

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

Delta Sophia S. Abi , Titik Poerwati , Widiyanto H.S. Widodo  
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Nasional Malang

Jl. Sigura-gura No.2, Sumbersari, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur  
e-mail\* : [deltadhelary30@gmail.com](mailto:deltadhelary30@gmail.com)

---

## **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 sekitar apartemen. Jenis penelitian ini menggunakan metode campuran yaitu deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan penyebaran kuisioner, 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.*

## **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*

## **1. Pendahuluan**

### **Latar Belakang**

Peningkatan pertumbuhan penduduk dimasa sekarang terutama di kawasan perkotaan menyebabkan peningkatan akan kebutuhan prasarana dan sarana dasar perkotaan yang semakin memadai untuk kebutuhan hidup seperti tempat tinggal, media pendidikan, media transportasi, pasar, jaringan air bersih, jaringan drainase dengan pengendalian banjir, media persampahan, sistem pengolahan air limbah dan sebagainya. Perkembangan dan pertumbuhan kota yang tetap, biasanya selalu diikuti dengan perubahan fungsi lahan, yang harus dapat mengimbangi pertumbuhan penduduk kota yang semakin tinggi, baik yang berasal dari daerah itu maupun migrasi (Budihardjo, 1993).

Meningkatnya permintaan penyediaan lahan yang digunakan untuk menyediakan fasilitas sarana dan prasarana semakin bertambah seiring dengan berjalannya waktu karena bertambahnya jumlah penduduk sementara lahan yang tersedia jumlahnya semakin terbatas. Hal tersebut dimanfaatkan baik dari pihak pemerintah ataupun dari pihak swasta untuk merencanakan dan mengadakan pembangunan khususnya upaya meningkatkan fungsi bangunan di pusat kota, yaitu biasanya dibangun bangunan kearah vertikal seperti “*high rise apartemens*” dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal di pusat kota (Yunus, 2008).

Setiap penambahan bangunan dalam pusat kota akan membawa dampak bagi kawasan sekitarnya. Dampaknya pada berbagai aspek terutama dikehidupan masyarakatnya baik dari segi lingkungan, fisik, sosial, dan ekonomi khususnya

penambahan bangunan yang dilakukan di dekat permukiman yang sudah ada sebelumnya.

Pertumbuhan penduduk yang tidak dibarengi oleh penambahan fasilitas akan menjadi suatu permasalahan. Apalagi semakin banyaknya pembangunan menyebabkan semakin sempitnya lahan yang dapat dibangun yang pada akhirnya menyebabkan harga tanah menjadi lebih mahal sehingga muncul kebijakan dan pemikiran yang berusaha untuk memanfaatkan lahan terbatas semaksimal mungkin yang pada akhirnya mengacu pada konsep pembangunan kearah vertical untuk fungsi perumahan atau hunian yang lebih dikenal dengan sebutan Apartement. Pembangunan Apartemen merupakan salah satu upaya dalam meningkatkan kualitas hidup, salah satu tujuan dari pembangunan apartemen diantaranya untuk memperluas lapangan kerja, menunjang pemerataan pembangunan, meningkatkan pendapatan.

Kota Malang merupakan kota terbesar kedua di Provinsi Jawa Timur dengan luas 252,10 km<sup>2</sup>, sesudah Kota Surabaya, serta total populasi penduduk 843.810 jiwa serta di jangka waktu 10 tahun orang di Kota Malang bertambah 23.567 jiwa (Badan Pusat Statistik Kota Malang, 2020). Pertambahan jumlah penduduk di Kota Malang menyebabkan bertambahnya kawasan permukiman yang dibangun di kawasan permukiman yang dibangun di kawasan strategis dan non strategis.

Apartemen Begawan adalah apartemen yang berfungsi sebagai hunian, pembangunan Apartemen Begawan di pusat permukiman masyarakat akan memberikan

tambahan dampak baik dampak positif dan dampak negatif terhadap kondisi masyarakat sekitar terutama pada 3 aspek yang biasa ada di sekitar masyarakat diantaranya aspek lingkungan, aspek sosial dan aspek ekonomi yang dimana pada kondisi eksisting Apartemen tersebut sudah menunjukkan terjadinya dampak lalu lintas pada hari minggu dan hari senin (mewakili hari libur dan hari sibuk), karena Apartemen Begawan terletak di pintu gerbang Universitas Muhammadiyah Malang serta kendaraan yang menuju Kota Batu maupun sebaliknya penyebab utamanya adalah dengan adanya pembangunan apartemen meningkatkan jumlah akses jalan di sekitar apartemen. Kemudian pembangunan Apartemen Begawan memberikan dampak yang sangat signifikan terhadap kondisi Lingkungan sosial-ekonomi masyarakat sekitar apartemen diantaranya tingkat keramaian dan gaya hidup masyarakat yang berubah, dengan adanya pembangunan apartemen juga sangat berdampak terhadap kondisi jenis pekerjaan masyarakat sekitar yang berubah dan otomatis berdampak juga terhadap pendapatan, jumlah jam kerja masyarakat sekitar.

Berdasarkan hasil observasi di lokasi penelitian dengan adanya pembangunan gedung baru yaitu pembangunan Apartemen Begawan di Kelurahan Tlogomas ini membawa dampak yang merupakan Dampak positif karena pembangunan Apartemen Begawan dapat meningkatkan kualitas hidup yang terdiri dari meningkatkan kualitas fisik, dan meningkatkan kesejahteraan kondisi masyarakat sekitar.

## Bengawan Malang ?

### Rumusan Masalah

Perkembangan zaman, kemajuan teknologi serta pertumbuhan penduduk menimbulkan berbagai permasalahan, salah satu permasalahan biasa terjadi pada perkotaan besar yaitu permasalahan terbatasnya luas lahan untuk hunian yang menyebabkan pembangunan kearah vertikal, hal ini juga terjadi di Kota Malang sehingga berdampak ke penambahan fungsi hunian yang terjadi di Kelurahan Tlogomas. Perkembangan pembangunan yang terjadi di Kelurahan Tlogomas ini yaitu berupa keberadaan Apartemen. Keberadaan apartemen ini membawa dampak baik berupa dampak positif maupun negatif pada kondisi lingkungan masyarakat, kondisi sosial masyarakat dan kondisi ekonomi masyarakat dengan adanya pembangunan apartemen tersebut. Apartemen Begawan yang terletak di Kelurahan Tlogomas, Kota Malang yang dibangun pada tahun 2017 dengan tujuan mengatasi masalah hunian ternyata membawa dampak perubahan terhadap kehidupan masyarakat sekitar oleh sebab itu maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana dampak kondisi lingkungan masyarakat di sekitar Apartemen Begawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen ?
2. Bagaimana dampak kondisi sosial-ekonomi masyarakat di sekitar Apartemen Begawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen ?
3. Seberapa besar dampak pembangunan Apartemen Begawan terhadap kondisi masyarakat di sekitar Apartemen

### Tujuan

Tujuan utama dalam penelitian ini adalah mengetahui Dampak keberadaan Apartemen Begawan Terhadap Kondisi masyarakat sekitar apartemen di Kelurahan Tlogomas Kota Malang. Untuk mencapai tujuan dari penelitian ini maka sasaran yang di lakukan adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi dampak kondisi lingkungan masyarakat di sekitar Apartemen Begawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen.
2. Mengidentifikasi dampak kondisi sosial – ekonomi masyarakat di sekitar Apartemen Begawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen.
3. Mengkaji Seberapa besar dampak keberadaan Apartemen Begawan terhadap kondisi masyarakat di sekitar Apartemen Begawan Malang.

## 2. Kajian Pustaka

### Dampak

Irwan dalam Dinamika dan Perubahan Sosial Pada Komunitas Lokal, (Yogyakarta; Deepublish, 2018) mengartikan Dampak adalah suatu perubahan yang kemungkinan akan terjadi sebagai akibat suatu aktifitas, aktivitas tersebut dapat bersifat alamiah, baik kimia, fisik maupaun biologi. Dampak dapat bersifat biofisik dapat pula bersifat lingkungan, sosio-ekonomi dan budaya. definisi dampak menurut Peter Salim & Yenny Salim, (Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer,

(Jakarta: Modern English Press, 1991), 85) adalah akibat, imbas atau pengaruh yang terjadi (baik itu negatif atau positif) dari sebuah tindakan yang dilakukan oleh satu/sekelompok orang yang melakukan kegiatan tertentu. Dampak menurut Waralah Rd Cristo (2008 : 12) adalah suatu yang diakibatkan oleh sesuatu yang dilakukan, bisa positif atau negatif atau pengaruh kuat yang mendatangkan akibat baik negatif maupun positif.

Menurut F. Gunawan Suratno, Analisis Mengenai Dampak Lingkungan, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2004) Dampak bisa diartikan sebagai pengaruh atau akibat, dalam setiap keputusan yang diambil oleh seseorang biasanya mempunyai dampak tersendiri baik itu dampak positif maupun dampak negatif. Kemudian Dampak menurut Waralah Rd Cristo (2008 : 12) adalah suatu yang diakibatkan oleh sesuatu yang dilakukan, bisa positif atau negatif atau pengaruh kuat yang mendatangkan akibat baik negatif maupun positif. Dampak adalah akibat, imbas atau pengaruh yang terjadi (baik itu negatif atau positif) dari sebuah tindakan yang dilakukan oleh satu/ sekelompok orang yang melakukan kegiatan tertentu.

### **Masyarakat**

Masyarakat merupakan kelompok manusia atau individu yang secara bersama-sama tinggal di suatu tempat dan saling berhubungan. Biasanya, hubungan atau interaksi ini dilakukan secara teratur atau terstruktur. Dengan adanya kelompok sosial ini, setiap individu dapat saling berinteraksi dan membantu satu sama lain. Secara etimologis, masyarakat diambil dari

kata bahasa Arab, yaitu *musyrak* yang memiliki arti hubungan atau interaksi. Sehingga, bisa dikatakan bahwa masyarakat adalah kelompok manusia atau individu yang hidup secara bersama-sama pada suatu tempat dan saling berhubungan.

Adapun secara umum, pengertian masyarakat adalah sekelompok orang yang membentuk sebuah sistem semi tertutup atau semi terbuka. Dengan kata lain, masyarakat merupakan interaksi individu yang berada dalam kelompok tersebut. Selain itu, masyarakat juga bisa disebut sebagai satu kesatuan atau kelompok yang memiliki hubungan serta beberapa kesamaan seperti sikap, perasaan, tradisi, dan budaya. Yang mana kelompok tersebut membentuk suatu keteraturan.

Paul B. Horton mengartikan masyarakat adalah kumpulan manusia yang memiliki kemandirian dengan bersama-sama untuk jangka waktu yang lama dan juga mendiami suatu daerah atau wilayah tertentu. Di mana dalam wilayah tersebut memiliki kebudayaan yang tidak berbeda di dalam kelompok tersebut.

Linton Masyarakat merupakan sekumpulan manusia yang sudah lama hidup dan bekerja sama sehingga akan terbentuk suatu organisasi. Yang mana, organisasi tersebut dapat mengatur setiap orang di dalam masyarakat dan bisa mengatur dirinya sendiri sebagai sebuah satu kesatuan sosial yang memiliki batas-batas tertentu.

### **Dampak Perkembangan pembangunan Spasial Sentripetal**

Secara fisik, dampak langsung yang dapat dilihat adalah adanya kepadatan bangunan (densifikasi) di bagian pusat kota

dimana terjadinya densifikasi bangunan menyebabkan proporsi massa bangunan (*solids*) lebih besar daripada ruang luarnya (*voids*). Dan apabila tidak ada upaya manajemen dapat mengakibatkan kerusakan/deteriorasi lingkungan. Kenyataan yang terjadi menunjukkan bahwa proses densifikasi di Indonesia selama ini tidak sepenuhnya terarah dan terkendali dengan baik (*uncontrolled densification process*), sehingga menimbulkan dampak negatif yang sangat tidak diharapkan telah muncul di berbagai kota besar yaitu lingkungan deteriorasi lingkungan (*environmental deterioration*), khususnya lingkungan permukiman baik secara sosial, ekonomi dan aspek lingkungan (Yunus 2008).

### **Dampak Lingkungan Masyarakat**

Lingkungan merupakan segala sesuatu yang ada disekitar individu, baik lingkungan fisik, biologis, maupun sosial. Lingkungan berpengaruh terhadap proses masuknya pengetahuan ke dalam individu. Hal ini karena adanya interaksi timbal balik ataupun tidak, yang akan direspon sebagai pengetahuan oleh setiap individu (Budiman & Riyanto, 2013). Lingkungan atau lazim juga disebut lingkungan hidup. Lingkungan suatu organisme adalah segala sesuatu yang hadir disekeliling organisme tersebut, yang berpengaruh terhadap eksistensi dari organisme yang bersangkutan. Organisma, segala sesuatu yang hidup, baik makro biologis maupun mikro biologis, dari dunia fauna dan dunia flora. Segala sesuatu yang hadir di sekeliling organisme antara lain, berbagai bentuk benda (anorganik), organisme itu sendiri, proses dan gejala alam

(hujan, angin, letusan gunung, air mengalir, erosi, longsor, air, udara, iklim, suhu, laut, pantai, danau, gunung, bukit, lembah dsb). Lingkungan, semua kondisi disekitar makhluk hidup, yang berpengaruh terhadap pertumbuhan dan karakter makhluk hidup tersebut (Nursid Soemaatmaja, 1979).

Menurut (Kukuh Dwi Indarto dan Sri Rahayu, 2015) ada dampak terhadap lingkungan masyarakat akibat adanya perkembangan pembangunan kearah vertikal yang memang sulit untuk dihindari oleh masyarakat setempat seperti perubahan fungsi lahan, kualitas air, kualitas air, Jaringan Drainase.

### **Dampak Sosial Masyarakat**

Perubahan lingkungan sosial merupakan perubahan perilaku masyarakat dari keadaan tertentu ke keadaan lainnya. Namun terdapat beberapa batasan mengenai perubahan lingkungan sosial dari berbagai ahli sebagai berikut (Basrowi, 2006:155-156). Menurut Bintarto (1989:31), perubahan dalam suatu lingkungan masyarakat akan dipengaruhi oleh lingkungan masyarakat itu sendiri, manusia dan pola aktivitasnya. Perubahan yang biasanya terjadi dapat dijelaskan kedalam tiga bentuk perubahan yakni perubahan perkembangan, perubahan lokasi dan perubahan perilaku. Penjelasan mengenai perubahan tersebut sebagai berikut:

1. Perubahan Perkembangan masyarakat.
2. Perubahan lokasi tempat kegiatan dari suatu unit ke unit lainnya.
3. Perubahan Perilaku masyarakat.

### Dampak Ekonomi Masyarakat

menurut Rahardja dan Manurung, 2005 mengemukakan tujuh faktor yang mempengaruhi pertumbuhan ekonomi yaitu : stok barang modal. Jumlah tenaga kerja, tingkat teknologi, pendapatan, manajemen, kewirausahaan dan informasi.

Menurut (Crayonpedia, 2009) aktivitas ekonomi masyarakat merupakan suatu kegiatan penduduk yang didorong oleh motif tertentu untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka dan keluarganya dengan dapat memanfaatkan lingkungan (Biotik, Abiotik dan sosial). Benda-benda yang digunakan dalam memenuhi kebutuhan manusia terbagi dua, yaitu barang dan jasa.. secara garis besar aktivitas ekonomi dapat dibagi menjadi yaitu aktivitas utama produksi, distribusi, dan konsumsi.

Aktivitas ekonomi adalah serangkaian tindakan yang menghasilkan, memperdagangkan, menjual atau mendistribusikan barang atau jasa dengan keterlibatan transaksi moneter. Aktivitas lingkup ekonomi adalah aktivitas masyarakat dalam produksi, distribusi, dan juga konsumsi suatu barang dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari perubahan pemanfaatan lahan dan aktivitas lingkup ekonomi masyarakat ini juga dipengaruhi oleh adanya pembangunan sehingga terjadi perubahan dalam aktivitas-aktivitas masyarakat. Menurut (Saptiarso, 2009) Jenis kegiatan di lingkungan ekonomi di daerah perkotaan antara lain sebagai berikut:

1. Bidang Jasa
2. Bidang Perdagangan

### 3. Metode Penelitian

Peneliti menggunakan metode *mix method* yaitu suatu langka penelitian dengan menggabungkan dua bentuk pendekatan dalam penelitian, yaitu kualitatif dan kuantitatif yang dimana bertujuan untuk menghasilkan gambaran yang lebih lengkap dan mendalam mengenai fenomena yang diteliti.

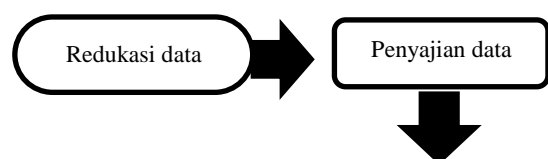
Adapun instrumen penelitiannya berupa form kuisisioner, penyusunan kuisisioner berfungsi untuk mengetahui kondisi di lapangan yang nantinya menjadi sumber informasi untuk mengetahui Dampak keberadaan Apartemen Begawan terhadap Kondisi Masyarakat Sekitar Apartemen di Kelurahan Tlogomas Kota Malang .

#### Matode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik survey primer dan survey sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara observasi, penyebaran kuisisioner, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan pengumpulan data sekunder dilakukan dengan mengumpulkan data dari beberapa instansi yang berkaitan dengan Dampak Keberadaan Apartemen Begawan.

#### Metode Analisa

Pada sasaran yang pertama ini, yaitu dalam Mengidentifikasi dampak lingkungan hidup di sekitar Apartemen Bengawan Malang tahun sebelum dan sesudah adanya Apartemen yang digunakan metode analisis deskriptif kualitatif.



Penerikan  
kesimpulan

**Bagan Tahapan analisis Deskriptif Kualitatif**

Pada sasaran kedua ini, yaitu dalam Mengidentifikasi dampak kondisi sosial-ekonomi di sekitar Apartemen Bengawan Malang tahun sebelum dan sesudah adanya Apartemen yang digunakan metode analisis deskriptif kualitatif dan Analisis *Participatoty Mapping*. Untuk mengetahui dampak kondisi sosial-ekonomi masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen.

Pada sasaran ke tiga yaitu untuk mengkaji besar dampak pembangunan apartemen terhadap kondisi masyarakat sekitar dikaji dengan menggunakan metode Uji t, untuk data sampel berpasangan membandingkan rata-rata dua variabel untuk suatu grup sampel tunggal Uji. Uji ini menghitung selisih antara nilai dua variabel untuk tiap kasus dan menguji apakah selisih rata-rata tersebut bernilai 0,05. Cara Melakukan *Uji t* dengan SPSS 20. Uji T pada sasaran ke tiga ini menggunakan hipotesis yang telah dibuat berdasarkan rumusan masalah kemudian dikumpulkan data dari hasil survey berdasarkan tiap variabel dari sasaran yang menjawab rumusan masalah tersebut. Pada Penelitian Dampak keberadaan Apartemen Begawan Terhadap kondisi masyarakat di Kelurahan Tlogomas Kota Malang peneliti menggunakan Hipotesis Komparatif dimana hipotesis komparatif merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah yang membandingkan (komparasi) antar 2 variabel penelitian. Dimana peneliti

membandingkan antara data di tahun sebelum adanya apartemen dengan data tahun sesudah adanya apartemen.

**Tabel Hipotesis**

No.	Rumusan Masalah Penelitian	Hipotesis	
		H0	H1
1.	Bagaimana dampak kondisi lingkungan masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen ?	Tidak adanya dampak yang signifikan terhadap kondisi lingkungan masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen	Adanya dampak yang signifikan terhadap kondisi lingkungan masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen
2.	Bagaimana dampak kondisi sosial-ekonomi masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen ?	Tidak adanya dampak yang signifikan terhadap kondisi Sosial-ekonomi masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen	Adanya dampak yang signifikan terhadap kondisi Sosial-Ekonomi masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen

Berdasarkan tabel diatas dibuatlah hipotesis untuk menjawab rumusan masalah penelitian yang kemudian akan diuji menggunakan Anaalisis Uji-T untuk melihat nilai signifikan dari tiap variabel pada tiap rumusan masalah yang ada.

**4. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Secara batas administrasi Apartemen Bengawan Malang terletak di Kelurahan Tlogomas, Rw 07 Apartemen Begawan berada di Jalan Tlogomas No. 1-3, Tlogomas, Lowokwaru, Malang. Lokasi ini strategis, termasuk arteri primer dari



Malang ke Batu . Apartemen Begawan sendiri merupakan salah satu proyek pembangunan gedung di Kota Malang. Total gedung ini memiliki luas 56.669 m2 dan terdiri dari 4 tower.

Lingkup penelitian mencakup Masyarakat yang berada di sekitar Apartemen Begawan khususnya masyarakat rw 07 Kelurahan Tlogomas. Secara wilayah merupakan bagian dari RW.07, dimana pada RW.07 memiliki jumlah penduduk sebesar 1.229 Jiwa

## 5. Analisis dan Pembahasan

Mengidentifikasi dampak Perubahan kondisi lingkungan masyarakat di sekitar Apartemen Begawan Malang tahun sebelum dan sesudah adanya Apartemen yang digunakan metode analisis deskriptif kualitatif . Analisis ini dilakukan dengan membandingkan antar kondisi lingkungan sebelum adanya Apartemen dan sesudah adanya Apartemen Begawan yang telah divalidasikan dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dengan sumber data hasil observasi pembagian kuisioner dan wawancara.

### Kondisi Jalan

Tabel Presentase kondisi jalan sebelum dan sesudah adanya Apartemen Begawan

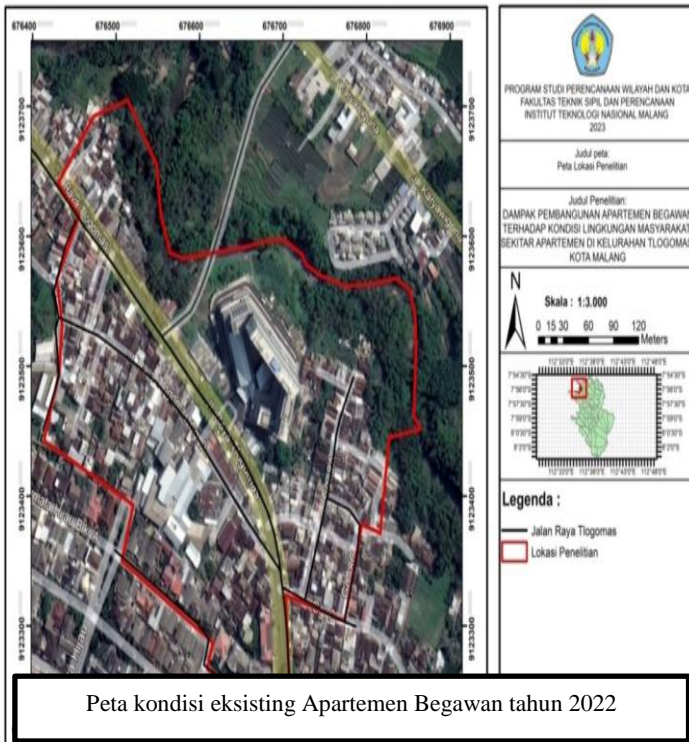
No.	kondisi jalan	Jumlah Responden (jiwa)			
		Sebelum	Presentase	sesudah	Presentase
1	Baik	23	23%	84	84%
2	Buruk	0	0%	0	0
3	Sedang	77	77%	16	16%
<b>Jumlah</b>		<b>100</b>	<b>100%</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

Sumber : Hasil analisis , 2023

Dampak terbesar dari kemudahan akses jalan adalah Mudah di akses , menggunakan kendaraan pribadi berjumlah 43 % atau 43 menjadi 45 atau 45%.

### Kemudahan Akses

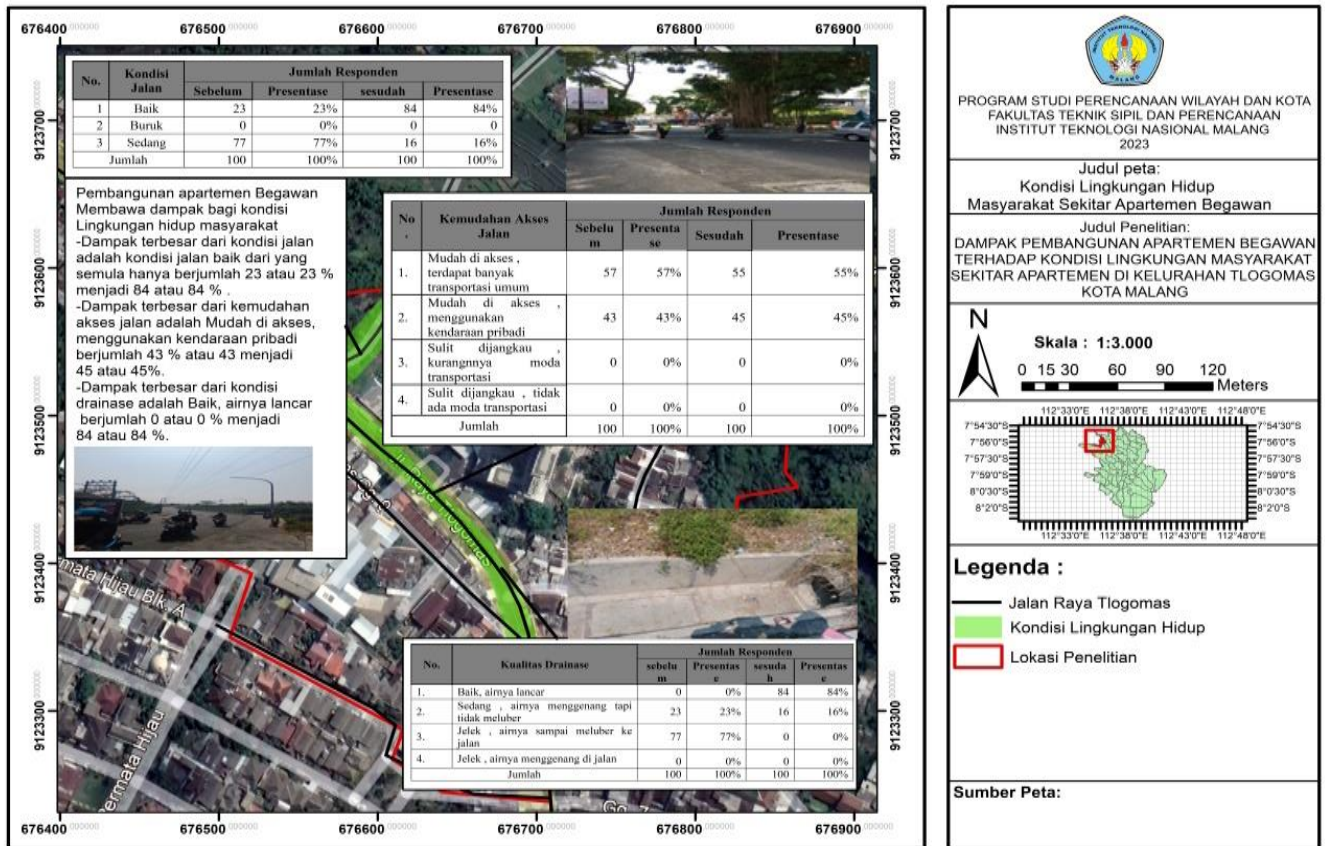
Tabel Presentase kemudahan akses jalan



No.	kemudahan akses jalan	Jumlah Responden			
		sebelum	Presentase	sesudah	Presentase
1.	Mudah di akses , terdapat banyak transportasi umum	57	57%	55	55%
2.	Mudah di akses , menggunakan kendaraan pribadi	43	43%	45	45%
3.	Sulit dijangkau , kurangnya moda transportasi	0	0%	0	0%
4.	Sulit dijangkau , tidak ada moda transportasi	0	0%	0	0%
<b>Jumlah</b>		<b>100</b>	<b>100%</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

Sumber : Hasil analisis , 2023

Dampak terbesar dari kemudahan akses jalan adalah Mudah di akses , menggunakan kendaraan pribadi berjumlah 43 % atau 43 menjadi 45 atau 45%.

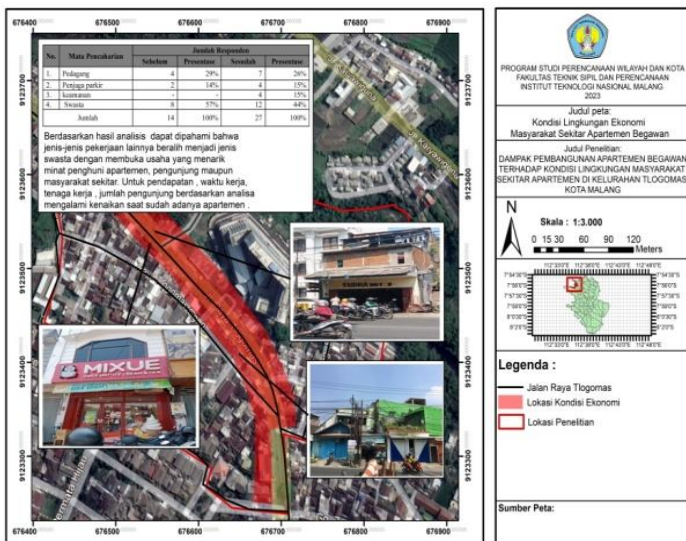


Peta Analisis Kondisi lingkungan masyarakat

Berdasarkan hasil analisis pada analisis deskriptif kualitatif keberadaan Apartemen Begawan Membawa dampak bagi kondisi sosial masyarakat :

- A. Dampak terbesar dari tingkat keramaian masyarakat dengan jam puncak 20.01-01.00 wib dari yang semula hanya berjumlah 15 atau 14 % menjadi 52 atau 47% .
- B. Dampak terbesar dari tingkat gaya hidup masyarakat dengan kunjungan ke warung atau cafe Lainnya berjumlah 3 atau 3% menjadi 85 atau 85 % .
- C. Hampir sebagian besar masyarakat sekitar tidak adanya sosialisasi dengan penghuni apartemen, dan responden survey yang menyatakan tidak adanya sosialisasi antara masyarakat sekitar apartemen dan penghuni apartemen berjumlah 73 atau 73%.

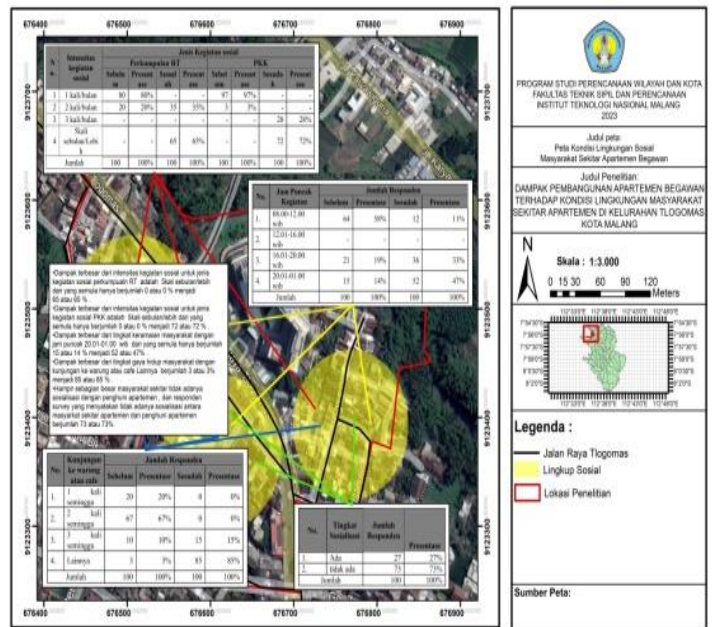
Berdasarkan hasil di buat *participatory mapping*/pemetaan partisipatoris untuk kondisi sosial masyarakat :



### Kondisi Ekonomi Masyarakat

Berdasarkan hasil analisis terhadap survey yang sudah dilakukan terdapat 4 jenis mata pencaharian masyarakat sekitar Apartemen Begawan bahwa jenis-jenis pekerjaan lainnya beralih menjadi jenis swasta dengan membuka usaha yang menarik minat penghuni apartemen.

Berdasarkan hasil analisis untuk kondisi ekonomi masyarakat dapat dipahami bahwa jenis-jenis pekerjaan lainnya beralih menjadi jenis swasta dengan membuka usaha yang menarik minat penghuni apartemen, pengunjung maupun masyarakat sekitar. Untuk pendapatan, waktu kerja, tenaga kerja, jumlah pengunjung berdasarkan analisa mengalami kenaikan saat sudah adanya apartemen.



Peta Analisis Participatory Mapping kondisi ekonomi masyarakat

Peta Analisis Participatory Mapping kondisi Sosial masyarakat



Analisis Mengkaji Besar Dampak Pembangunan Apartemen Terhadap Kondisi Masyarakat Sekitar Apartemen Di Kelurahan Tlogomas. Berdasarkan dari identifikasi dampak Perubahan kondisi lingkungan di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen, maka akan diuji t yang akan diketahui variabel- variabel mana yang berpengaruh dan tidak berpengaruh akibat adanya apartemen begawan. Hasil dari analisis ini untuk mengukur dampak keberadaan Apartemen Bengawan terhadap masyarakat sekitara apartemen . Lebih jelas dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel Analisis dampak kondisi masyarakat sebelum dan sesudah adanya apartemen.

Dampak kondisi lingkungan masyarakat sebelum dan Sesudah adanya pembangunan apartemen			
No.	Variabel	Jumlah Signifikan/Tidak signifikan	Keterangan Tingkat Pengaruh dan tidak berpengaruh
1.	jaringan jalan	0,0519118	Berpengaruh
2.	Kemudahan akses	0,0575905	Tidak Berpengaruh

Sumber : Hasil analisi, 2022

Dampak kondisi sosial masyarakat sebelum dan Sesudah adanya pembangunan apartemen			
No.	Variabel	Jumlah Signifikan/Tidak signifikan	Keterangan Tingkat Pengaruh dan tidak berpengaruh
1.	tingkat keramaian	0,035526125	Berpengaruh
2.	tingkat gaya hidup	0,085029167	Tidak Berpengaruh
3.	tingkat sosialisasi	1	Tidak Berpengaruh

Sumber : Hasil analisis , 2023

Dampak kondisi ekonomi masyarakat sebelum dan Sesudah adanya pembangunan apartemen			
No.	Variabel	Jumlah signifikan/tidak signifikan	Keterangan tingkat pengaruh dan tidak berpengaruh
1.	Jenis pekerjaan	0,405715488	Tidak berpengaruh
2.	Jumlah pendapatan	0,025526125	Berpengaruh
3.	Jumlah tenaga kerja	0,047004411	Berpengaruh
4.	Jumlah waktu kerja	0,903224474	Tidak berpengaruh
5.	Jumlah pengunjung	0,066269717	Berpengaruh

Sumber : Hasil analisis , 2023

## 6. PENUTUP

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian serta analisis yang telah dijelaskan sebelumnya dapat ditarik kesimpulan bahwa:

- A. Untuk dampak kondisi lingkungan masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen dampak terbesar adalah kondisi jalan baik dari yang semula hanya

berjumlah 23 atau 23 % menjadi 84 atau 84 % .selanjutnya dampak terbesar dari kemudahan akses jalan adalah mudah di akses , menggunakan kendaraan pribadi berjumlah 43 % atau 43 menjadi 45 atau 45%.

- B. Kemudian untuk dampak kondisi sosial masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen menyatakan hampir sebagian besar masyarakat sekitar tidak adanya sosialisasi dengan penghuni apartemen , dan responden survey yang menyatakan tidak adanya sosialisasi antara masyarakat sekitar apartemen dan penghuni apartemen berjumlah 73 atau 73%.
- C. Untuk Dampak Kondisi ekonomi Masyarakat Di Sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen Berdasarkan hasil analisis dapat dipahami bahwa jenis-jenis pekerjaan lainnya beralih menjadi jenis swasta dengan membuka usaha yang menarik minat penghuni apartemen, pengunjung maupun masyarakat sekitar. Untuk pendapatan , waktu kerja , tenaga kerja , jumlah pengunjung berdasarkan analisis mengalami kenaikan saat sudah adanya apartemen.
- D. Berdasarkan hasil analisis Uji-T terdapat 5 variabel terkait lingkungan masyarakat, sosial masyarakat dan ekonomi masyarakat yang memiliki nilai signifikan dibawah 0,05

yang artinya berubah secara signifikan atau berpengaruh diantaranya jaringan jalan, tingkat keramaian, jumlah pendapatan, jumlah tenaga kerja dan jumlah pengunjung.

### **Rekomendasi**

Berdasarkan kesimpulan yang dijelaskan di atas maka peneliti mengajukan saran kepada peneliti selanjutnya untuk meneliti :

- A. Meneliti tentang dampak keberadaan Apartemen Begawan terhadap masyarakat dengan menggunakan variabel yang berbeda yang lebih mendalam.
- B. faktor- faktor lain yang dapat mempengaruhi pemilihan lokasi pembangunan apartemen, maksud dari faktor-faktor yang faktor yang mempengaruhi diantaranya harga tanah dan tingkat kenyamanan, serta aktivitas ekonomi masyarakat.

Selain itu penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pedoman bagi pemerintah setempat dalam pembuatan kebijakan dan peraturan daerah untuk membangun infrastruktur yang berguna bagi masyarakat daerah tersebut. Kemudian untuk mengendalikan dampak kondisi lingkungan masyarakat sesudah adanya apartemen, dapat dilakukan dengan menambah ruang terbuka hijau (RTH) disekitar lingkungan masyarakat sehingga kondisi lingkungan menjadi lebih baik. Dalam mengendalikan dampak sosial masyarakat setelah adanya

pembangunan apartemen, dapat dilakukan dengan mengadakan dan menambahkan kegiatan-kegiatan sosial yang melibatkan masyarakat sekitar apartemen dan masyarakat penghuni apartemen, Sehingga dapat tercipta hubungan yang lebih erat antar masyarakat dengan penghuni apartemen.

## DAFTAR PUSTAKA

### Sumber Buku

Adi, Isbandi Rukmint, 2008. *Intervensi Komunitas; Pengembangan Masyarakat Sebagai Upaya Pemberdayaan Masyarakat*. Jakarta: Rajawali Press.

F. Gunawan Suratno, *Analisis Mengenai Dampak Lingkungan*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2004.

Irwan, *Dinamika dan Perubahan Sosial Pada Komunitas Lokal*, Yogyakarta; Deepublish, 2018.

Peter Salim, Yenny Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*, Jakarta: Modern English Press, 1991.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: CV. Alfabeta, 2007.

### Sumber Jurnal

G. E. O. Sc and I. E. N. Ce, “白国平 1, 2, 郑磊 3 ( 1.,” pp. 146– 167, 2007.

H. Ulya, *Dampak Perubahan Penggunaan Lahan Untuk Jalan Kolektor Jolotundo Terhadap Aktivitas Sosial-Ekonomi Penduduk di Kelurahan Sambirejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang Tahun 2013 - 2018*. 2020.

L. Fitriani, “*Evaluasi Pemanfaatan Lahan*,” Skripsi Fak. Kegur. Dan Ilmu Pendidik. Univ. Muhammadiyah Purwokerto, pp. 7–22, 2016.

J. Sasongko, L. Mulyadi, and E. Hargono, “*Strategi Pemanfaatan Lahan Persimpangan Jalan Raya Karanglo Kabupaten Malang Untuk Pengembangan Pusat Perniagaan*,” *J. Info Manpro*, vol. 8, pp. 22–33, 2017, [Online].

O. Y. Devi and W. Pradoto, “*Teknik pwk*,” *J. Tek. PWK*, vol. 5, no.1, pp. 51–57, 2017.

P. Village, A. Suwandi, and P. Khadiyanto, “*2779-8107-2-Pb*,” vol. 2, no. 3, pp. 196–206, 2016.

S. Alwiyah, *Toko Kelontong Tradisional ( Analisis Deskriptif Toko Kelontong Jl . Warakas Raya Jakarta Utara )*. 2018.

Z. Dong, “*No TitleФормирование парадигмальной теории региональной экономики*,” *Экономика Региона*, no. Kolisch 1996, pp. 49–56, 2012