapi juga pada Kampung Kauman di Jawa Tengah. Ciri khas Kampung Kauman yang sama-sama dimiliki Kampung Kauman Jawa Tengah dan Kampung Kauman Malang antara lain :

- Berada di belakang Masjid Jami/Masjid Agung;
- Kampung dengan kepadatan tinggi;
- Dihuni oleh pribumi, mayoritas Islam; dan
- Kental dengan kegiatan keagamaan.

Kampung Kauman terkesan lebih agamis dibandingkan kampung kota pada umumnya. Hal ini tercermin dari hidupnya kegiatan sosial keagamaan di kampung. Banyaknya perkumpulan-perkumpulan kegiatan keagamaan yang diikuti laki-laki dan perempuan, anak-anak hingga usia dewasa menunjukkan antusiasme masyarakat untuk ikut aktif dalam kegiatan keagamaan. Perkumpulan keagamaan seperti jamaah tahlil, pengajian ibu-ibu, kesenian terbang untuk anak-anak dan remaja juga menunjukkan corak kehidupan sosial-keagamaan masyarakat, yaitu yang dipengaruhi oleh Nahdlatul Ulama (NU). Kegiatan keagamaan dikemas dalam pengajian, tahlilan, juga dengan kesenian Islam. Hal tersebut tentunya berbeda dengan aliran Muhammadiyah yang berusaha untuk memurnikan ajaran Agama Islam, sehingga kegiatan pengajian bersama, tahlilan, shalawatan tidak menjadi budaya dan kebiasaan masyarakat Muhammadiyah.



Kentalnya kegiatan keagamaan di Kampung Kauman yang dikemas dalam acara-acara tahlilan, pengajian, shalawatan, dan terbangun, selain untuk beribadah kepada Allah SWT juga sebagai sarana untuk menjaga kerukunan masyarakatnya. Dengan seringnya berkumpul dan berdoa bersama tentu akan lebih menumbuhkan rasa kekeluargaan diantara mereka. Hal tersebut memang terbukti efektif untuk memelihara rasa kekeluargaan. Menurut hasil wawancara dengan masyarakat, salah satu hal yang membuat mereka enggan untuk pindah dari Kampung Kauman adalah kentalnya kehidupan religi dan rasa kekeluargaan masyarakatnya. Mereka menyimpulkan bahwa Kampung Kauman merupakan permukiman di tengah kota dengan corak kehidupan sosial seperti di pedesaan.

#### **b. Sosial-ekonomi**

Dari beberapa definisi mengenai kampung, dapat disimpulkan bahwa kampung adalah suatu bentuk permukiman di wilayah perkotaan yang khas di Indonesia dengan ciri antara lain :

- Berlokasi di wilayah kota namun bercorak desa;
- Dihuni masyarakat dengan pendapatan rendah;
- Memiliki ketersediaan sarana yang rendah; dan
- Masyarakatnya memiliki rasa solidaritas yang sangat tinggi meski berasal dari latar belakang sosial yang berbeda.

Seperti kampung-kampung pada umumnya, Kampung Kauman sebagian besar juga dihuni oleh masyarakat dengan pendapatan rendah. Namun, ada pula masyarakat yang termasuk golongan menengah. Secara fisik, dapat terlihat dari kondisi rumah mereka. Kondisi kampung yang padat dan berjejal mengingat kebiasaan penduduk kampung ini yang enggan berpindah dan pendatang menetap yang kian banyak menimbulkan kesan kumuh dalam kampung. Ketersediaan sarana lingkungan juga minim. Hal ini dapat dilihat dari masih adanya penduduk yang mandi di sungai. Sempitnya jalan kampung juga tidak memungkinkan bagi pemadam kebakaran untuk menjangkau apabila terjadi kebakaran di dalam kampung.

Dengan kondisi yang terkesan kumuh dan ketersediaan sarana lingkungan yang kurang memadai membuat harga rumah di kampung tersebut relatif murah, mengingat lokasinya yang berada di tengah-tengah pusat kota. Harga tanah per meter di kampung tersebut hanya berkisar antara Rp.300.000 sampai Rp. 500.000 harga yang sangat murah untuk tanah yang berlokasi di tengah kota. Rumah-rumah di Kampung Kauman relatif terjangkau untuk masyarakat menengah ke bawah.

### c. Kedekatan dengan pusat kota

Merujuk pada sejarah pembentukan kampung kota, kedekatan jarak dengan pusat kota (lokasi kampung tepat di sebelah barat alun-alun Kota Malang) merupakan salah satu faktor pendorong bagi penduduk enggan berpindah serta banyaknya pendatang yang menetap. Seiring dengan perkembangan kota, semakin banyak pula penduduk yang tinggal di Kampung Kauman. Penduduk kampung yang sebagian besar merupakan masyarakat dari golongan menengah ke bawah dapat dengan mudah menjangkau pusat kota. Bahkan pusat kota dapat ditempuh hanya dengan berjalan kaki. Selain itu, kemudahan menjangkau angkutan umum juga sangat memudahkan masyarakat dalam melakukan perjalanan di dalam kota. Mengingat masyarakat kampung mayoritas tidak memiliki mobil pribadi.

#### 4.4.3 Rekomendasi arahan penataan pola spasial Kampung Kauman Kota Malang

Berdasarkan hasil analisis mengenai pola spasial permukiman Kampung Kauman, dengan elemen spasial pola tingkatan (*hierarchy*), pola tata letak (*blocking*), pola keterbukaan ruang (*transparency*), pola besaran ruang (*size*), dan pola arah hadap (*orientation*) didapatkan temuan-temuan yang dapat dijadikan dasar pertimbangan membuat rekomendasi arahan penataan pola spasial Kampung Kauman Kota Malang. Adapun rekomendasi arahan penataan pola spasial Kampung Kauman Kota Malang ialah sebagai berikut:

##### 1. Pola tingkatan (*hierarchy*) dan Pola tata letak (*blocking*)

Pola tingkatan (*hierarchy*) di Kampung Kauman tidak membentuk pola tertentu. Kedudukan Masjid dan langgar kampung sebagai hierarki sakral terletak menyebar di seluruh kampung di tengah-tengah hierarki profan. Hierarki yang sudah terbentuk tidak dapat diarahkan dan atau dibuat hierarki baru, karena, proses terbentuknya hierarki itu sendiri berdasarkan pola pikir masyarakat dalam menerjemahkan tradisi dan budaya yang mereka miliki, selain itu, keadaan lingkungan kampung yang padat dan berjejal merupakan kendala tersendiri untuk mengatur hierarki kampung. Keadaan kampung telah mencapai titik jenuh pembangunan fisik sehingga hierarki dan tata letak diarahkan sesuai dengan eksisting yang telah terbentuk.

##### 2. Pola keterbukaan ruang (*transparency*)

Keterbukaan ruang (*transparency*) tercermin melalui batas antar bangunan di Kampung Kauman. Batas antar bangunan di Kampung Kauman terbagi menjadi dua, yaitu berupa batas spasial fisik dan batas spasial non fisik. Batas spasial fisik antar



bangunan disebabkan tidak adanya jarak antar satu bangunan dan bangunan lainnya pada sebagian bangunan rumah di kampung tersebut. Untuk mengatur pola besaran ruang di Kampung Kauman, perlu diatur mengenai arahan perpetaan lahan dan garis sempadan di Kampung Kauman, agar pola keterbukaan ruang tetap terjaga dan tidak mengalami perubahan, selain itu juga untuk mengatur intensitas pembangunan dalam kampung.

#### A. Arahan garis sempadan bangunan

Sebagai patokan umum yang sifatnya mendasar sekali pengendalian jarak bebas antar bangunan dikeluarkan oleh DPU Bidang Cipta Karya Tahun 1985 adalah sebagai berikut:

- Jarak minimal bangunan rumah yang tidak dibangun hingga batas lahan adalah 0,5 meter.
- Untuk bangunan rumah tinggal biasa yang terbuat dari bahan mudah terbakar atau dinding bilik adalah dari rumah sebelahnya sampai batasan-batasan lahan dan dari bangunan lainnya berjarak 5 meter.

Untuk garis sempadan bangunan di koridor perencanaan memberikan arahan mengenai jarak batas muka bangunan atau *set back* bangunan terhadap jalan. Untuk menyusun arahan rencana garis sempadan bangunan untuk masing-masing segmen dipakai rumus:

$$D = \frac{1}{2} L$$

Adapun hasil perhitungan untuk arahan garis sempadan bangunan di masing-masing segmen adalah sebagai berikut pada Tabel 4.24.

**Tabel 4. 24 Arahan garis sempadan bangunan di Kampung Kauman**

| Lokasi                                     | Rumaja (L)<br>(m) | Arahan GSB<br>(m) |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Jalan AR. Hakim Gg. 5 – Jalan Kauman Gg. 1 | 2-2,5             | 1-1,25            |
| Jalan AR. Hakim Gg. 1 – Jalan Kauman Gg. 2 | 2-2,5             | 1-1,25            |
| Jalan kampung                              | 1-2               | 0,5-1             |

Hasil perhitungan arahan GSB untuk Kampung Kauman didapat dengan berdasar pada rumaja 3 meter untuk jalan utama kampung, sehingga arahan GSB minimal 1,25 meter dan rumaja 1-2 meter untuk jalan kampung, sehingga arahan GSB minimal 0,5-1 meter. Lebih jelas mengenai arahan GSB di Kampung Kauman dapat dilihat pada Gambar 4.81.

Gambar 4. 81 Arahan garis sempadan bangunan Kampung Kauman





### 3. Pola besaran ruang (*size*)

Sama halnya dengan Kampung Kauman di Jawa Tengah, pola besaran ruang di Kampung Kauman Kota Malang juga terkesan sempit dan melorong. Hal ini disebabkan oleh padatnya permukiman dan permukiman yang tumbuh secara organis. Kecilnya luas kavling masing-masing rumah membuat pemilik rumah memanfaatkan lahan seoptimal mungkin untuk membangun rumah mereka, sehingga tidak ada lagi sisa lahan untuk halaman dan ruang terbuka.

Pada dasarnya, konsep pengaturan intensitas pembangunan juga terdapat pada perencanaan kota Islam yang dipengaruhi oleh ajaran yang dibawa oleh Nabi Muhammad SAW melalui Al Quran dan sunnah-sunnah Nabi, yaitu antara lain pendirian bangunan-bangunan yang lebih tinggi dari bangunan lain harus menghormati bangunan-bangunan yang ada di sekitarnya. Hal ini berkenaan dengan pencahayaan sinar matahari yang masuk ke dalam bangunan-bangunan sekitarnya. Pendirian bangunan tersebut akan ditolak apabila terdapat bukti-bukti yang merugikan terhadap bangunan-bangunan sekitarnya. Dapat disimpulkan bahwa perencanaan kota Islam juga mempertimbangkan pengaturan intensitas pembangunan. Selain itu, perkembangan kota dari waktu ke waktu tidak dapat terhindarkan, hal ini tentu juga berpengaruh pada perkembangan Kampung Kauman. Terlebih lagi, lokasi kampung yang berada di pusat kota, dapat dipastikan kampung tersebut akan mengalami perkembangan yang pesat, tingkat kepadatan kampung yang tinggi perlu diwaspadai, antara lain menyangkut aspek keamanan, aspek keselamatan, seperti bahaya kebakaran dan aspek kenyamanan. Seiring dengan perkembangan kota, sehingga diperlukan arahan intensitas pembangunan sebagai pedoman pembangunan fisik dalam kampung.

#### A. Arahan perpetakan lahan

Temuan di lapangan menunjukkan bahwa perpetakan lahan di Kampung Kauman termasuk dalam klasifikasi V, VI dan VII dengan persentase klasifikasi V sebesar 46%, klasifikasi VI sebesar 43% dan klasifikasi VII sebesar 11% (Tabel 4.24). Melihat kondisi kampung yang sangat padat dan berjejal, serta tidak memungkinkan lagi adanya pembangunan horisontal karena sudah tidak terdapat lagi lahan kosong di dalam kampung, maka arahan perpetakan lahan diarahkan sesuai kondisi eksisting yang ada, yaitu lahan dengan klasifikasi V, VI dan VII, dengan arahan pembangunan vertikal pada bangunan-bangunan yang telah ada.

**Tabel 4. 25 Arahan perpetakan lahan di Kampung Kauman**

| Klasifikasi perpetakan | Keterangan                                                              | Jumlah     | Persentase (%) |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| V                      | Kapling kecil dengan luas 101 m <sup>2</sup> – 250 m <sup>2</sup>       | 136        | 46%            |
| VI                     | Kapling sangat kecil dengan luas 50 m <sup>2</sup> – 100 m <sup>2</sup> | 127        | 43%            |
| VII                    | Luas dibawah 50 m <sup>2</sup>                                          | 33         | 11%            |
| <b>Total</b>           |                                                                         | <b>296</b> | <b>100%</b>    |

## **B. Arahan Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan**

Konsep koefisien dasar bangunan adalah untuk mengatur intensitas kepadatan dasar bangunan suatu kawasan yang dikaitkan antara luas lantai dasar dengan luas lahan dimana bangunan itu akan dibangun di Kecamatan Klojen. Tujuan ditetapkannya KDB di Kecamatan Klojen adalah :

- Untuk menciptakan perbandingan yang serasi antara daerah terbangun dengan ruang terbuka.
- Penyediaan parkir minimum bagi bangunan yang mempunyai kegiatan tertentu.
- Pengaturan bangunan agar mendapatkan penyinaran matahari yang cukup, sirkulasi udara yang baik, dan unsur estetika

Menurut RDTRK Kecamatan Klojen, Kampung Kauman Kota Malang yang memiliki kepadatan sedang sampai sangat tinggi termasuk dalam tertib bangunan rapat, yaitu keadaan lingkungan bangunan yang diarahkan untuk kepadatan lingkungan sedang sampai tinggi dengan KDB 50-100 % atau 0,5-1.

Arahan KDB untuk Kampung Kauman diarahkan dengan mempertimbangkan arahan dari RDTRK Kecamatan Klojen, yaitu ditetapkan antara 80% hingga 100% karena arahan tersebut masih relevan bila diterapkan pada wilayah studi.

Ketinggian bangunan ialah tinggi suatu bangunan yang dihitung dan tinggi rata-rata tanah asli pada perpetakan lahan bangunan. Pengendalian ketinggian dan jumlah lantai bangunan, juga tidak lepas dari pertimbangan-pertimbangan terhadap klasifikasi berdasarkan fungsi/jenis bangunan. Pemakaian skala ketinggian antar bangunan di dalam suatu lingkungan hendaknya memiliki perbandingan yang tidak beda jauh, hal ini disebabkan ketinggian bangunan mempengaruhi suatu lingkungan, keberadaan ruang dan perasaan manusia akan terasa nyaman, tertekan, ataupun sempit.

Pengaturan tinggi bangunan bersama dengan pengaturan jarak terhadap lantai dasar dan lantai atas serta luas maksimum yang diijinkan akan menghasilkan gambaran



*building envelope* dari suatu kawasan. Tujuan dari pengaturan ketinggian bangunan ini antara lain :

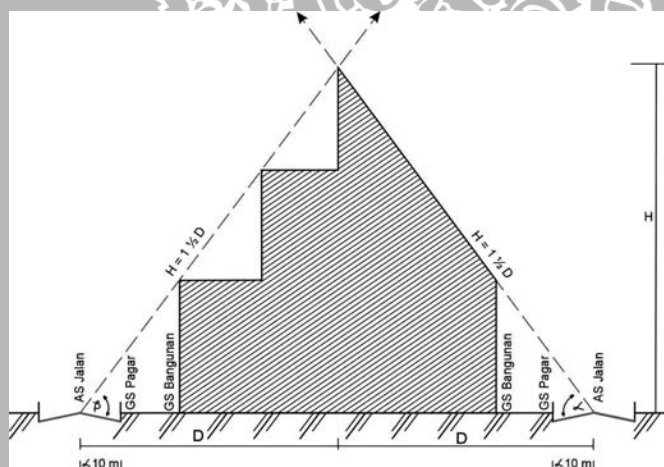
- Menciptakan komposisi *skyline* yang baik dari suatu kawasan
- Menciptakan pandangan yang baik terutama dari tempat-tempat umum
- Menjaga hubungan antara bangunan dan ruang terbuka/jalan agar tetap berskala manusia, cukup pengudaraan dan pencahayaan

Adapun arahan koefisien lantai bangunan untuk Kampung Kauman Kota Malang menurut RDTRK Klojen dapat dilihat pada Tabel 4.26.

**Tabel 4. 26 Rencana koefisien lantai bangunan untuk Kampung Kauman Menurut RDTRK Kecamatan Klojen Tahun 1999-2009**

| SBWK | Penggunaan Lahan           | KLB (%) | Jumlah Lantai |
|------|----------------------------|---------|---------------|
| B    | Perumahan kepadatan tinggi | 180-240 | 1-3           |
|      | Perumahan kepadatan sedang | 160-180 | 1-3           |

Analisa ketinggian bangunan dipakai untuk menyusun rencana ketinggian maksimum. Adapun perhitungan yang dipakai adalah sebagai berikut (Gambar 4.82) :



$$h = 1 \frac{1}{2} d$$

**Gambar 4. 82 Ilustrasi penghitungan ketinggian bangunan maksimum**

Dimana :

H= tinggi puncak bangunan maksimum

d = jarak antara proyeksi puncak bangunan pada lantai terhadap sumbu jalan yang berdampingan

h dan d adalah variabel dari fungsi sudut alpha dan beta

Adapun hasil perhitungan untuk arahan ketinggian bangunan maksimum yang didasarkan pada temuan lapangan dapat dilihat pada Tabel 4.27.

**Tabel 4. 27 Arahkan ketinggian bangunan maksimal di Kampung Kauman**

| Lokasi                                           | Rumija<br>(m) | d (m) | Ketinggian Maksimum /<br>h (m) | Jumlah lantai<br>Maksimum |
|--------------------------------------------------|---------------|-------|--------------------------------|---------------------------|
| Jalan AR. Hakim<br>Gg. 5 – Jalan<br>Kauman Gg. 1 | 2,5           | 6,25  | 9,375                          | 2-3                       |
| Jalan AR. Hakim<br>Gg. 1 – Jalan<br>Kauman Gg. 2 | 2,5           | 6,25  | 9,375                          | 2-3                       |
| Jalan kampung                                    | 1-2           | 4,5-5 | 6-8,25                         | 2-3                       |

Dari hasil penghitungan, arahan ketinggian bangunan maksimum di Kampung Kauman ialah 2 lantai untuk bangunan pada jalan utama kampung, maupun pada jalan lingkungan kampung. Arahan KLB pada Kampung Kauman diarahkan sesuai dengan arahan KLB untuk perumahan dengan kepadatan tinggi dan sedang menurut RDTRK Kecamatan Klojen, yaitu 160% sampai 240%, karena arahan dari RDTRK masih relevan bila diterapkan pada wilayah studi. Lebih jelas mengenai arahan ketinggian bangunan dapat dilihat pada Gambar 4.83.





Gambar 4. 83 Arahan ketinggian bangunan Kampung Kauman



#### 4. Orientasi (*orientation*)

Orientasi permukiman di Kampung Kauman tidak mengacu pada acuan tertentu. Orientasi permukiman bebas, sebagian besar menghadap jalan, ada pula beberapa rumah yang menghadap dinding rumah tetangga mereka, namun yang demikian hanya sedikit jumlahnya. Kampung Kauman yang sangat padat dan tidak tersisa lagi ruang terbuka, kecuali ruang terbuka yang berfungsi sebagai jalan kampung, menyulitkan penataan kampung ini. Begitu pula penataan orientasinya. Orientasi rumah di Kampung Kauman tidak bisa dipaksakan untuk ditata, karena kondisi eksisting kampung yang demikian padat tidak memungkinkan untuk mengarahkan orientasi rumah-rumah di Kampung Kauman, namun, khusus untuk rumah-rumah yang berada di dekat Masjid Jami disarankan untuk berorientasi pada Masjid Jami, sehingga terlihat transisi antara zona sakral dan zona profan. Lebih jelas mengenai arahan orientasi dapat dilihat pada Gambar 4.84.





**Gambar 4. 84 Peta arahan orientasi rumah di sekitar Masjid Jami**



#### D. Arahan penataan lingkungan

- ✖ Terkait penataan fisik Kampung Kauman Kota Malang, tidak lepas dari program-program penataan lingkungan yang telah direncanakan oleh pihak Pemerintah Kota Malang. Adapun program yang sedang dilakukan oleh pemerintah ialah program pemavingan jalan kampung dengan target seluruh ruas jalan kampung terpaving, termasuk jalan kampung di Kampung Kauman. Program pemavingan tersebut dilakukan pada akhir tahun 2008. Saat ini panjang jalan yang telah dipaving sepanjang 200 meter. Sebelum dilakukan pemavingan, kampung selalu banjir ketika hujan tiba. Setelah dilakukan pemavingan genangan-genangan/banjir di dalam kampung tersebut banyak berkurang. Meskipun demikian, ada beberapa ruas jalan yang belum dipaving dan masih terkena banjir ketika hujan. Untuk kedepannya, perlu dilakukan proses pemavingan pada ruas-ruas jalan yang belum dipaving. Untuk lebih mengenai arahan pemavingan jalan kampung dapat dilihat pada Gambar 4.87.
- ✖ Lingkungan kampung yang padat terkesan kurang asri karena kurangnya tanaman hias/penghijauan di dalam kampung. Hal ini disebabkan hampir semua rumah di dalam kampung tidak memiliki halaman karena lahan dimaksimalkan untuk pembangunan rumah, sehingga perlu adanya kesadaran masyarakat untuk menjaga keasrian kampung dengan cara melakukan potisasi tanaman hias dan toga pada lahan yang masih tersisa di depan rumah mereka. Dengan begitu, keasrian lingkungan, kesejukan udara di kampung masih tetap terjaga. Gerakan penghijauan ini dapat dilaksanakan dengan menggalakkan peran serta masyarakat kampung dalam menghijaukan kampungnya, dalam hal ini peran lembaga sangat diperlukan, baik lembaga pemerintah yaitu lembaga RW dan PKK, maupun lembaga non pemerintah, yaitu organisasi NU. Selain peran lembaga kampung dalam mengorganisir program penghijauan kampung, kesadaran masyarakat dalam menghijaukan kampungnya sangat diperlukan untuk menyukkseskan program ini. Seperti halnya yang terjadi di Kampung Gubeng Kertajaya RW 13 Kota Surabaya. Kampung ini meraih juara 1 Surabaya *Green & Clean* 2006. Kegiatan penghijauan kampung di kampung ini murni atas swadaya dan swakelola masyarakat. Diharapkan Kampung Kauman juga dapat merintis penghijauan kampung dengan menanam tanaman hias dan toga dengan swadaya dan swakelola masyarakat. Adapun gambar Kampung Gubeng Kertajaya dan keadaan lingkungan Kampung Kauman Kota Malang dapat dilihat pada Gambar 4.85 dan Gambar 4.86.





**Gambar 4. 85 Kampung Gubeng Kertajaya**

Pot-pot tanaman hias dan toga diletakkan di depan masing-masing rumah pada lahan yang masih tersisa



Pot-pot tanaman hias dan toga diletakkan di depan masing-masing rumah pada lahan yang masih tersisa

**Gambar 4. 86 Keadaan lingkungan Kampung Kauman Kota Malang**

- ✖ Dari hasil analisis, peneliti dapat mengidentifikasi 20 rumah asli dalam kampung yang berumur lebih dari 50 tahun, sehingga dapat disimpulkan bahwa di Kampung Kauman masih terdapat bangunan-bangunan lama yang dapat dilestarikan.



Gambar 4. 87 Arahan pemavingan jalan Kampung Kauman





### E. Tradisi dan budaya masyarakat

Kampung Kauman kental dengan tradisi dan kebudayaan Islam. Bahkan sampai saat ini, budaya Islam masih sangat kental terlihat di kampung ini. Antara lain budaya tadarusan, khataman, tahlil dan terbangun. Di masa mendatang diharapkan tradisi-tradisi tersebut masih tetap harus dipelihara oleh penduduk, karena tradisi keislaman tersebut yang menjadi ciri khas Kampung Kauman, tidak hanya di Kota Malang, namun juga di kota-kota pedalaman dan pesisir lainnya di Pulau Jawa. Pelestarian tradisi tersebut dapat dilakukan dengan terus melakukan kaderisasi untuk mencari anggota baru dalam menjalankan organisasi-organisasi kampung yang sarat akan kegiatan keislaman.

Pelestarian tradisi dan budaya tidak lepas dari pelestarian ruang tempat aktivitas tradisi tersebut dilakukan. Maka, ruang-ruang sosial yang digunakan juga harus dipertahankan keberadaannya. Antara lain jalan kampung yang dipakai untuk perayaan Idul Fitri, yaitu Jalan Kauman Gg. 1 tepat di belakang Masjid Jami sampai Jalan AR. Hakim Gg. 5.



## Contents

|                                                                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| BAB IV .....                                                                                                                             | 69  |
| HASIL DAN PEMBAHASAN.....                                                                                                                | 69  |
| 4.1    Gambaran Umum Daerah Penelitian.....                                                                                              | 69  |
| 4.1.1    Kecamatan Klojen dan Kelurahan Kauman .....                                                                                     | 69  |
| 4.1.2    Sejarah perkembangan permukiman di Kampung Kauman .....                                                                         | 70  |
| 4.2    Karakteristik umum permukiman Kampung Kauman .....                                                                                | 91  |
| 4.2.1    Karakteristik berdasarkan elemen ekistik permukiman .....                                                                       | 91  |
| 4.2.2    Karakteristik intensitas pembangunan .....                                                                                      | 116 |
| 4.3    Analisis Karakteristik pola permukiman Kampung Kauman.....                                                                        | 123 |
| 4.3.1    Analisis deskriptif karakteristik pola permukiman bangunan asli di<br>Kampung Kauman berdasarkan elemen ekistik permukiman..... | 128 |
| 4.4    Analisis Pola Spasial Permukiman dan Pengaruh Pembentukannya .....                                                                | 181 |
| 4.4.1    Pola spasial permukiman Kampung Kauman berdasarkan elemen pola<br>spasial .....                                                 | 181 |
| 4.4.2    Faktor-faktor yang mempengaruhi terbentuknya pola spasial permukiman<br>Kampung Kauman.....                                     | 186 |
| 4.4.3    Rekomendasi arahan penataan pola spasial Kampung Kauman Kota<br>Malang .....                                                    | 188 |
| Gambar 4. 1 Masjid Jami sebelum kemerdekaan .....                                                                                        | 72  |
| Gambar 4. 2 Masjid Jami setelah kemerdekaan.....                                                                                         | 72  |
| Gambar 4. 3 Perkembangan Kampung Kauman Kota Malang.....                                                                                 | 77  |
| Gambar 4. 4 Peta figure ground Kampung Kauman pada periode sebelum tahun 1930 .....                                                      | 86  |
| Gambar 4. 5 Peta figure ground Kampung Kauman pada periode tahun 1930-1945 .....                                                         | 87  |
| Gambar 4. 6 Peta figure ground Kampung Kauman pada periode tahun 1946-1960 .....                                                         | 88  |
| Gambar 4. 7 Peta figure ground Kampung Kauman pada periode tahun 1961-1975 .....                                                         | 89  |
| Gambar 4. 8 Peta figure ground Kampung Kauman pada periode tahun 1976-1990 .....                                                         | 90  |
| Gambar 4. 9 Rumah dengan konstruksi permanen .....                                                                                       | 93  |
| Gambar 4. 10 Bentuk rumah di Kampung Kauman.....                                                                                         | 94  |
| Gambar 4. 11 Peta persebaran rumah di Kampung Kauman.....                                                                                | 95  |
| Gambar 4. 12 (a) dan (b) jalan utama kampung .....                                                                                       | 97  |
| Gambar 4. 13 (a) dan (b) jalan lingkungan kampung .....                                                                                  | 97  |
| Gambar 4. 14 Peta jaringan jalan Kampung Kauman dan perkerasannya .....                                                                  | 98  |



|                                                                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Gambar 4. 15 Peta jalur angkutan AG, GA, LG yang melewati wilayah studi.....                                  | 100        |
| Gambar 4. 16 Peta jalur angkutan GL, LDG, MM yang melewati wilayah studi .....                                | 101        |
| Gambar 4. 17 Pos kamling.....                                                                                 | 102        |
| Gambar 4. 18 (a) WC umum (b) balai RW dan posyandu .....                                                      | 102        |
| Gambar 4. 19 Peta persebaran fasilitas di Kampung Kauman .....                                                | 103        |
| Gambar 4. 20 Sumur komunal.....                                                                               | 104        |
| Gambar 4. 21 Meteran PDAM.....                                                                                | 104        |
| Gambar 4. 22 Tiang listrik di dalam kampung .....                                                             | 105        |
| Gambar 4. 23 (a) dan (b) drainase tertutup.....                                                               | 105        |
| Gambar 4. 24 (a) dan (b) Sungai Slayer.....                                                                   | 106        |
| Gambar 4. 25 Tempat sampah di depan rumah warga.....                                                          | 106        |
| Gambar 4. 26 Kantor Muslimat NU.....                                                                          | 108        |
| Gambar 4. 27 (a) dan (b) kesenian islam terbang.....                                                          | 110        |
| Gambar 4. 28 Suasana halal bi halal pada saat idul fitri di jalan kampung.....                                | 111        |
| Gambar 4. 29 Peta penggunaan ruang dalam kampung sebagai tempat halal bi halal idul fitri.....                | 112        |
| Gambar 4. 30 (a) dan (b) Syukuran peringatan hari kemerdekaan RI .....                                        | 113        |
| Gambar 4. 31 Peta penggunaan ruang dalam kampung sebagai tempat syukuran peringatan hari kemerdekaan RI ..... | 114        |
| Gambar 4. 32 Kerja bakti membersihkan Sungai Slayer .....                                                     | 115        |
| Gambar 4. 33 (a) dan (b) Suasana lingkungan kampung sebagai ruang bermain anak .....                          | 116        |
| Gambar 4. 34 Jalan kampung berfungsi sebagai tempat berjualan.....                                            | 116        |
| Gambar 4. 35 Peta wilayah SBWK B.....                                                                         | 118        |
| <b>Gambar 4. 36 Peta eksisting peruntukan lahan di Kampung Kauman .....</b>                                   | <b>119</b> |
| Gambar 4. 37 Persentase Perpetakan Lahan di Kampung Kauman.....                                               | 121        |
| <b>Gambar 4. 38 Peta eksisting perpetakan lahan.....</b>                                                      | <b>122</b> |
| Gambar 4. 39 Peta pola permukiman Kampung Kauman Kota Malang.....                                             | 127        |
| Gambar 4. 40 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 1.....                                               | 139        |
| Gambar 4. 41 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 2.....                                               | 141        |
| Gambar 4. 42 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 3.....                                               | 142        |
| Gambar 4. 43 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 4.....                                               | 144        |
| Gambar 4. 44 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 5.....                                               | 146        |
| Gambar 4. 45 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 6.....                                               | 147        |
| Gambar 4. 46 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 7.....                                               | 149        |

|                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 4. 47 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 8.....                   | 151 |
| Gambar 4. 48 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 9.....                   | 152 |
| Gambar 4. 49 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 10.....                  | 153 |
| Gambar 4. 50 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 11.....                  | 155 |
| Gambar 4. 51 Tampak depan kasus bangunan no. 12.....                              | 156 |
| Gambar 4. 52 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 13.....                  | 158 |
| Gambar 4. 53 Tampak depan kasus bangunan no. 14.....                              | 159 |
| Gambar 4. 54 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 15.....                  | 161 |
| Gambar 4. 55 (a), (b) dan (c) Tampak depan kasus bangunan no. 16.....             | 163 |
| Gambar 4. 56 Tampak depan kasus bangunan no. 17.....                              | 165 |
| Gambar 4. 57 ( a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 18.....                 | 166 |
| Gambar 4. 58 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 19.....                  | 168 |
| Gambar 4. 59 (a) dan (b) Tampak depan kasus bangunan no. 20.....                  | 170 |
| Gambar 4. 60 Persentase tahun pembangunan rumah asli.....                         | 171 |
| Gambar 4. 61 Persentase cara memperoleh bangunan asli.....                        | 172 |
| Gambar 4. 62 Persentase lama tinggal di Kampung Kauman.....                       | 172 |
| Gambar 4. 63 Persentase orientasi bangunan asli.....                              | 173 |
| Gambar 4. 64 Persentase arah hadap bangunan asli.....                             | 173 |
| Gambar 4. 65 Persentase renovasi bangunan asli.....                               | 174 |
| Gambar 4. 66 Persentase penggunaan konsep jawa/islam pada bangunan asli.....      | 174 |
| Gambar 4. 67 Persentase sumber air bersih.....                                    | 175 |
| Gambar 4. 68 Persentase pelayanan listrik.....                                    | 175 |
| Gambar 4. 69 Persentase kepemilikan alat transportasi.....                        | 176 |
| Gambar 4. 70 Persentase pelayanan pasukan kuning.....                             | 176 |
| Gambar 4. 71 Persentase kepemilikan <i>septictank</i> .....                       | 177 |
| Gambar 4. 72 Persentase keaktifan dalam organisasi kampung.....                   | 177 |
| Gambar 4. 73 Peta kasus bangunan keseluruhan.....                                 | 178 |
| Gambar 4. 74 Peta kasus bangunan RT 1 dan RT 2.....                               | 179 |
| Gambar 4. 75 Peta kasus bangunan RT 3 dan RT 4.....                               | 180 |
| Gambar 4. 76 Pola tingkatan pada Kampung Kauman.....                              | 181 |
| Gambar 4. 77 Peta tata letak ( <i>blocking</i> ) pada Kampung Kauman.....         | 183 |
| Gambar 4. 78 Batas spasial non fisik yang dimanfaatkan sebagai jalan setapak..... | 184 |
| Gambar 4. 79 Batas spasial fisik.....                                             | 184 |
| Gambar 4. 80 (a) dan (b) besaran ruang Kampung Kauman sempit dan melorong.....    | 185 |



|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 4. 81 Arahkan garis sempadan bangunan Kampung Kauman.....                 | 190 |
| Gambar 4. 82 Ilustrasi penghitungan ketinggian bangunan maksimum .....           | 193 |
| Gambar 4. 83 Arahkan ketinggian bangunan Kampung Kauman .....                    | 195 |
| Gambar 4. 84 Peta arahan orientasi rumah di sekitar Masjid Jami.....             | 197 |
| Gambar 4. 85 Kampung Gubeng Kertajaya .....                                      | 199 |
| Gambar 4. 86 Keadaan lingkungan Kampung Kauman Kota Malang.....                  | 199 |
| Gambar 4. 87 Arahkan pemavingan jalan Kampung Kauman .....                       | 200 |
| <br>                                                                             |     |
| Tabel 4. 1 Perkembangan permukiman Kampung Kauman Kota Malang.....               | 81  |
| Tabel 4. 2 Rute Angkutan Kota yang Melewati Kampung Kauman .....                 | 99  |
| Tabel 4. 3 Jenis dan Jumlah Sarana Kampung Kauman Tahun 2008.....                | 102 |
| Tabel 4. 4 Jumlah Penduduk Kampung Kauman Menurut Jenis Kelamin Tahun 2008 ..... | 107 |
| Tabel 4. 5 Jumlah Penduduk Kampung Kauman Menurut Agama Tahun 2008.....          | 107 |
| Tabel 4. 6 Jenis Mata Pencaharian Pokok Penduduk Kampung Kauman Tahun 2008 ..... | 107 |
| Tabel 4. 7 Klasifikasi Perpetakan Lahan .....                                    | 120 |
| Tabel 4. 8 Persentase Perpetakan Lahan di Kampung Kauman .....                   | 120 |
| Tabel 4. 9 Persentase KDB Kampung Kauman.....                                    | 123 |
| Tabel 4. 10 Data rumah asli .....                                                | 129 |
| Tabel 4. 11 Tahun pembangunan bangunan asli.....                                 | 171 |
| Tabel 4. 12 Cara memperoleh bangunan asli.....                                   | 171 |
| Tabel 4. 13 Lama tinggal di Kampung Kauman.....                                  | 172 |
| Tabel 4. 14 Orientasi bangunan asli.....                                         | 172 |
| Tabel 4. 15 Arah hadap bangunan asli .....                                       | 173 |
| Tabel 4. 16 Renovasi bangunan asli.....                                          | 173 |
| Tabel 4. 17 Penggunaan konsep jawa/islam pada bangunan asli.....                 | 174 |
| Tabel 4. 18 Sumber air bersih bangunan asli.....                                 | 174 |
| Tabel 4. 19 Pelayanan listrik bangunan asli .....                                | 175 |
| Tabel 4. 20 Kepemilikan alat transportasi pemilik bangunan asli .....            | 175 |
| Tabel 4. 21 Pelayanan pasukan kuning bangunan asli .....                         | 176 |
| Tabel 4. 22 Kepemilikan <i>septictank</i> bangunan asli.....                     | 176 |
| Tabel 4. 23 Keaktifan pemilik bangunan asli dalam organisasi kampung .....       | 177 |
| Tabel 4. 24 Arahkan garis sempadan bangunan di Kampung Kauman .....              | 189 |
| Tabel 4. 25 Arahkan perpetakan lahan di Kampung Kauman.....                      | 192 |

Tabel 4. 26 Rencana koefisien lantai bangunan untuk Kampung Kauman.....193

Tabel 4. 27 Arahan ketinggian bangunan maksimal di Kampung Kauman.....194

