TENEMENT KAMPUNG DI KOTA MALANG TAHUN 1914 - 1940

I Nyoman Suluh Wijaya, Annisa Dira Hariyanto, Deni Agus Setiyono

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Brawijaya
Jalan Mayjen Haryono 167 Malang 65145 -Telp (0341)567886
Email: diraharyanto23@gmail.com

ABSTRAK

Perkampungan dianggap sebagai lingkungan tradisional khas Indonesia yang telah ada sejak masa Kolonialisme Belanda (Nababan & Kustiwan, 2015), perkampungan yang telah berkembang pada masa kolonial Belanda disebut sebagai *Tenement* kampung (Barros & Prawoto *dalam* Widjaja, 2013). Kampung kota pada umumnya memiliki permasalahan seperti kepadatan penduduk dan bangunan yang tinggi, perumahan dibangun secara tidak formal, kurang sarana dan prasarana, sehingga kesehatan masyarakat merupakan masalah utama. Namun, adanya permasalahan-permasalahan lingkungan tersebut tidak membuat penghuni berkeinginan untuk pindah. Kota Malang adalah kota yang tumbuh serta berkembang dengan pesat sejak masa Kolonial Belanda di Tahun 1914 - 1940 dan perkampungan pada saat itu berkembang menjadi permukiman penduduk pribumi dan mengalami degradasi lingkungan. *Tenement* kampung di Kota Malang merupakan perkampungan lama yang telah dihuni secara turun temurun dengan berbagai macam permasalahan lingkungan. Berdasarkan hal tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi persebaran *Tenement* kampung di Kota Malang. *Tenement* kampung akan dibedakan menjadi pusat kota dan pinggiran kota, dikarenakan adanya perbedaan karakter permukiman dan penghuni. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis identifikasi kampung kota dengan menggunakan teknik analisis *overlay*. Hasil dari penelitian ini adalah teridentifikasinya 40 RW yang dikategorikan sebagai *Tenement* kampung pusat kota dan 7 RW *Tenement* kampung pinggiran kota.

Kata Kunci : Kampung-Kota, *Tenement*-Kampung, Kota-Malang.

ABSTRACT

Settlements are considered as an Indonesian's traditional environment which already exist since the period of Dutch Colonialism (Nababan & Kustiwan, 2015), settlements which has grown at Dutch Colonialism reffered to as Tenement Kampong (Barros & Prawoto in Widjaja, 2013). Urban Kampong is usually have problems such as high building and population density, informal house built, and also lack of facilities and infrastructure, so that community health are the main problem. However, all those environmental issues doesn't make occupants desire to move to another residential. Malang City is a rapid grow and thrive city since the period of Dutch Colonialism in year of 1914-1940 and settlements at that time growth became indigenous's settlements and experiencing environmental degradation. Tenement Kampong in Malang City is an old settlements which has been populated from generation to generation with some environmental issues. Based on that, the purpose in this study is to identifies distribution of Tenement Kampong in Malang City. Tenement Kampong will be divided into urban area and urban fringe, because of dissimalirity characters' settlements and occupant. Analysis in this study is identification of urban kampong with overlay analysis. The result is identified 40 RW which categorized as urban area's Tenement Kampong and 7 RW as urban fringe's Tenement Kampong.

Keywords : Urban-Kampong, Tenement-Kampong, Malang-City.

PENDAHULUAN

Seiring dengan pesatnya pertambahan penduduk di perkotaan, maka kebutuhan akan perumahan juga mengalami peningkatan. Hal tersebut akan berdampak pada alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan. Penyediaan perumahan di Indonesia umumnya terdiri dari beberapa penyedia perumahan baik dari pemerintah, swasta maupun swadaya masyarakat dengan karakter yang berbeda. Penyediaan perumahan perkotaan secara swadaya masyarakat mencapai 80% dari total kebutuhan perumahan (Isnawati, 2006). Pembangunan perumahan secara swadaya masyarakat biasanya dapat memunculkan permukiman penduduk yang tidak terencana, salah satunya yaitu permukiman kampung kota. Hal tersebut terjadi karena pembangunan rumah secara tidak formal yang dilakukan masyarakat tanpa memperhatikan kebijakan pembangunan permukiman dan perumahan (Roychansyah, 2009).

Kampung kota adalah kelompok perumahan yang merupakan bagian dari sebuah kota dengan ciri-ciri yaitu kepadatan penduduk dan bangunan yang tinggi, mengandung arti perumahan yang dibangun secara tidak formal, kurang sarana dan prasarana, sehingga kesehatan

merupakan masalah utama (Nababan & Kustiwan, 2015). Kampung telah ada sejak zaman Kolonialisme Belanda dan merupakan daerah permukiman penduduk pribumi. Perkampungan yang muncul atau telah ada sejak masa Kolonial Belanda disebut dengan *Tenement* kampung (Barros dan Prawoto *dalam* Widjaja, 2013). Beberapa kota-kota di Indonesia berkembang pada masa Kolonial Belanda, sehingga *Tenement* kampung akan ditemui di beberapa kota di Indonesia bekas pemerintahan Kolonial Belanda, salah satunya yaitu Kota Malang.

Kota Malang merupakan kota terbesar kedua di Provinsi Jawa Timur yang memiliki jumlah penduduk sebesar 865.011 jiwa dengan luas lahan sebesar 110,06 km^2 dan kepadatan penduduk 7.859 jiwa/km^2. Kota Malang berkembang pesat sejak pemerintah Kolonial Hindia Belanda yang didukung dengan fasilitas umum yang direncanakan untuk memenuhi kebutuhan penduduk Belanda. Perkembangan Kota Malang yang pesat menyebabkan urbanisasi terus meningkat seiring didukung oleh transportasi yang sangat memadai. Urbanisasi tersebut menyebabkan kebutuhan akan perumahan meningkat, sementara kondisi ekonomi masyarakat pendatang kurang memadai. Hal ini berdampak pada timbulnya perumahan-perumahan tidak terencana yang pada umumnya berkembang di lahan-lahan yang dianggap tidak sesuai untuk pembangunan perumahan. Perumahan-perumahan tersebut kemudian menjadi perkampungan penduduk pribumi dan mengalami degradasi lingkungan yang berdampak pada munculnya permukiman kumuh (Pemerintah Kota Malang, 2016, Sejarah Malang, http://malangkota.go.id/sekilasmalang /sejarah-malang/, diakses tanggal 25 Mei 2016).

Fenomena kampung kota diberbagai kota termasuk Kota Malang semakin meningkat dan cenderung membentuk suatu permukiman kumuh. Berdasarkan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan kawasan Permukiman di Kota Malang Tahun 2012-2032, terdapat 8 Kelurahan yang dikategorikan sebagai permukiman kumuh, 4 dari 8 Kelurahan tersebut merupakan *Tenement* kampung yaitu Kelurahan Jodipan, Polehan, Lowokwaru dan Kotalama. Kekumuhan di perkampungan tersebut disebabkan oleh terjadinya penurunan kualitas permukiman seperti ketidakteraturan penggunaan lahan, rendahnya kualitas prasarana drainase, kurang memenuhinya kriteria sanitasi lingkungan, keterbatasan lahan, ketersediaan ruang terbuka hijau yang tidak memadai, kurangnya sirkulasi udara dan sinar matahari serta rawan terjadi kebakaran karena kepadatan bangunan yang cukup tinggi.

Berdasarkan permasalahan-permasalahan terkait lingkungan di permukiman *Tenement* kampung, maka diperlukan kajian untuk mengetahui persebaran *Tenement* kampung di Kota Malang yaitu pada tahun 1914 - 1940.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif didasarkan pada pengujian beberapa variabel menggunakan metode analisis yang bersifat kuantitatif. Metode kuantitatif dalam penelitian ini digunakan dalam pemaparan data dan analisis data menggunakan teknik analisis *overlay*.

Variabel Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui persebaran *Tenement* kampung di Kota Malang pada tahun 1914 - 1940. Berdasarkan tujuan penelitian, maka variabel-variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

Tabel 1. Variabel Penelitian

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Indikator
Mengidentifikasi persebaran permukiman kampung kota khususnya *Tenement* kampung yang berada di pusat dan pinggiran Kota Malang	Struktur ruang	Pusat kota dan pinggiran kota	Sistem Pusat Pelayanan Kota
			Radius Pelayanan
			Persentase Lahan Terbangun
	Kepadatan	Kepadatan Penduduk	Kepadatan Penduduk Permukiman Kampung Kota
		Kepadatan Bangunan	Kepadatan Bangunan Permukiman Kampung Kota
	Periode berkembangnya permukiman	-	Sejarah berkembangnya kampung

Populasi Penelitian

Populasi dalam penelitian ini merupakan administrasi RW di Kota Malang. Penelitian ini tidak menggunakan sampel dikarenakan penentuan unit pengamatan dihasilkan melalui analisis *overlay*.

Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari beberapa metode, yaitu:

- Analisis Identifikasi *Tenement* Kampung di Pusat dan Pinggiran Kota

Analisis identifikasi kampung kota khususnya *Tenement* Kampung pusat kota dan *Tenement* Kampung pinggiran kota dilakukan melalui enam tahap dengan menggunakan teknik analisis *overlay*. *Overlay* merupakan proses penyatuan data dari lapisan *layer* yang berbeda atau sering disebut sebagai operasi *visual* yang membutuhkan lebih dari satu *layer* untuk digabungkan secara fisik dengan menggunakan *software* ArcGIS.

1. Mengklasifikasikan struktur keruangan Kota Malang kedalam pusat dan pinggiran kota
2. Pengklasifikasian kepadatan bangunan dan kepadatan penduduk per RW di Kota Malang. RW yang memiliki kepadatan bangunan dan kepadatan penduduk yang tinggi atau sangat tinggi akan dikategorikan sebagai permukiman kampung kota.
3. *Overlay* peta kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan untuk menghasilkan permukiman kampung kota.
4. Mengidentifikasi persebaran perkampungan lama atau desa kuno di Kota Malang.
5. *Overlay* peta persebaran kampung kota berdasarkan kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan dengan peta persebaran perkampungan lama atau desa kuno untuk menghsilkan *Tenement* kampung di Kota Malang.
6. *Overlay* peta *Tenement* Kampung dengan peta struktur keruangan kota Malang sehingga akan menghasilkan *Tenement* Kampung pusat kota dan *Tenement* Kampung pinggiran kota.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Identifikasi *Tenement* Kampung di Pusat dan Pinggiran Kota

Analisis identifikasi *Tenement* Kampung pusat atau pinggiran Kota Malang terdiri dari beberapa tahapan yaitu:

- Mengidentifikasi struktur keruangan Kota Malang

Identifikasi struktur keruangan Kota Malang dilakukan untuk mengkasifikasikan Kota Malang kedalam pusat kota dan pinggiran kota dengan menggunakan radius dan jarak dari pusat kota serta persentase lahan terbangun.

Pusat kota ditetapkan berdasarkan RTRW Kota Malang yaitu di alun-alun Kota Malang. Kota Malang memiliki 2 alun-alun, sehingga penitikan pusat pelayanan kota berada di 2 alun-alun tersebut. Sedangkan radius atau daerah pusat kota ditentukan berdasarkan teori pemusatan yaitu dengan radius 3,5 km dari pusatnya (Jayadinata, 1999). Pinggiran kota terbagi menjadi dua sub zona yaitu *inner fringe* dan *outer fringe*. *Inner fringe* memiliki luas 2 kilometer dari daerah terluar pusat kota, sedangkan *outer fringe* memiliki luas 2 – 5 kilometer dari darah terluar pusat kota. Penentuan struktur keruangan berdasarkan radius dan jarak ke pusat kota menghasilkan 29 Kelurahan di Kota Malang yang masuk dalam radius daerah pusat kota dan 28

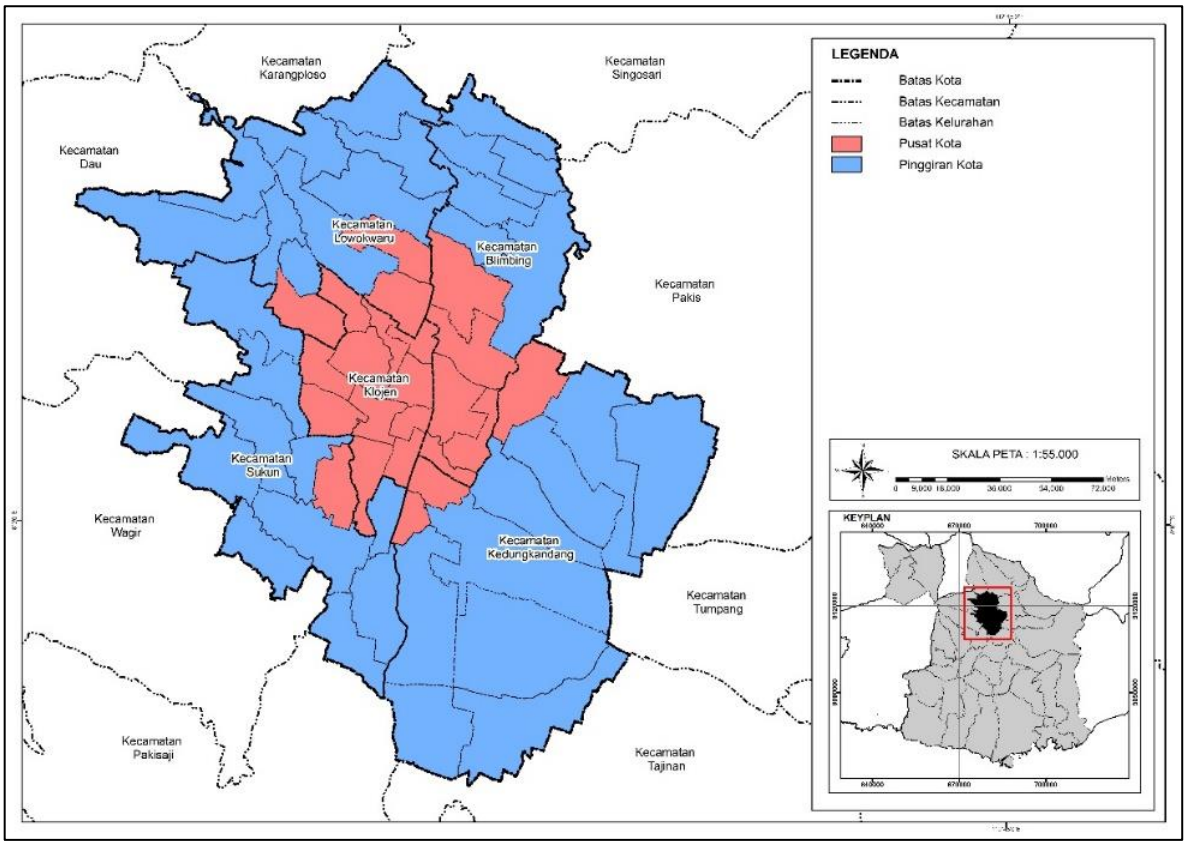
Berdasarkan ciri-ciri persentase lahan terbangun, pusat kota diklasifikasikan dengan persentase lahan terbangun sebesar 60%-100%, *inner fringe* memiliki persentase lahan terbangun sebesar 40%-60% dan *outer fringe* memiliki persentase lahan terbangun sebesar 10%-40% (Agustin dan Kubota, 2012). Penentuan struktur keruangan berdasarkan lahan terbangun menghasilkan 33 Kelurahan di Kota Malang yang masuk dalam radius daerah pusat kota dan 24 Kelurahan masuk dalam radius pinggiran kota.

Hasil penentuan struktur keruangan berdasarkan radius dan jarak ke pusat kota selanjutnya di*overlay* dengan hasil penentuan struktur ruang berdasarkan persentase lahan terbangun. Hasil *overlay* menunjukkan bahwa 23 Kelurahan yang masuk dalam klasifikasi pusat kota dan 34 Kelurahan lainnya masuk dalam klasifikasi pinggiran kota. Seluruh Kelurahan di Kecamatan Klojen masuk dalam klasifikasi pusat kota.

- Mengidentifikasi permukiman kampung kota berdasarkan kepadatan bangunan dan kepadatan penduduk

Pengidentifikasian permukiman kampung kota dilakukan dengan delineasi yang didasarkan pada karakter dan ciri-ciri kampung kota. Berikut merupakan klasifikasi kepadatan penduduk berdasarkan SNI 03-1733-004:

1. Kepadatan penduduk rendah yaitu <150 jiwa/Ha
2. Kepadatan penduduk sedang yaitu 151-200 jiwa/Ha
3. Kepadatan penduduk tinggi yaitu 201-400 jiwa/Ha
4. Kepadatan penduduk sangat tinggi yaitu >400 jiwa/Ha



Gambar 1. Peta Struktur Keruangan Kota

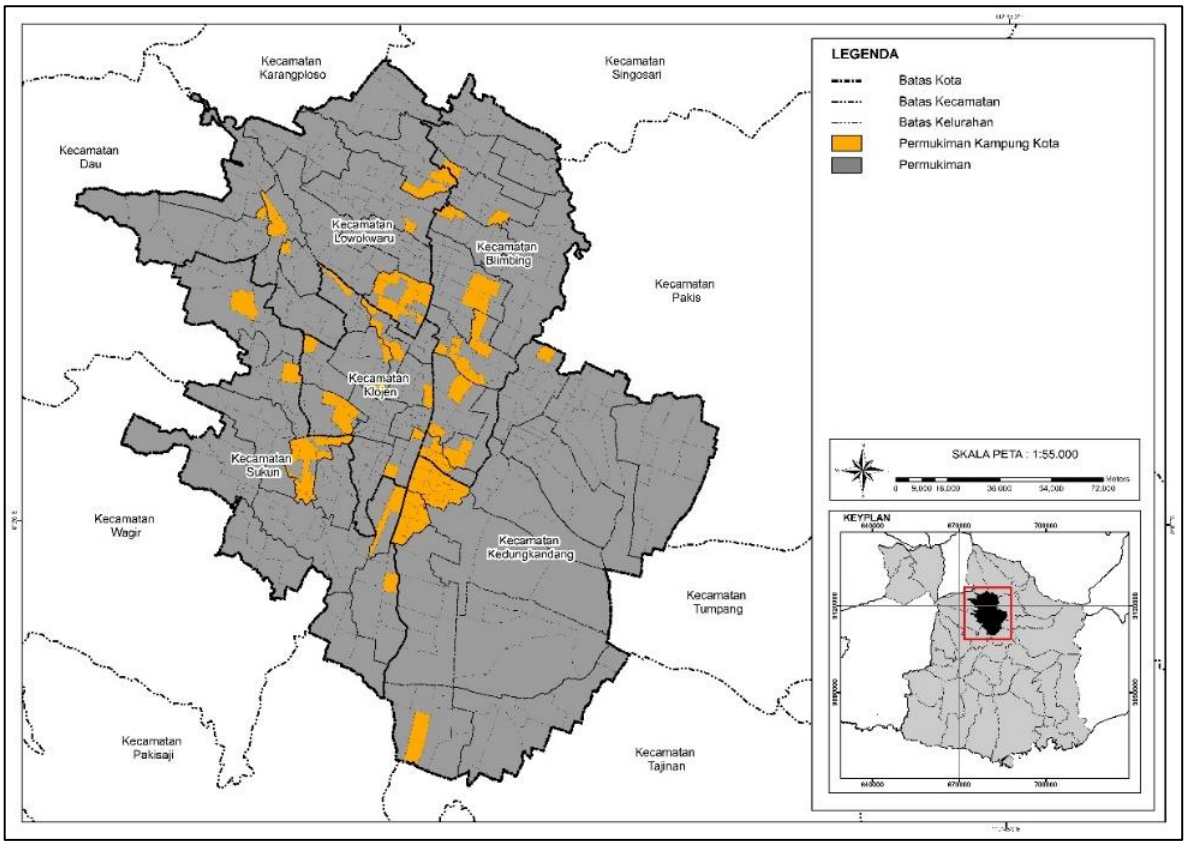
Berdasarkan Dirjen Penataan Ruang Tahun 2003, kepaatan bangunan diklasifikasikan menjadi 5 macam klasifikasi yaitu:

1. Kepadatan bangunan sangat rendah yaitu 0-10 bangunan/Ha
2. Kepadatan bangunan rendah yaitu 11-20 bangunan/Ha
3. Kepadatan bangunan sedang yaitu 21-50 bangunan/Ha
4. Kepadatan bangunan tinggi yaitu 51-80 bangunan/Ha
5. Kepadatan bangunan sangat tinggi yaitu >80 bangunan/Ha

Administrasi RW yang masuk dalam kategori permukiman kampung kota adalah RW yang memiliki kepadatan penduduk tinggi yaitu 201 – 400 jiwa/ha serta sangat tinggi yaitu > 400 jiwa/Ha dan memiliki kepadatan bangunan tinggi yaitu 51 – 80 bangunan/Ha serta sangat tinggi (> 80 bangunan/Ha).

Pengklasifikasian kepadatan bangunan dan kepadatan penduduk di Kota Malang menunjukkan Kota Malang didominasi oleh kepadatan bangunan sedang yaitu sebesar 194 RW dan kepadatan penduduk rendah yaitu sebesar 386 RW. Berdasarkan hasil *overlay* kepadatan penduduk dan kapadatan bangunan, diperoleh 92 RW yang tersebar di 29 Kelurahan dan 5 Kecamatan di Kota Malang dikategorikan sebagai permukiman kampung kota di Kota Malang.

RW yang memiliki ciri kampung kota yaitu yang ditandai dengan kepadatan bangunan tinggi – kepadatan penduduk tinggi, kepadatan bangunan tinggi – kepadatan penduduk sangat tinggi, kepadatan bangunan sangat tinggi – kepadatan penduduk tinggi dan kepadatan bangunan sangat tinggi – kepadatan penduduk sangat tinggi.



Gambar 2. Peta Persebaran Kampung Kota Berdasarkan Kepadatan Penduduk dan Bangunan per RW di Kota Malang

- *Overlay* persebaran kampung kota berdasarkan kepadatan bangunan dan kepadatan penduduk dengan Perkampungan lama atau Desa kuno

Pada penelitian ini, kampung kota akan didelineasi ke dalam tipe *Tenement* kampung yang merupakan perkampungan yang telah ada atau muncul pada masa Kolonial Belanda. Berdasarkan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Malang dalam buku Wanwacarita Kesejarahan Desa-Desa Kuno di Kota Malang, diketahui bahwa persebaran desa-desa kuno yang akan dikategorikan sebagai perkampungan dibagi menjadi 5 sub area yaitu:

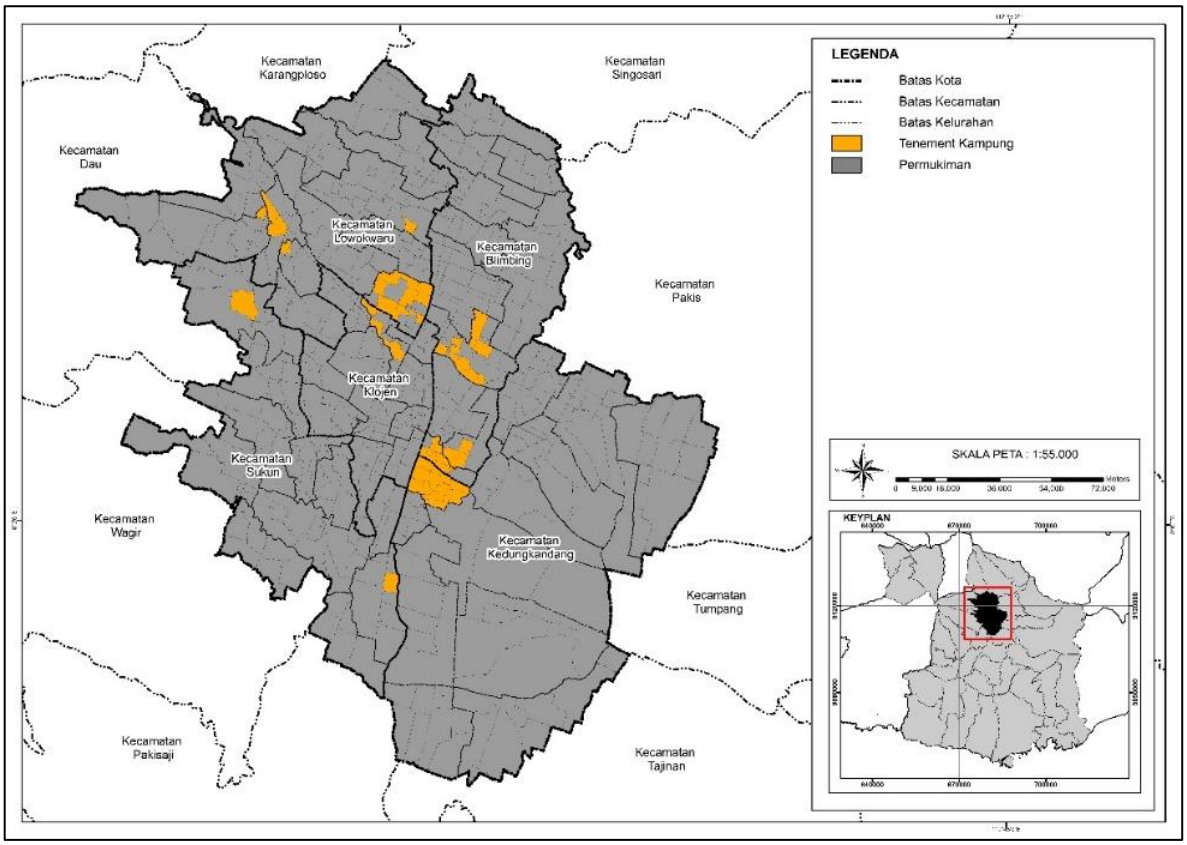
1. Sub area barat yang terdiri dari Karangbesuki, Merjosari, Tlogomas, Dinoyo dan Ketawanggede
2. Sub area utara yang terdiri dari Mojolangu, Tunggulwulung, Polowijen Bantaran, Jatimulyo, Samaan dan Lowokwaru
3. Sub area timur yang terdiri dari Bunulrejo, Kedungkandang, Madyopuro, Lesanpuro, Cemorokandang, Kotalama dan Polehan
4. Sub area tegah yang terdiri dari Jodipan, Kasim, Kauman dan Kidul Dalem
5. Sub area selatan yang terdiri dari Bakalan Krajan, Sukun, Gadang dan Kacuk

Berdasarkan data persebaran perkampungan lama atau desa-desa kuno, maka akan dilakukan *overlay* dengan persebaran permukiman kampung kota di Kota Malang. Berikut merupakan persebaran *Tenement* kampung di Kota Malang.

Tabel 2. Persebaran *Tenement* Kampung

Kelurahan	RW
Bunulrejo	5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 15 dan 17
Jodipan	1, 3, 4, 5, 6 dan 7
Polehan	1 dan 4
Kotalama	Seluruh RW (RW 1 – 11)
Dinoyo	4 dan 5
Ketawanggede	1
Lowokwaru	3, 4, 7, 8, 10, 11, 13, 14 dan 15
Merjosari	3
Mojolangu	2
Sama'an	2, 5 dan 8
Gadang	2
Karangbesuki	6

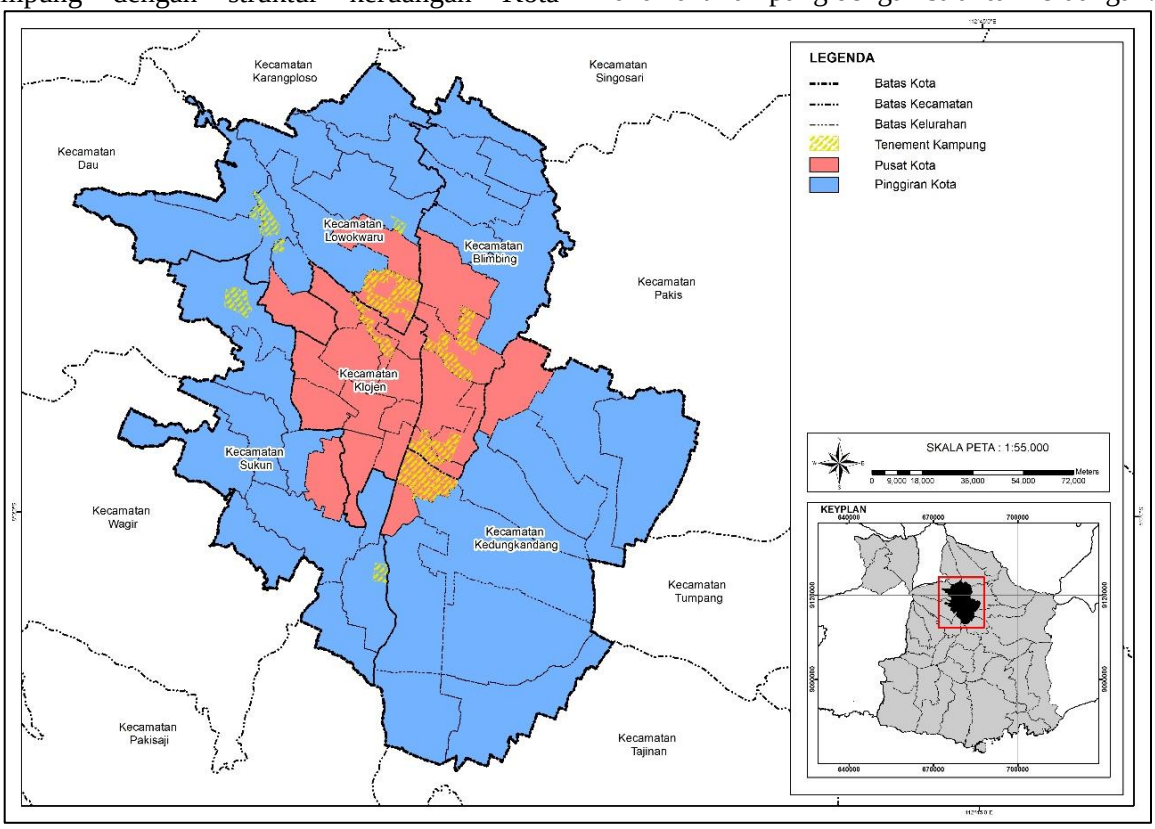
Hasil *overlay* antara persebaran perkampungan lama atau desa kuno dengan persebaran kampung kota menunjukkan bahwa *Tenement* kampung di Kota Malang terdiri dari 47 RW yang tersebar di 12 Kelurahan.



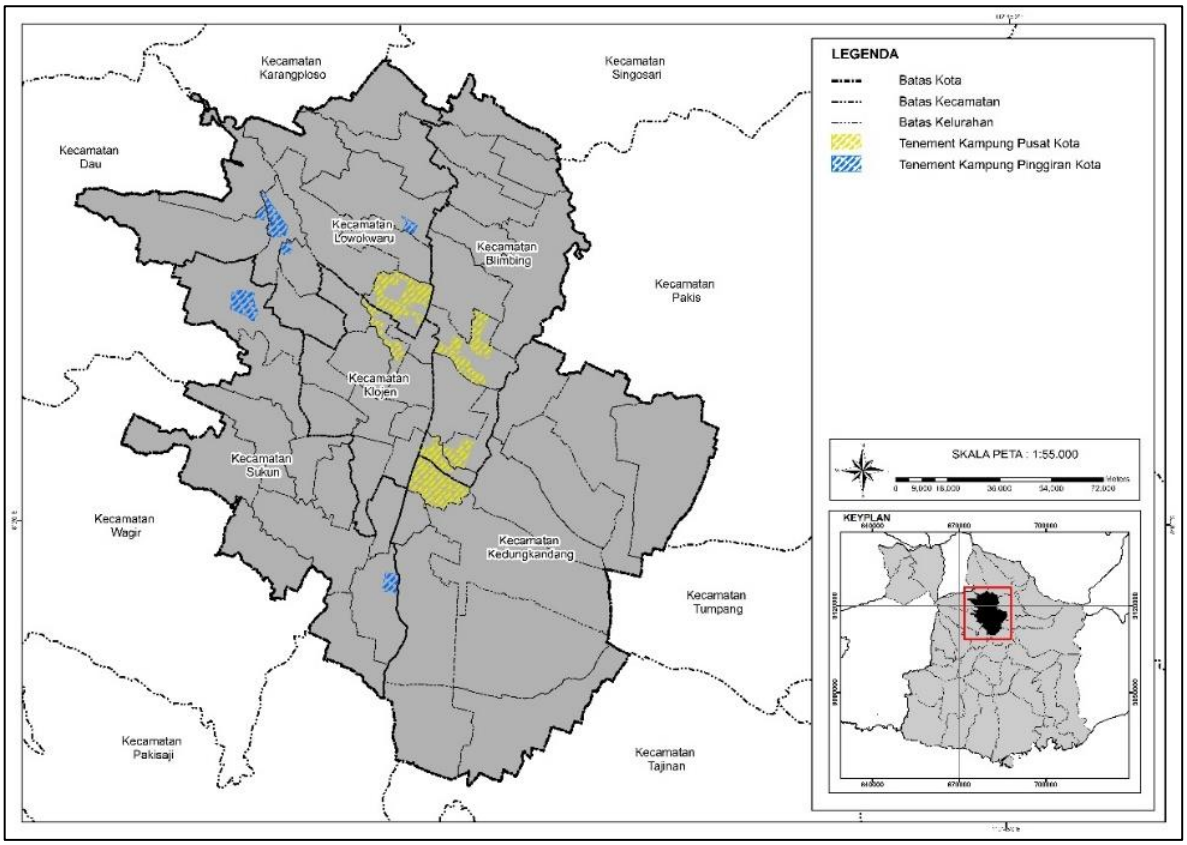
Gambar 3. Peta Persebaran *Tenement* Kampung di Kota Malang

- *Overlay* persebaran *Tenement* Kampung dengan struktur keruangan Kota Malang

Tahap *overlay* persebaran *Tenement* kampung dengan struktur keruangan Kota Malang dilakukan untuk menghasilkan *Tenement* kampung di pusat kota dan *Tenement* kampung di pinggiran kota. Berikut merupakan peta *overlay Tenement* kampung dengan struktur keruangan.



Gambar 4. Peta *Overlay Tenement* Kampung dengan Struktur Keruangan di Kota Malang



Gambar 5. Peta Persebaran *Tenement* Kampung di Pusat Kota dan Pinggiran Kota Malang

Berdasarkan hasil *overlay* diketahui bahwa terdapat 40 RW yang merupakan *Tenement* kampung pusat kota dan 7 RW merupakan *Tenement* kampung pinggiran kota. Berikut merupakan persebaran *Tenement* kampung di pusat dan pinggiran Kota malang.

Tabel 3. Persebaran *Tenement* Kampung Pusat Kota dan Pinggiran Kota Malang

Kelurahan	RW	Klasifikasi *Tenement* Kampung
Bunulrejo	5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 15 dan 17	Pusat Kota
Jodipan	1, 3, 4, 5, 6 dan 7	Pusat Kota
Polehan	1 dan 4	Pusat Kota
Kotalama	Seluruh RW (RW 1 – 11)	Pusat Kota
Dinoyo	4 dan 5	Pinggiran Kota
Ketawanggede	1	Pinggiran Kota
Lowokwaru	3, 4, 7, 8, 10, 11, 13, 14 dan 15	Pusat Kota
Merjosari	3	Pinggiran Kota
Mojolangu	2	Pinggiran Kota
Sama'an	2, 5 dan 8	Pusat Kota
Gadang	2	Pinggiran Kota
Karangbesuki	6	Pinggiran Kota

KESIMPULAN

Kesimpulan yang diperoleh berdasarkan hasil analisis yang sudah dilakukan sebelumnya adalah:

1. Struktur keruangan Kota Malang dibagi menjadi pusat dan pinggiran kota, hasil struktur keruangan Kota Malang yaitu 23 Kelurahan masuk dalam klasifikasi pusat kota dan 34 Kelurahan masuk dalam klasifikasi pinggiran kota.
2. Terdapat 92 RW yang tersebar di 29 Kelurahan dan 5 Kecamatan dikategorikan sebagai permukiman kampung kota berdasarkan kepadatan bangunan dan kepadatan penduduk.
3. Hasil *overlay* antara persebaran kampung lama atau desa kuno di Kota Malang, permukiman kampung kota berdasarkan kepadatan bangunan dan kepadatan penduduk serta struktur keruangan Kota Malang menghasilkan 40 RW yang merupakan *Tenement* kampung pusat kota dengan luas perkampungan sebesar 250,83 Ha dan 7 RW yang merupakan *Tenement* kampung pinggiran kota dengan luas perkampungan sebesar 46,4 Ha.

DAFTAR PUSTAKA

Agustin, Imma., Kubota, Hisashi. 2012. "Strategi yang Tepat untuk Mengantisipasi Perkembangan Fringe-Settlements di Kawasan Rural-Urban Fringe Berdasarkan Model Kombinasi". *Jurnal Tata Loka*. IV(4), 249-258.

Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Malang. 2013. Wanwacarita Kesejarahan Desa-

Desa Kuno di Kota Malang. Malang: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Malang.

Isnawati, Ike. 2006. "Peran *Developer* Dalam Penyediaan Rumah Sederhana Di Kota Semarang". *Skripsi tidak dipublikasikan*. Semarang: Universitas Diponegoro.

Jayadinata, Johara T. 1999. Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah. Bandung: Penerbit ITB.

Nababan, Melissa., dan Kustiwan, Iwan. 2015. "Potensi Peremajaan Kampung di Kelurahan Babakan Ciamis, Bandung Berdasarkan Persepsi dan Preferensi Masyarakat". *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*. IV (2), 345-354.

Pemerintah Kota Malang. Sejarah Malang. *http://malangkota.go.id/sekilasmalang/sejarah-malang/* (diakses tanggal 25 Mei 2016).

Roychansyah, Muhammad Sani., *et al*. 2009. "Model Densitas Permukiman Kampung Kota dan Kaitannya Terhadap Inisiasi Konsep Kota Kompak di Indonesia". *Laporan Akhir Penelitian Publikasi Internasional*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.

Widjaja, Pele. 2013. Kampung Kota Bandung. Yogyakarta; Graha Ilmu.