

**TATA RUANG WILAYAH KOTA MALANG**  
**(Studi Implementasi Kebijakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas  
Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kampung Heritage  
Kajoetangan Kota Malang Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14  
Tahun 2018)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu  
Persyaratan Dalam Menyelesaikan Program Sarjana

**Disusun oleh**

**ZULAIKA**

**20031000041**



**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK**  
**UNIVERSITAS MERDEKA MALANG**

**2024**

## **MOTTO**

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(Q.S Al-Baqarah : 286)

“Hidup bukan saling mendahului, bermimpilah sendiri-sendiri”

(Baskara Putra)

## LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : TATA RUANG WILAYAH KOTA MALANG  
(Studi Implementasi Kebijakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kampung Heritage Kajoetangan Kota Malang Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018)

Disusun Oleh : Zulaika

NIM : 20031000041

Program Studi : Administrasi Publik

Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas : Universitas Merdeka Malang

Disetujui pada tanggal : 9 Juli 2024

Dosen Pembimbing I



Prof. Dr. H. Agus Sholahuddin, M.S.  
NIK. 204/FS

Dosen Pembimbing II



Dr. Drs. Tommy Hariyanto, MS.  
NIK. 210/FS

Menyetujui,

Dekan, FISIP Unmer Malang



Dr. Yustawati Fristin, S.Sos., M.AB.  
NIK. 775/FS

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi oleh Zulaika ini telah dipresentasikan di hadapan Tim Penguji

Hari : Kamis

Tanggal : 25 Juli 2024

Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Merdeka Malang

### Susunan Tim Penguji

Ketua



Dra. Hj. Umi Chayatin, M.Si.  
NIK. 206/FS

Sekretaris



Dr. Drs. Tommy Hariyanto, MS.  
NIK. 210/FS

Anggota penguji



Ahmad Luthfi, S.Sos., M.A.P.  
NIK.1131/YPTM

Mengesahkan  
Dekan FISIP Unmer Malang



Dr. Yuntawati Fristin, S.Sos., M.A.B.  
NIK. 775/FS

## PERNYATAAN ORISINILITAS NASKAH SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Zulaika  
NIM : 20031000041  
Program Studi : Administrasi Publik  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Perguruan Tinggi : Universitas Merdeka Malang

Mengatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa sepanjang pengetahuan mengenai skripsi yang telah saya susun sekarang ini.

1. Masih belum pernah diajukan oleh orang lain dalam rangka memperoleh gelar akademik Sarjana Strata I
2. Tidak memiliki kesamaan dengan Karya-karya tulis ilmiah yang sudah ditulis dan diterbitkan orang lain.
3. Setiap kutipan yang bersumber dari karya orang lain pada naskah ini, selalu disebutkan sumber refrensinya dan tertulis secara resmi dalam daftar pustaka.

Atas dasar pernyataan tersebut, apabila di dalam naskah ini terbukti ada unsur-unsur plagiasi, maka saya bersedia menyatakan karya tulis ilmiah akademik skripsi ini digugurkan dan dengan segala konsekuensi yang menyertainya termasuk pembatalan gelar akademik yang diperoleh, bahkan bersedia untuk diproses sesuai dengan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sisdiknas pasal : 24 ayat 2 dan pasal 70) serta **Panduan pencegahan plagiasi** yang telah ditetapkan oleh lewat keputusan Dekan FISIP Unmer Malang Nomor; Kep.12.A/FISIP/UM/VII/2016 tanggal 7 juli 2016.

Malang, 19 September 2024  
Yang menyatakan

  
Zulaika

## ABSTRAK

ZULAIKA, NIM 20031000041, Prodi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Merdeka Malang yang dibimbing oleh Dosen Pembimbing I yaitu Prof. Dr. H. Agus Sholahuddin, M.S dan Dosen Pembimbing II yaitu Dr. Drs. Tommy Hariyanto, MS. Dalam skripsi yang berjudul “TATA RUANG WILAYAH KOTA MALANG (Studi Implementasi Kebijakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kampung Heritage Kajoetangan Kota Malang Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018).

Kualitas perumahan dan kondisi permukiman di Indonesia hingga kini masih menjadi isu yang sering diperbincangkan. Permasalahan ini disebabkan oleh kurangnya sistem perencanaan yang baik, penurunan kualitas lingkungan permukiman, serta meningkatnya kepadatan penduduk yang berujung pada bertambahnya kawasan hunian di daerah perkotaan. Salah satu upaya strategis Ditjen Cipta Karya Kementerian PUPR adalah strategi pembangunan infrastruktur berbasis masyarakat, diantaranya dilakukan melalui program KOTAKU. Program KOTAKU ialah inisiatif strategis dari Ditjen Cipta Karya Kementerian PUPR guna meningkatkan kecepatan penanganan permukiman kumuh di kota-kota di Indonesia, salah satunya ialah Kota Malang. Penelitian ini akan membahas tentang bagaimana implementasi kebijakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kampung Heritage Kajoetangan Kota Malang serta faktor pendukung dan penghambat implementasi kebijakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kampung Heritage Kajoetangan Kota Malang.

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis implementasi kebijakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kampung Heritage Kajoetangan Kota Malang beserta faktor pendukung dan penghambat implementasi kebijakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kampung Heritage Kajoetangan Kota Malang. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pemerintah, bagi masyarakat dan bagi pembaca mengenai implementasi kebijakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif yang berlokasi di Kampung Heritage Kajoetangan Kota Malang. Teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu observasi, wawancara, serta dokumentasi. Instrumen penelitian yaitu peneliti sendiri dan juga beberapa alat penunjang penelitian berupa pedoman wawancara dan alat bantu lainnya. Analisis data yang digunakan adalah menggunakan analisis data model interaktif menurut Miles, Huberman dan Saldana.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kampung Heritage Kajoetangan Kota Malang berjalan lancar walaupun terdapat beberapa hambatan. Terdapat faktor pendukung dan juga faktor penghambat dalam implementasi kebijakan ini. Adapun faktor pendukung dalam implementasi

kebijakan ini yaitu masyarakat di Heritage Kajoetangan, SDM serta anggaran, dan Pemerintah Daerah. Sedangkan faktor penghambatnya yaitu sosialisasi yang kurang kepada masyarakat Heritage Kajoetangan dan masyarakat diluar kawasan Heritage Kajoetangan juga merasa belum tersosialisasikan terkait program. Saran yang dapat peneliti berikan yaitu memberikan pelatihan kepada tim pelaksana di lapangan untuk meningkatkan pemahaman dalam menghadapi masyarakat dengan berbagai karakter, sehingga pendekatan menjadi lebih fokus dan efisien serta menyelenggarakan sosialisasi rutin dan terjadwal secara bertahap di sekitar wilayah pembangunan, agar dapat menjangkau semua lapisan masyarakat.

**Kata kunci : Implementasi Kebijakan, Permukiman Kumuh, Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU)**

## ABSTRACT

ZULAIKA, NIM 20031000041, Public Administration Study Program, Faculty of Social and Political Sciences, Merdeka University Malang, supervised by Supervisor I, namely Prof. Dr. H. Agus Sholahuddin, M.S and Supervisor II namely Dr. Drs. Tommy Hariyanto, MS. In the thesis entitled "SPATIAL PLANNING OF MALANG CITY (Study on the Implementation of Slum Prevention and Quality Improvement Policy and Slum Settlements in Kajoetangan Heritage Village, Malang City Based on the Regulation of the Minister of PUPR Number 14 of 2018).

*The quality of housing and settlement conditions in Indonesia are still frequently discussed issues. This problem is caused by the lack of a good planning system, declining quality of the residential environment, and increasing population density which leads to an increase in residential areas in urban areas. One of the strategic efforts of the Directorate General of Human Settlements of the Ministry of PUPR is a community-based infrastructure development strategy, including through the KOTAKU program. The KOTAKU program is a strategic initiative of the Directorate General of Human Settlements of the Ministry of PUPR to increase the speed of handling slum settlements in cities in Indonesia, one of which is Malang City. This study will discuss how to implement policies to prevent and improve the quality of slum housing and slum settlements in Kampung Heritage Kajoetangan, Malang City, as well as supporting and inhibiting factors for the implementation of policies to prevent and improve the quality of slum housing and slum settlements in Kampung Heritage Kajoetangan, Malang City.*

*This research aims to describe and analyze the implementation of policies for preventing and improving the quality of slum housing and slum settlements in Kampung Heritage Kajoetangan, Malang City along with supporting and inhibiting factors for the implementation of policies for preventing and improving the quality of slum housing and slum settlements in Kampung Heritage Kajoetangan, Malang City. This study is expected to provide benefits for the government, the community and readers regarding the implementation of policies for preventing and improving the quality of slum housing and slum settlements.*

*This research uses a qualitative research type located in Kampung Heritage Kajoetangan, Malang City. Data collection techniques used are observation, interviews, and documentation. The research instrument is the researcher himself and also several research support tools in the form of interview guidelines and other tools. Data analysis used is using interactive model data analysis according to Miles, Huberman and Saldana.*

*The results of the study indicate that the implementation of the policy of preventing and improving the quality of slum housing and slum settlements in Kampung Heritage Kajoetangan, Malang City, went smoothly even though there were several obstacles. There are supporting factors and also inhibiting factors in the implementation of this policy. The supporting factors in the implementation of this policy are the community in Heritage Kajoetangan, human resources and budget, and the Regional Government. While the inhibiting factors are the lack of socialization to the Heritage Kajoetangan community and the community outside the Heritage Kajoetangan area also feels that they have not been socialized regarding the program. The suggestion that researchers can give is to provide training to the implementing team in the field to improve understanding in dealing with communities with various characters, so that the approach becomes more focused and efficient and to hold routine and scheduled socialization in stages around the development area, in order to reach all levels of society.*

***Keywords : Policy Implementation, Slums, Slum-Free City Program (KOTAKU)***

## **LEMBAR PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya dedikasikan kepada :

Papa, Mama, Kakak dan Adik tercinta yang selalu memberi dukungan, doa,  
kasih sayang, dan pengorbanan yang tiada hentinya.

Serta untuk diri saya sendiri.

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa sebab karena tangan kasihNya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Tata Ruang Wilayah Kota Malang (Studi Implementasi Kebijakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kampung Heritage Kajoetangan Kota Malang Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018)” guna memenuhi syarat tugas akhir pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Merdeka Malang untuk mendapatkan gelar sarjana Administrasi Publik. Dalam penyusunan skripsi ini tentu tidak terlepas dari bantuan yang diberikan oleh berbagai pihak, mulai pada saat pengajuan judul, proses penyusunan proposal, pelaksanaan pada saat penelitian sampai pada penulisan skripsi ini. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar- besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Prihat Assih S.E., M.Si. A.K., CSRS selaku Rektor Universitas Merdeka Malang.
2. Ibu Dr. Yuntawati Fristin, S.Sos., M.AB selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Merdeka Malang.
3. Bapak Chandra Dinata. S.Sos. MPA selaku Kaprodi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.
4. Bapak Prof. Dr. H. Agus Sholahuddin, M.S selaku Dosen Pembimbing I yang selalu sabar dan meluangkan waktu ditengah kesibukannya, terima kasih atas ilmu, bimbingan, arahan serta masukan yang diberikan dalam penulisan skripsi.

5. Bapak Dr. Drs. Tommy Hariyanto, MS. selaku Dosen Pembimbing II yang selalu sabar dan meluangkan waktu ditengah kesibukannya, terima kasih atas ilmu, bimbingan, arahan serta masukan yang diberikan dalam penulisan skripsi.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Staf dan Karyawan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik yang telah membantu penulis dalam mengurus surat-surat.
8. Bapak Arif Prasetyo selaku Koordinator Kota Tim Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU), Bapak Herdi Setya Wijaya selaku Asisten Koordinator Kota Tim KOTAKU, dan Bapak Alfakriady selaku ketua Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM) Kelurahan Kauman yang telah memberikan informasi mengenai data untuk penulisan skripsi saya.
9. Cinta pertama dan panutanku, Bapak Zulkarnain dan pintu surgaku Ibu Rosdiana. Terimakasih atas segala pengorbanan dan tulus kasih yang diberikan. Terimakasih karena terus mendoakan serta memberikan perhatian dan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai meraih gelar sarjana. Semoga ayah dan ibu sehat, panjang umur, dan bahagia selalu.
10. Saudara-saudara penulis, Zulkifli, Zuliana, dan Zul Amri Syafiq. Terimakasih sudah mendoakan dan terus menyemangati penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan.
11. Sahabat-sahabat penulis yang telah bersedia menjadi tempat untuk menangis dan terimakasih telah memberi bantuan saat penulis membutuhkannya.

12. Teman-teman Administrasi Publik Angkatan 2020 yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

13. *Last but not least, I wanna thank me, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having no days off, I wanna thank me for never quitting, I wanna thank me for always being a giver and tryna give more than I receive, I wanna thank me for tryna do more right than wrong, I wanna thank me for just being me at all the time.*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena berkat karunia dan rahmatNya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **Tata Ruang Wilayah Kota Malang** (Studi Implementasi Kebijakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kampung Heritage Kajoetangan Kota Malang Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018). Adapun maksud dan tujuan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat untuk mengikuti sidang skripsi, Jurusan S1 Administrasi Publik Universitas Merdeka Malang

Penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih serta apresiasi yang sangat tulus kepada pihak-pihak yang telah terlibat dalam pembuatan skripsi serta memberi saran-saran yang membantu penulis. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan yang ada didalamnya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan, kritik dan juga saran yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata, penulis berharap karya ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Malang, 19 September 2024

Zulaika

## DAFTAR ISI

|   |              |
|---|--------------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b>                        |              |
| <b>MOTTO .....</b>                          | <b>ii</b>    |
| <b>LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>     | <b>iii</b>   |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>      | <b>iv</b>    |
| <b>PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....</b> | <b>v</b>     |
| <b>ABSTRAK .....</b>                        | <b>vi</b>    |
| <b>ABSTRACT .....</b>                       | <b>viii</b>  |
| <b>LEMBAR PERSEMBAHAN .....</b>             | <b>x</b>     |
| <b>UCAPAN TERIMA KASIH.....</b>             | <b>xi</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>                 | <b>xiv</b>   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                      | <b>xv</b>    |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                   | <b>xvii</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                   | <b>xviii</b> |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                | <b>xix</b>   |
| <b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>            | <b>xx</b>    |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>               | <b>1</b>     |
| A. Latar belakang .....                     | 1            |
| B. Rumusan masalah.....                     | 7            |
| C. Tujuan penelitian.....                   | 7            |
| D. Manfaat penelitian.....                  | 7            |
| <b>BAB II KERANGKA DASAR TEORI .....</b>    | <b>9</b>     |
| A. Konsep Kebijakan Publik.....             | 9            |
| B. Implementasi Kebijakan Publik .....      | 11           |
| C. Permukiman Kumuh .....                   | 20           |
| D. Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU).....   | 22           |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>      | <b>26</b>    |
| A. Jenis Penelitian.....                    | 26           |
| B. Fokus Penelitian .....                   | 27           |

|   |           |
|---|-----------|
| C. Sumber Informasi.....                | 28        |
| D. Jenis Data .....                     | 28        |
| E. Teknik Pengumpulan Data .....        | 29        |
| F. Analisis Penelitian.....             | 30        |
| G. Lokasi Penelitian .....              | 33        |
| <b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b> | <b>33</b> |
| A. Gambaran Umum Obyek Penelitian ..... | 33        |
| B. Penyajian Data .....                 | 41        |
| C. Pembahasan Hasil Penelitian .....    | 59        |
| <b>BAB V PENUTUP.....</b>               | <b>72</b> |
| A. Kesimpulan .....                     | 72        |
| B. Saran.....                           | 75        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>             | <b>76</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                    | <b>78</b> |

## **DAFTAR TABEL**

|  |    |
|--|----|
| Tabel 1. Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Malang (Jiwa)..... | 6  |
| Tabel 2. Data Penduduk Kampung Heritage Kajoetangan .....                | 39 |

## DAFTAR GAMBAR

|  |    |
|--|----|
| Gambar 1. Model Kebijakan Van Meter dan Van Horn .....   | 13 |
| Gambar 2. Model Kebijakan Grindle .....  | 15 |
| Gambar 3. Model Kebijakan Edward III. ....   | 15 |
| Gambar 4. Model Kebijakan Mazmanian dan Sebatier .....   | 20 |
| Gambar 5. Interactive Model Analysis .....   | 31 |
| Gambar 6. Peta Kota Malang .....   | 35 |
| Gambar 7. Pertemuan antara Tim KOTAKU Kota Malang dengan<br>Walikota Malang .....  | 43 |
| Gambar 8. Sosialisasi Program KOTAKU .....   | 44 |
| Gambar 9. Pendestrian di Heritage Kajoetangan Hasil Kolaborasi<br>Pemerintah Pusat dan Pemda .....                                     | 48 |
| Gambar 10. Kondisi Pekerjaan Fisik Program KOTAKU .....  | 48 |
| Gambar 11. Peninjauan di Heritage Kajoetangan oleh Perwakilan<br>Kementerian PUPR, Bappenas RI, World Bank, dan Wali Kota Malang ..... | 53 |
| Gambar 12. Pembangunan Heritage Kajoetangan di Kawasan 3 Oleh<br>Pemkot Malang .....   | 56 |
| Gambar 13. Perempatan Rajabali Setelah Dipasang Batu Andesit .....   | 58 |

## **DAFTAR LAMPIRAN**

|   |    |
|---|----|
| Lampiran 1. Surat Penunjukan Dosen Pembimbing Skripsi ..... | 78 |
| Lampiran 2. Berita Acara Dosen Pembimbing I .....           | 79 |
| Lampiran 3. Berita Acara Dosen Pembimbing II.....           | 82 |
| Lampiran 4. Dokumentasi Dengan Informan Penelitian.....     | 85 |
| Lampiran 5. Hasil Turnitin.....                             | 87 |

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



**Zulaika** lahir pada tanggal 6 Oktober 2002 di Kabupaten Berau, Kalimantan Timur. Putri dari pasangan Bapak Zulkarnain dan Ibu Rosdiana, yang merupakan anak ketiga dari empat bersaudara. Bertempat tinggal di Desa Suaran, Kecamatan Sambaliung, Kabupaten Berau. Mulai menempuh pendidikan di SD

Negeri 014 Sambaliung pada tahun 2008-2014. Pada tahun yang sama melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 9 Berau dan lulus pada tahun 2017. Setelah itu melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 1 Berau pada tahun 2017 dan lulus di tahun 2020. Kemudian, menempuh jenjang pendidikan Strata Satu (S1) di Universitas Merdeka Malang pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik jurusan Administrasi Publik mulai dari tahun 2020. Pada saat menempuh pendidikan, mengikuti kegiatan wajib kampus yaitu PKM (Praktik Kerja Magang) yang dilaksanakan di Kantor DPRD Kabupaten Berau pada tahun 2022. Akhir kata, penulis mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya atas terealisasinya skripsi yang berjudul **“TATA RUANG WILAYAH KOTA MALANG (Studi Implementasi Kebijakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kampung Heritage Kajoetangan Kota Malang Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018)”**.