

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan dan perkembangan yang pesat di kawasan perkotaan menyebabkan meningkatnya kebutuhan prasarana dan sarana dasar perkotaan seperti perumahan, pendidikan, transportasi, pasar, air bersih, drainase dan pengendalian banjir, sarana persampahan, pengolahan air limbah dan sebagainya. Pertambahan penduduk kota yang tinggi, baik yang alami maupun migrasi harus dapat diimbangi dengan perkembangan dan pertumbuhan kota yang dinamis, yang biasanya selalu diikuti dengan perubahan lahan (Budihardjo, 1993).

Seiring dengan berjalannya waktu dan bertambahnya jumlah penduduk, maka semakin meningkat pula permintaan kesediaan lahan yang dipergunakan untuk penyediaan fasilitas sarana prasarana. Permintaan akan lahan terus bertambah, sedangkan lahan yang tersedia jumlahnya terbatas. Hal tersebut gencar dilakukan baik dari pemerintah maupun pihak swasta untuk mengadakan pembangunan khususnya upaya intensifikasi fungsi di pusat kota, yaitu berupa pembangunan vertikal dalam hal ini “high rise apartemens” untuk pengkonsentrasian tempat tinggal di pusat kota (Yunus, 2008).

Adanya pembangunan dalam suatu kota membawa konsekuensi spasial di kawasan sekitarnya. Selain itu, perkembangan pembangunan perkotaan membawa perubahan pada berbagai aspek baik dari segi lingkungan, fisik, sosial, dan ekonomi. Sebagai dampak globalisasi, perencanaan perkotaan perlu dikembangkan secara interdisiplin untuk mengkaji dampak yang timbul akibat pelaksanaan pembangunan di kawasan perkotaan termasuk mendorong terjadinya perubahan pemanfaatan lahan. Khususnya pembangunan yang berada di area permukiman yang sudah ada sebelumnya.

Dewasa ini kondisi alam dan lingkungan sedang mengalami banyak perubahan salah satunya adalah perubahan terhadap kondisi eksisting lingkungan yang disebabkan oleh pembangunan yang tidak terkendali. Laju perkembangan pembangunan semakin pesat karena umumnya pemilihan lokasi pembangunan di Indonesia lebih mengutamakan faktor harga tanah daripada faktor lingkungan hidup dan pertimbangan keberlanjutan.

Lingkungan didefinisikan sebagai segala sesuatu yang berada diluar diri manusia yang berhubungan dengan kehidupan manusia. Menurut (Effendi et al., 2018), menyatakan bahwa lingkungan adalah segala sesuatu yang ada di sekitar manusia yang mempengaruhi kelangsungan hidupnya, kesejahteraannya dengan makhluk hidup lain baik secara langsung maupun

tidak langsung. Pada abad ke-21 ini merupakan era restorasi lingkungan yang didasari oleh cinta pada bumi dan segenap kehidupan di dalamnya. Gencarnya pembangunan berbasis industri disegala sektor telah menggantikan lahan yang seharusnya digunakan untuk kepentingan dan kelestarian lingkungan (Ramdhani, 2016).

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 Apartemen. 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 km², 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 3aspek yang biasa ada di sekitar masyarakat diantaranya aspek lingkungan , aspek sosial dan aspek ekonomi yang dimana pada kondisi eksisting Aptemen tersebut sudah menunjukan 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 .

1.2 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 Begawan Malang ?

1.3 Tujuan Dan Sasaran

Pada penelitian dampak keberadaan apartemen Begawan terhadap masyarakat sekitar apartemen yang ada diatas, maka untuk mencapai hasil yang diinginkan peneliti perlu merumuskan pula tujuan dan sasaran yang ingin dicapaidalam penelitian ini.

1.3.1 Tujuan

Tujuan penelitian yang ingin dilakukan dalam penelitian ini adalah adalah: tujuan utama dalam penelitian ini adalah mengetahui Dampak

keberadaan Apartemen Begawan Terhadap Kondisi masyarakat sekitar apartemen di Kelurahan Tlogomas Kota Malang.

1.3.2 Sasaran

Untuk mencapai tujuan dari penelitian ini maka sasaran yang di lakukan adalah sebagai berikut :

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

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian akan membahas mengenai batasan-batasan yang akan digunakan pada penulisan penelitian. Lingkup penelitian ini terdiri dari lingkup materi dan lokasi dimana bertujuan untuk memberikan batasan secara jelas mengenai materi terkait penelitian yang dibahas dan lokasi yang menjadi fokus penelitian. Adapun penjelasan terkait ruang lingkup penelitian sebagai berikut:

1.4.1 Ruang Lingkup Materi

Lingkup materi merupakan batasan konsep dan teori yang akan dibahas dalam penyusunan tugas akhir (skripsi). Ruang lingkup materi dalam penelitian ini Dampak Keberadaan Apartemen Begawan Terhadap kondisi masyarakat sekitar di Kelurahan Tlogomas Kota Malang , meliputi pembahasan mengenai beberapa hal di antaranya adalah Adapun batasan materi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Lingkup materi tentang mengidentifikasi dampak kondisi lingkungan masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen: mengidentifikasi dampak kondisi lingkungan masyarakat dengan substansi yang dibahas dalam sasaran ini adalah media transportasi dengan output yang dihasilkan adalah teridentifikasi dampak kondisi lingkungan masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang .
2. Lingkup materi tentang mengidentifikasi dampak kondisi sosial – ekonomi masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen , pada sasaran ini lingkup materi meliputi kondisi soaial dan kondisi ekonomi masyarakat dengan output

yang dihasilkan adalah teridentifikasi dampak kondisi masyarakat di sekitar Apartemen Begawan Malang.

3. Lingkup materi tentang mengkaji Seberapa besar dampak keberadaan apartemen Begawan terhadap kondisi masyarakat di sekitar Apartemen Begawan Malang adalah mengkaji besar dampak kondisi masyarakat berdasarkan tiap variabel lingkungan masyarakat , sosial masyarakat dan ekonomi masyarakat yang ingin dicari agar mengetahui variabel mana yang berpengaruh atau signifikan terhadap keberadaan Apartemen Begawan dengan output yang dihasilkan adalah diketahuinya besar dampak kondisi masyarakat di sekitar Apartemen Begawan Malang .

1.4.2 Ruang Lingkup Lokasi

Ruang lingkup lokasi dalam penelitian ini dimana lokasi penelitian Dampak Keberadaan Apartemen Begawan Terhadap kondisi masyarakat sekitar yaitu di Kelurahan Tlogomas Kota Malang secara batas administrasi Apartemen Begawan Malang terletak di RW 07 Kelurahan Tlogomas, Kota Malang. Kedudukan Kelurahan Tlogomas terletak di Sebelah Utara Kota Malang, tepatnya berbatasan dengan Kabupaten Malang. Jarak pusat pemerintahan Kelurahan Tlogomas dengan Kecamatan Lowokwaru sejauh 4 km, sedangkan dengan pusat Kota Malang sejauh 10 km, dan jarak dengan Pusat Propinsi Jawa Timur sejauh 100 km. Kelurahan Tlogomas mempunyai luas 1807945,83 m2 dengan batasan administrasi wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kelurahan Tunggul Wulung
- Sebelah Selatan : Kelurahan Merjosari
- Sebelah Barat : Desa Landungsari Kecamatan Dau
- Sebelah Timur : Kelurahan Dinoyo

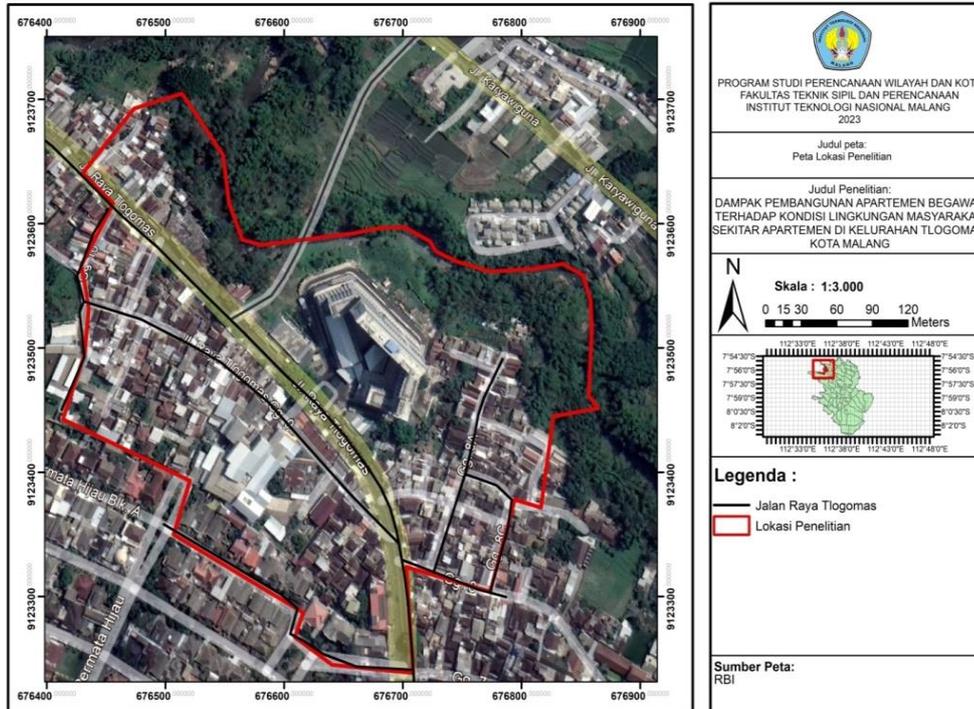
Wilayah kelurahan Tlogomas selalu melakukan pembangunan perekonomian dengan tujuan mampu meningkatkan kesejahteraan dan kebutuhan hidup masyarakat. Dengan luas wilayah menpavain 167,69 Ha km2 dengan jumlah penduduk 13.434 jiwa dan mayoritas penduduknya adalah usia produktif. Berikut adalah peta periodesasi perubahan pemanfaatan lahan di sekitar Apartemen Begawan Malang (Peta 1.1) .

1.5 Kerangka Pikir

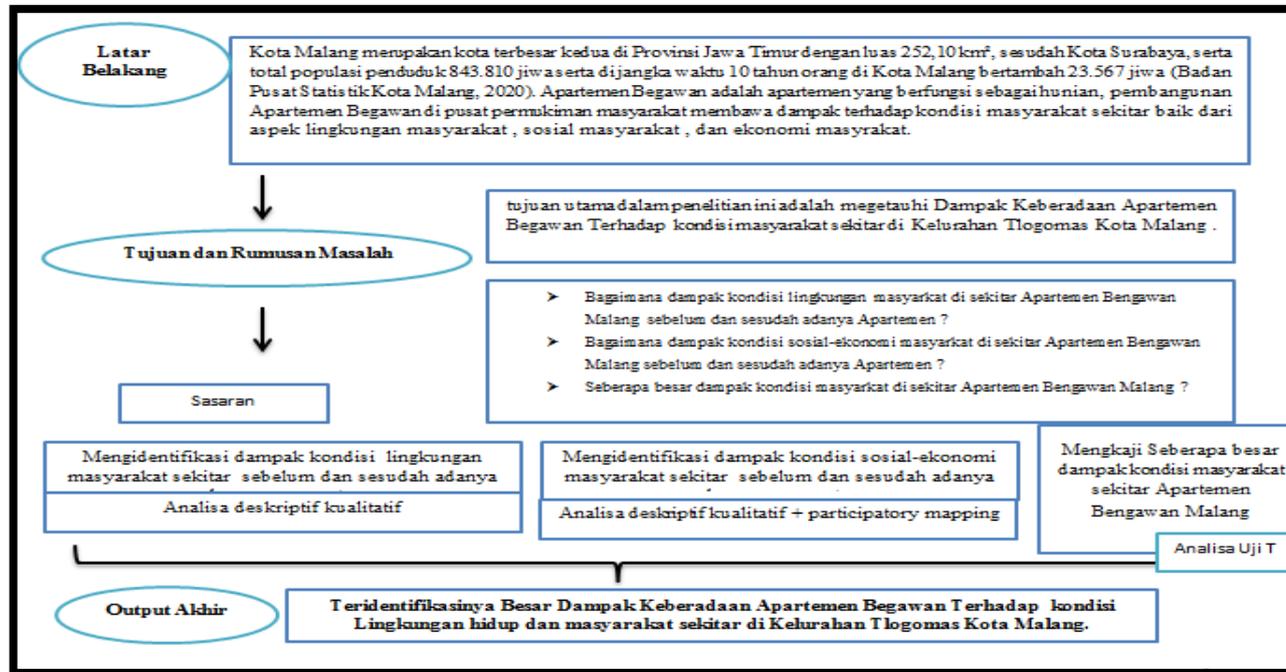
Menurut Sugiyono (2017:60) mengemukakan bahwa, kerangka berpikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting. dan menurut Surias Sumantri 1986, dalam (Sugiyono,2010)

menyatakan bahwa seorang peneliti itu harus menguasai teori-teori ilmiah yakni sebagai dasar bagi argumentasi didalam menyusun kerangka pemikiran yang membuahkan hipotesis. Kerangka pemikiran tersebut adalah suatu penjelasan sementara terhadap adanya gejala-gejala yang menjadi obyek permasalahan.

Penelitian ini didasarkan pada latar belakang untuk dilakukan analisis secara mendalam dan sistematis sehingga dapat menghasilkan kolerasi antar variabel yang diteliti. Adapun kerangka pikir penelitian tentang dampak pembangunan Apartemen Begawan terhadap kondisi masyarakat sekitar di Kelurahan Tlogomas Kota Malang yang dapat dilihat dalam bagan 1.1.



Peta 1.1 Peta Kondisi Eksisting Lokasi Penelitian Apartemen Begawan Malang 2022



Bagan 1.1
Kerangka Pikir

1.6 Keluaran Dan Manfaat

keluaran dan manfaat dari penelitian dampak keberadaan Apartemen Begawan terhadap kondisi masyarakat sekitar di Kelurahan Tlogomas Kota Malang.

1.6.1 Keluaran Penelitian

Bersarakan tujuan dan sasaran yang akan dicapai maka berikut adalah keluaran dari penelitian ini :

1. Teridentifikasinya dampak kondisi lingkungan masyarakat di sekitar Apartemen Begawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen.
2. Teridentifikasinya dampak kondisi sosial masyarakat dan ekonomi masyarakat di sekitar Apartemen Begawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen.
3. Diketahui Seberapa besar dampak keberadaan apartemen terhadap kondisi masyarakat di sekitar Apartemen Begawan Malang.

1.6.2 Manfaat Penelitian

Berdasarkan penelitian ini adapun manfaat yang dihasilkan terbagi jadi dua, yaitu manfaat secara teoritis dan manfaat secara praktis. Jika dilihat dari tujuan dan sasaran penelitian maka penelitian Dampak Pembangunan Apartemen Begawan terhadap kondisi masyarakat sekitar apartemen di Kelurahan Tlogomas Kota Malang, ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis. Adapun uraiannya sebagai berikut:

1.6.2.1 Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat serta membantu penulis khususnya dalam kemampuan untuk menerapkan ilmu yang diperoleh serta kepada semua pihak yang terkait dengan penelitian ini, terutama memberikan informasi kepada semua pihak mengenai. Manfaat praktis yang diharapkan dapat berguna bagi:

1. Bagi Pemerintah
Sebagai pedoman dalam pembuatan kebijakan dan peraturan daerah untuk membangun infrastruktur yang berguna bagi masyarakat.
2. Bagi Masyarakat
Masyarakat berguna untuk mengambil keputusan dalam berusaha dan memilih tempat tinggal dengan baik dan mengurangi kerugian di masa yang akan datang.

1.6.2.2 Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis menjelaskan bahwa hasil penelitian bermanfaat memberikan sumbangan pemikiran atau memperbanyak konsep-konsep, teori-teori terhadap ilmu pengetahuan dari penelitian terdahulu yang sesuai dengan penelitian ini. Berikut hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dalam hal :

1. Mengidentifikasi dampak kondisi lingkungan masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen.
2. Mengidentifikasi dampak kondisi sosial masyarakat dan ekonomi masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen.
3. Mengkaji besar dampak keberadaan apartemen terhadap kondisi masyarakat sekitar apartemen di Kelurahan Tlogomas, Kota Malang.

Adapun fokus manfaat secara teoritis yang diharapkan menambah wawasan ilmu pengetahuan, yaitu: “Dampak keberadaan Apartemen Bengawan Terhadap kondisi masyarakat sekitar di Kelurahan Tlogomas, Kota Malang.”

1.7 Sistematika Pembahasan

Pada penelitian ini terdapat sistematika dalam penyusunan laporan yang terdiri dari

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini peneliti akan membahas tentang latar belakang yang menjadi akar permasalahan dalam penelitian, rumusan masalah, tujuan, sasaran penelitian, ruang lingkup lokasi, ruang lingkup materi, keluaran dan manfaat, kerangka pikir dan sistematika pembahasan.

BAB III TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini peneliti akan membahas tentang sumber studi literatur yang berisi kajian teori sebagai pedoman dalam landasan penelitian yang kemudian akan digunakan untuk menguraikan dan menganalisis permasalahan studi hingga didapatkan variabel penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Metode penelitian membahas tentang metode atau pendekatan yang dilakukan dalam penelitian untuk mencapai hasil penelitian yang diinginkan. Metode yang digunakan yaitu metode pengumpulan data mengenai penelitian ini yang terdiri dari (survey primer dan survey sekunder) dan metode analisis data.

BAB IV GAMBARAN UMUM

Pada bab ini, penulis akan menguraikan gambaran dan kondisi lokasi penelitian. Wilayah yang menjadi fokus penelitian ini berada di Apartemen Begawan Kelurahan Tlogomas Kota Malang, pada penelitian ini tidak difokuskan kepada satu kelurahan melainkan hanya mencakup wilayah sekitar apartemen khususnya masyarakat sekitar apartemen .

BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan membahas mengenai hasil analisis penelitian ini. Analisis dilakukan berdasarkan hasil perumusan variabel yang telah dikaji melalui kajian teori dan penemuan data atau informasi di lapangan. Hasil analisis sesuai sasaran penelitian meliputi (1) Mengidentifikasi dampak kondisi lingkungan masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang tahun sebelum dan sesudah adanya Apartemen.(2) Mengidentifikasi dampak kondisi sosial-ekonomi masyarakat di sekitar Apartemen Bengawan Malang sebelum dan sesudah adanya Apartemen (3) Mengkaji besar dampak keberadaan apartemen terhadap kondisi masyarakat sekitar apartemen di Kelurahan Tlogomas.

BAB VI PENUTUP

Pada bab ini dibahas Berdasarkan hasil penelitian serta analisis yang telah dijelaskan sebelumnya dapat ditarik kesimpulan dan dibuat rekomendasi .

