

**TUGAS AKHIR**

**(SKRIPSI)**

**DAMPAK KEBERADAAN APARTEMEN  
BEGAWAN TERHADAP KONDISI  
MASYARAKAT SEKITAR APARTEMEN DI  
KELURAHAN TLOGOMAS KOTA MALANG**

**Disusun Oleh:**

**DELTA SOPHIA S. ABI**

**16.24.105**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
2023**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**  
Jalan Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp (0341) 567154

## **PERSETUJUAN SKRIPSI**

**Dampak Keberadaan Apartemen Begawan  
Terhadap Kondisi Masyarakat Sekitar Apartemen  
di Kelurahan Tlogomas, Kota Malang**

Disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota S-1  
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh:  
Delta Sophia S. Abi  
16.24.105

Menyetujui:

Pembimbing I

Ir. Titik Poerwati, MT

Pembimbing II

Widiyanto H. S. Widodo, ST., M.Sc

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Widiaksono, ST., MT

NIP. 1.1039.600.292



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**  
Jalan Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp (0341) 567154

## LEMBAR PENGESAHAN

Dampak Keberadaan Apartemen Begawan  
Terhadap Kondisi Masyarakat Sekitar Apartemen  
di Kelurahan Tlogomas, Kota Malang

Skripsi dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Sidang  
Skripsi Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Rabu  
Tanggal : 05 Juli 2023

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan  
Guna memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota S-1

Disusun oleh:  
Delta Sophia S. Abi  
16.24.105

Disahkan Oleh:

Penguji I

Penguji II

Penguji III

Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT

Dr. Agung Witjaksono, ST., MT

Annisaa Hamidah I, ST., M.Sc

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Witjaksono, ST., MT  
NIP. Y.1039.600.292

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya panjatkan Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga saya bisa menyelesaikan penyusunan Laporan tugas akhir (skripsi) yang berjudul “Dampak Keberadaan Apartemen Begawan Terhadap Kondisi Masyarakat Sekitar Apartemen Di Kelurahan Tlogomas Kota Malang” dengan baik.

Maksud dan tujuan penulisan tugas akhir ini adalah untuk mengetahui Dampak Pembangunan Apartemen Begawan Terhadap Kondisi masyarakat sekitar apartemen di Kelurahan Tlogomas Kota Malang dimana terdapat 3 dampak pembangunan apartemen yang paling berpengaruh yaitu dibidang lingkungan hidup , sosial masyarakat dan ekonomi masyarakat.

Dalam penyusunan laporan tugas akhir (skripsi) ini, peneliti tidak sedikit menemukan kesulitan dalam penyusunannya. Selama proses penyusunan tugas akhir (skripsi) ini tak lepas dari banyaknya bantuan, bimbingan dan dukungan dari pihak-pihak tertentu. Oleh karena itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Agung Witjaksono, ST.,MT selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota ITN Malang.
2. Ibu Ibu Ir. Titik Poerwati, MT Selaku Pembimbing 1 yang juga banyak memberikan arahan dan masukan dari awal hingga terselesainya tugas akhir ini.
3. Bapak Widiyanto Hari Subagyo Widodo., ST., MSc Selaku Pembimbing 2 yang juga banyak memberikan arahan dan masukan dari awal hingga terselesainya tugas akhir ini.
4. Seluruh dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (PWK) ITN Malang, yang telah membimbing dan mengajarkan ilmu pengetahuan serta pengalaman yang luar biasa selama masa studi.

Penyusunan tugas akhir (skripsi) ini disusun dengan sebaik-baiknya, namun penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan didalam penyusunannya dan perlunya penyempurnaan. Oleh karena itu, sangat diharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak. Demikian apa yang dapat penulis sampaikan, semoga tugas akhir (skripsi) ini dapat bermanfaat dalam menambah ilmu pengetahuan serta wawasan bagi pembaca dan penulis sendiri khususnya.

Malang, Juni 2023

Penulis



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

Jalan Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp (0341) 567154

**SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Delta Sophia S. Abi  
NIM : 16.24.105  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota S-1  
Judul Skripsi : Dampak Keberadaan Apartemen Begawan Terhadap Kondisi Masyarakat Sekitar Apartemen di Kelurahan Tlogomas Kota Malang

Menyatakan dengan sungguh-sungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, 5 Juli 2023  
Yang Membuat Pernyataan



NIM : 16.24.105

# **DAMPAK KEBERADAAN APARTEMEN BEGAWAN TERHADAP KONDISI MASYARAKAT SEKITAR APARTEMEN DI KELURAHAN TLOGOMAS KOTA MALANG**

## **ABSTRAK**

Apartemen Begawan merupakan salah satu apartemen yang terletak di Kelurahan Tlogomas Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang apartemen ini berfungsi sebagai hunian, pembangunan Apartemen Begawan di pusat permukiman masyarakat akan memberikan tambahan dampak terhadap kondisi lingkungan sekitar. Kemudian keberadaan Apartemen Begawan juga memberikan dampak yang sangat signifikan terhadap kondisi masyarakat (sosial-ekonomi) sekitar apartemen. Jenis penelitian ini menggunakan metode campuran yaitu deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan penyebaran kuisisioner, observasi, dokumentasi dan mengkaji studi literatur. Penelitian ini melalui tiga tahap analisis yaitu pada tahap pertama menggunakan analisis deskriptif kualitatif untuk mengidentifikasi dampak pembangunan apartemen terhadap kondisi lingkungan hidup sekitar apartemen sebelum dan sesudah adanya apartemen. Tahap kedua menggunakan analisis deskriptif kualitatif dan Teknik participatory mapping/pemetaan partisipatoris untuk mengidentifikasi dampak pembangunan apartemen terhadap kondisi masyarakat sekitar apartemen sebelum dan sesudah adanya apartemen yang kemudian di petakan berdasarkan informasi yang mendalam dari responden. Tahap ketiga menggunakan teknik analisis Uji-T untuk mengetahui besar dampak pembangunan apartemen terhadap kondisi lingkungan hidup dan masyarakat sekitar apartemen dari hasil olahan sasaran 1 dan 2. Hasil penelitian ini berupa diketahuinya besar Dampak keberadaan Apartemen Begawan Terhadap Kondisi masyarakat sekitar apartemen di Kelurahan Tlogomas Kota Malang .

*Kata kunci: dampak keberadaan Apartemen Begawan, masyarakat.*

**THE IMPACT OF THE EXISTENCE OF BEGAWAN  
APARTMENTS ON THE CONDITION OF THE COMMUNITY  
AROUND THE APARTMENT IN TLOGOMAS VILLAGE,  
MALANG CITY**

**ABSTRACT**

*Begawan Apartment is one of the apartments located in Tlogomas Village, Lowokwaru District, Malang City, this apartment functions as a residence, the construction of Begawan Apartment in the center of community settlement will have an additional impact on the surrounding environmental conditions. Then the existence of The Begawan Apartment also has a very significant impact on the condition of the community (socio-economic) around the apartment. This type of research uses a mixture of descriptive, qualitative and quantitative methods. Data collection is carried out by distributing questionnaires, observations, documentation and reviewing literature studies. This research went through three stages of analysis, namely in the first stage using qualitative descriptive analysis to identify the impact of apartment construction on environmental conditions around the apartment before and after the existence of the apartment. The second stage uses qualitative descriptive analysis and participatory mapping techniques to identify the impact of apartment construction on the condition of the community around the apartment before and after the apartment which is then mapped based on in-depth information from respondents. The third stage uses the T-Test analysis technique to determine the magnitude of the impact of apartment building on environmental conditions and the community around the apartment from the processed products of targets 1 and 2. The results of this study are in the form of knowing the magnitude of the impact of the existence of Begawan Apartments on the condition of the community around the apartment in Tlogomas Village, Malang City.*

*Keywords: the impact of the existence of Begawan Apartment, the communit.*

# DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR PETA .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR BAGAN.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Dan Sasaran.....	3
1.3.1 Tujuan .....	3
1.3.2 Sasaran .....	4
1.4 Ruang Lingkup Penelitian .....	4
1.4.1 Ruang Lingkup Materi .....	4
1.4.2 Ruang Lingkup Lokasi .....	5
1.5 Kerangka Pikir.....	5
1.6 Keluaran Dan Manfaat.....	9
1.6.1 Keluaran Penelitian .....	9
1.6.2 Manfaat Penelitian.....	9
1.7 Sistematika Pembahasan.....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
2.1 Dampak .....	12
2.2 Masyarakat .....	13
2.3 Proses Perkembangan Spasial Sentripetal.....	14
2.4 Proses Perkembangan Spasial Secara Vertikal .....	14
2.5 Dampak Perkembangan pembangunan Spasial Sentripetal .....	15



2.5.1	Dampak Terhadap Lingkungan .....	16
2.5.2	Dampak Sosial Masyarakat .....	17
2.5.3	Dampak Ekonomi Masyarakat .....	17
2.6	Landasan Penelitian .....	19
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>31</b>
3.1	Jenis Pendekatan Penelitian .....	31
3.2	Teknik Pengumpulan Data.....	32
3.2.1	Teknik Pengumpulan Data Primer .....	32
3.2.2	Teknik Pengumpulan Data Sekunder .....	34
3.3	Metode Pengambilan Data.....	34
3.3.1	Populasi.....	34
3.3.2	Sampel.....	35
3.3.3	Hipotesis.....	36
3.4	Pengolahan Dan Analisis Data .....	37
3.4.1	Teknik Analisis Data.....	38
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM .....</b>		<b>44</b>
4.1	Ruang Lingkup Wilayah dan Batas Administrasi.....	44
4.1.1	Gambaran Umum Kota Malang .....	44
4.1.2	Gambaran Umum Kecamatan Lowokwaru .....	45
4.1.3	Gambaran Umum Kelurahan Tlogomas .....	46
4.1.4	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	49
4.2	Kondisi Eksisting Lingkungan Masyarakat Sekitar Apartemen.....	57
4.3	Kondisi Sosial Masyarakat .....	59
4.4	Kondisi Ekonomi masyarakat.....	62
4.5	Gambaran Umum Responden Survey.....	65
4.5.1	Usia Responden.....	65
4.5.2	Jenis Kelamin .....	66
<b>BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>69</b>

5.1 Analisis Mengidentifikasi Dampak Kondisi Lingkungan Masyarakat Di Sekitar Apartemen Bengawan Malang Sebelum Dan Sesudah Adanya

Apartemen.....	69
5.2 Analisis Dampak Keberadaan Apartemen Terhadap Kondisi Masyarakat (Sosial-Ekonomi).....	73
5.2.1 Kondisi sosial masyarakat .....	73
5.2.2 Kondisi Ekonomi Masyarakat .....	78
5.3 Analisis Mengkaji Besar Dampak Pembangunan Apartemen Terhadap Kondisi Masyarakat Sekitar Apartemen Di Kelurahan Tlogomas.....	99
5.3.1 Dampak Kondisi Lingkungan Masyarakat Sebelum Dan Sesudah Adanya Apartemen.....	99
5.3.2 Dampak Kondisi Sosial Masyarakat Sebelum Dan Sesudah Adanya Apartemen.....	99
5.3.3 Dampak Kondisi Ekonomi Masyarakat Sebelum Dan Sesudah Adanya Apartemen.....	100
5.3.4 Hasil Kesimpulan Hipotesis Uji T.....	101
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>102</b>
6.1 Kesimpulan.....	102
6.2 Rekomendasi .....	103
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>104</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>105</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kajian Teori Dampak .....	13
Tabel 2.2 Kajian teori perkembangan pembangunan spasial sentripental .	16
Tabel 2.3 Kajian teori dampak kondisi lingkungan, sosial, ekonomi .....	18
Tabel 2.4 Penelitian Terdahulu .....	20
Tabel 2.5 Variabel Penelitian .....	28
Tabel 3.1 Kebutuhan data primer dalam penelitian .....	33
Tabel 3.2 Kebutuhan data sekunder .....	34
Tabel 3.3 Populasi penelitian .....	35
Tabel 3.4 Hipotesis .....	37
Tabel 3.5 Teknik analisis data .....	38
Tabel 4.1 Luas Wilayah menurut Kecamatan di Kota Malang .....	45
Tabel 4.2 Luas wilayah Kelurahan di Kecamatan Lowokwaru .....	45
Tabel 4.3 Pembagian wilayah (RW) Kelurahan Tlogomas .....	46
Tabel 4.4 Jumlah penduduk Kelurahan Tlogomas menurut jenis kelamin ..	47
Tabel 4.5 Jumlah penduduk Kelurahan Tlogomas menurut usia .....	47
Tabel 4.6 Penggunaan lahan Kelurahan Tlogomas .....	48
Tabel 4.7 Kondisi kemiringan lereng Kelurahan Tlogomas .....	49
Tabel 4.8 Data umum Apartemen Begawan Malang .....	50
Tabel 4.9 Jumlah penduduk pada RW.07 Kelurahan Tlogomas .....	50
Tabel 4.10 Kondisi jalan masyarakat di sekitar Apartemen Begawan .....	58
Tabel 4.11 Kemudahan akses jalan masyarakat .....	58
Tabel 4.12 Tingkat Keramaian masyarakat di sekitar Apartemen Begawan	60
Tabel 4.13 Tingkat gaya hidup masyarakat di sekitar Apartemen Begawan	60
Tabel 4.14 Tingkat sosialisasi masyarakat .....	61
Tabel 4.15 Mata pencaharian responden survey .....	62
Tabel 4.16 Jumlah pendapatan masyarakat .....	63
Tabel 4.17 Jumlah tenaga kerja masyarakat .....	64
Tabel 4.18 Jumlah waktu kerja masyarakat .....	64
Tabel 4.19 Jumlah Pengunjung masyarakat .....	65
Tabel 4.20 Usia Responden survey .....	65
Tabel 4.21 Jenis kelamin responden .....	66
Tabel 5.1 Presentase kondisi jalan .....	70
Tabel 5.2 Presentase kemudahan akses jalan .....	70
Tabel 5.3 Presentase tingkat keramaian .....	73
Tabel 5.4 Presentase kunjungan ke warung atau café .....	74

Tabel 5. 5 Presentase tingkat sosialisasi.....	75
Tabel 5.6 Presentasi mata pencaharian responden .....	78
Tabel 5.7 Presentase jumlah pendapatan.....	79
Tabel 5.8 Presentase Jumlah pendapatan .....	80
Tabel 5. 9 Presentase Jumlah pendapatan .....	81
Tabel 5. 10 Presentase Jumlah pendapatan .....	82
Tabel 5. 11 Presentase Jumlah tenaga kerja .....	83
Tabel 5. 12 Presentase Jumlah tenaga kerja .....	84
Tabel 5. 13 Presentase Jumlah tenaga kerja .....	85
Tabel 5. 14 Presentase Jumlah tenaga kerja .....	86
Tabel 5. 15 Presentase Jumlah waktu kerja.....	87
Tabel 5. 16 Presentase Jumlah waktu kerja.....	88
Tabel 5. 17 Presentase Jumlah waktu kerja.....	90
Tabel 5. 18 Presentase Jumlah waktu kerja.....	91
Tabel 5. 19 Presentase Jumlah pengunjung ke tempat dagangan .....	92
Tabel 5. 20 Presentase Jumlah pengunjung ke tempat kerja.....	93
Tabel 5. 21 Presentase Jumlah pengunjung ke tempat kerja.....	94
Tabel 5. 22 Presentase Jumlah pengunjung ke tempat usaha .....	95
Tabel 5. 23 Analisis dampak kondisi lingkungan.....	99
Tabel 5. 24 Analisis dampak kondisi sosial .....	100
Tabel 5.25 Analisis dampak kondisi ekonomi .....	100

## DAFTAR PETA

Peta 1.1 Peta Kondisi Eksisting Lokasi Penelitian Apartemen Bengawan ....	7
Peta 4.1 Administrasi Kota Malang.....	52
Peta 4.2 Administrasi Kelurahan Tlogomas .....	53
Peta 4.3 Penggunaan lahan Kelurahan Tlogomas.....	54
Peta 4.4 Kemiringan Lereng Kelurahan Tlogomas.....	55
Peta 4.5 Lokasi eksisting Apartemen Begawan Malang.....	56
Peta 4.6 Persebaran kuisisioner survey .....	68
Peta 5.1 Hasil analisis dampak kondisi lingkungan masyarakat.....	72
Peta 5.2 Analisis <i>Participatory Mapping</i> kondisi social masyarakat.....	77
Peta 5.3 Analisis <i>Participatory Mapping</i> Kondisi Ekonomi Masyarakat.....	98

## **DAFTAR BAGAN**

Bagan 1.1 Kerangka Pikir .....	8
Bagan 3.1 Tahapan analisi Deskriptif Kualitatif .....	41
Bagan 3.2 Kerangka kerja analisis .....	43

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 4.1 Kondisi penggunaan lahan Kelurahan Tlogomas.....	49
Gambar 4.2 Kondisi eksisting Apartemen Begawan .....	50
Gambar 4.3 Kondisi Jalan .....	59
Gambar 4.4 Jenis mata pencaharian responden .....	63
Gambar 4.5 Hasil Pembagian kuisioner ke masyarakat.....	67