

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DAN AKTIVITAS
EKONOMI MASYARAKAT AKIBAT *FLY OVER*
DISEPANJANG JL. LAKSAMANA MARTADINATA
DAN JL. KOLONEL SUGIONO
KOTA MALANG**

**Oleh :
FLORENSA MARESTA TODA
1524015**



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

2019



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

PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DAN AKTIVITAS
EKONOMI MASYARAKAT AKIBAT *FLY OVER*
DISEPANJANG JL LAKSAMANA MARTADINATA
DAN JL KOLONEL SUGIONO KOTA MALANG

Disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar
Sarjana Teknik PWK S-1
Institut Teknologi Nasional Malang


Disusun oleh :
Florensa Maresta Toda
15.24.015

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II


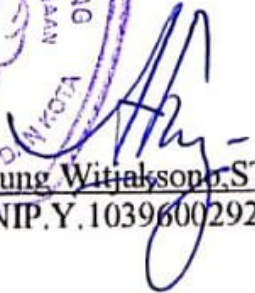

Dr. Agung Witjaksono, ST, MT


Widiyanto Hari Subagyo W, ST, MSc

Mengetahui,

Ketua

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Witjaksono, ST, MT
NIP. Y. 1039600292



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

PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DAN AKTIVITAS
EKONOMI MASYARAKAT AKIBAT *FLY OVER*
DISEPANJANG JL LAKSAMANA MARTADINATA
DAN JL KOLONEL SUGIONO KOTA MALANG

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

Pada Hari : Jumat

Tanggal : 23 Agustus 2019

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

Disusun oleh :
Florensa Maresta Toda
15.24.015

Disahkan Oleh :

Penguji I

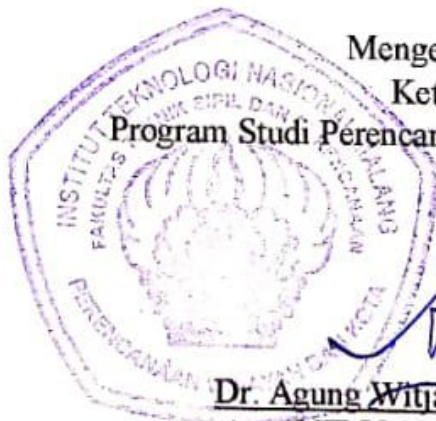
Penguji II

Penguji III

Ir.Ibnu Sasongko, ST.MT Ardiyanto M. Gal, ST.MSi Annisaa Hamidah.I, ST.,MSc

Mengetahui,
Ketua

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Wijaksana, ST, MT
NIP.Y.1039600292



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 TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Florensa Maresta Toda
NIM : 15.24.015
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Perubahan Penggunaan Lahan Dan Aktivitas
Ekonomi Masyarakat Akibat *Fly Over* Di
Sepanjang Koridor Jl Laksamana Martadinata
Dan Jl Kolonel Sugiono Kota Malang

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

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

Malang, September 2019
Yang Membuat Pernyataan



Florensa Maresta Toda
NIM. 15.24.015



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 PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Florensa Maresta Toda

Nim : 1524015

Hari/Tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Juduk Skripsi : Perubahan Penggunaan Lahan Dan Aktivitas
Ekonomi Masyarakat Akibat *Fly Over* Di
Sepanjang Koridor Jl Laksamana Martadinata
Dan Jl Kolonel Sugiono Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

Latar belakang , mengapa ada *Fly Over* ?

Grafik Perubahan diperbaiki

variabel penggunaan lahan diperbaiki

jumlah pengunjung tidak relevan sebagai aktivitas ekonomi

Malang, Agustus 2019

Penguji II


Ardiyanto M. Gai, ST.MSi



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 PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Florensa Maresta Toda

Nim : 1524015

Hari/Tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Juduk Skripsi : Perubahan Penggunaan Lahan Dan Aktivitas
Ekonomi Masyarakat Akibat *Fly Over* Di
Sepanjang Koridor Jl Laksamana Martadinata
Dan Jl Kolonel Sugiono Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

Batas Administrasi

Kenapa ada Perubahan ?

Tata Tulis diperbaiki

Rekomendasi diperbaiki

Malang, Agustus 2019

Penguji I

Dr. Ir. Ibnu Sasongko, ST.MT



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 PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Florensa Maresta Toda

Nim : 1524015

Hari/Tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Juduk Skripsi : Perubahan Penggunaan Lahan Dan Aktivitas
Ekonomi Masyarakat Akibat *Fly Over* Di
Sepanjang Koridor Jl Laksamana Martadinata
Dan Jl Kolonel Sugiono Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

Perbaiki Variabel Penggunaan Lahan

Malang, Agustus 2019

Penguji III

Annisaa Hamidah Imaduddina, ST.,MSc

**PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DAN
AKTIVITAS EKONOMI MASYARAKAT AKIBAT FLY
OVER DI KORIDOR JL LAKSAMANA MARTADINATA- JL
KOLONEL SUGIONO
KOTA MALANG**

Florensa Maresta Toda

DR. Agung Witjaksono, ST.,MTP

Widiyanto Hari Subagyo Widodo, ST.,MSc

ABSTRAK

Pembangunan *Fly Over* ini terjadi pada perubahan penggunaan lahan yang bertambahnya suatu lahan dari satu sisi penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya jenis tata guna lahan serta berubahnya fungsi suatu lahan dari tempat ketempat berikutnya. Tujuan dari peneliti ini untuk mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan dan aktivitas ekonomi masyarakat akibat *Fly Over* pada Jl Laksamana Martadinata dan Jl Kolonel Sugiono. Metode penelitian yang digunakan Metode Deskriptif Kuantitatif, Overlay dan Komparatif

Hasil analisis menunjukkan tidak terjadi perubahan yang signifikan pada jenis penggunaan lahan, fungsi lahan, jumlah lantai bangunan, pendapatan masyarakat serta Pedagang kaki lima (PKL), jenis pekerjaan, dan jumlah jam kerja masyarakat tingkat kenyamanan juga tidak terlalu banyak perubahan sebelum dan sesudah pembangunan *Fly Over*. Sebelum pembangunan *Fly Over* tingkat kenyamanan yang dirasakan masyarakat berada pada level cukup nyaman, dan mayoritas masyarakat tidak menganggap bahwa pembangunan *Fly Over* menyebabkan perubahan aktivitas warga. Hal ini dibuktikan dari hasil kuesioner yang menyatakan bahwa sebanyak 78% dari keseluruhan responden menyatakan tidak banyak perubahan aktivitas yang terjadi sebelum dan setelah pembangunan *Fly Over*.

Kata kunci: Perubahan penggunaan lahan, Ekonomi masyarakat

**LAND USE CHANGE AND ACTIVITIES OF THE
COMMUNITY ECONOMY DUE TO FLY OVER IN THE
CORRIDOR OF JL LAKSAMANA MARTADINATA-JL
COLONEL SUGIONO MALANG CITY**

Florensa Maresta Toda

DR. Agung Witjaksono, ST.,MTP

Widiyanto Hari Subagyo Widodo, ST.,MSc

ABSTRAK

This Fly Over development occurred on the change of land use that increased a land from one side of the use of the other followed by a reduced type of land usage and the change of function of a land from the next place. The purpose of this researcher is to identify land use change and economic activity of the community due to Fly Over on Jl Laksamana Martadinata and Jl Colonel Sugiono. Methods of study used descriptive method of QUANTITAF, Overlay and comparatively.

The results of the analysis showed no significant changes in the type of land use, land function, number of building floors, public income as well as street vendors (PKL), types of work, and number of hours of community working comfort level. Also not too many changes before and after the Fly Over construction. Prior to the construction of Fly Over the perceived level of public comfort was at a fairly convenient level, and the majority of society did not consider that Fly Over development caused changes in citizen activity. This is evidenced by the results of a questionnaire stating that as much as 78% of the total respondents stated there was not much change in activity that occurred before and after the construction of Fly Over.

Kata kunci: Perubahan penggunaan lahan, Ekonomi masyarakat

KATA PENGANTAR

Puji Syukur Penulis Panjatkan Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan bekat dan Rahmat-Nnya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir yang berjudul “Perubahan Penggunaan Lahan dan Aktivitas Ekonomi Masyarakat Akibat Adanya *Fly Over* Di Sepanjang Koridor Jl Laksamana Martadinata dan Jl Kolonel Sugiono Kota Malang” Laporan tugas akhir ini disusun memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik S-1 pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan , Institut Teknologi Nasional Malang.

Penulis memilih tema diatas dengan mengidentifikasi Perubahan Penggunaan lahan dan Aktivitas Ekonomi Masyarakat pada tahun sebelum dan sesudah adanya *Fly Over*. Secara garis besar, Laporan Skripsi ini menganalisa tentang :

1. Mengidentifikasi Perubahan Penggunaan Lahan pada Tahun sebelum dan sesudah adanya *Fly Over* di sepanjang Koridor Jl Laksamana Martadinata dan Jl Kolonel Sugiono
2. Mengidentifikasi Perubahan Aktivitas Ekonomi Masyarakat
3. Seberapa besar Perubahan penggunaan lahan dan aktivitas ekonomi masyarakat

Dalam Penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, peneliti mengharapkan adanya kritik dan saran serta masukan dari semua pihak yang bersifat membangun, sehingga selanjutnya dalam penyusunan tugas akhir bias menjadi baik. Akhir kata, penulis mohon maaf apabila terdapat kesalahan serta hal-hal yang kurang berkenan dan semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dan pengembangan ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota.

Ucapan Terimakasih saya ucapkan kepada semua pihak yang mendukung serta membantu dalam penyusunan Tugas Akhir saya. Adapun pihak-pihak itu adalah :

1. Keluarga saya, Khususnya Kedua Orang Tua saya selalu memberi dukungan baik moril maupun materil serta Kaka-kaka dan ade-ade semua.
2. Dosen Pembimbing saya Bapak Agung Witjaksono, ST., MT dan Bapak Widiyanto Hari Subagyo Widodo, ST., MSc yang senantiasa memberikan masukan berupa saran dalam penyelesaian tugas akhir ini.
3. Ibu Ida Soewarni, ST., MT selaku ketua jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota ITN Malang
4. Bapak Ardiyanto Maximilianus Gai, ST., MSi, selaku Koordinator Skripsi/Tugas Akhir
5. Seluruh Dosen Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota yang memberikan masukan dan arahan dalam pengerjaan tugas akhir ini
6. Dan Teman – teman planochronic (Planologi ITN 2015) serta teman-teman KMK yang telah banyak membantu dan mendukung proses pengerjaan Tugas Akhir ini.

Malang, Agustus 2019

Penulis

DAFTAR ISI

Abstrak	i
Kata Pengantar.....	iii
Daftar Isi	vii
Daftar Tabel	viii
Daftar Peta	ix
Daftar Gambar	x
Daftar Grafik	xi
Daftar Bagan	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	4
1.4 Ruang Lingkup	4
1.4.1 Ruang Lingkup Lokasi	5
1.4.2 Ruang Lingkup Materi	5
1.5 Kerangka Pikir.....	7
1.6 Keluaran dan Manfaat Penelitian	8
1.6.1 Keluaran Penelitian	8
1.6.2 Manfaat Penelitian	8
1.6.2.1 Manfaat Praktis	8
1.6.2.2 Manfaat Akademis	8
1.7 Sistematika Pembahasan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Penggunaan Lahan.....	10
2.1.1 Pengertian Penggunaan Lahan	10
2.1.2 Jenis Penggunaan Lahan.....	11
2.1.3 Perubahan Penggunaan Lahan	12
2.1.4 Bentuk-Bentuk Perubahan Lahan.....	16
2.2 Aktivitas Ekonomi Masyarakat.....	17
2.3 Infranstruktur.....	18
2.3.1 Pengertian <i>Fly Over (Jembatan layang)</i>	18
2.3.2 Fungsi dari <i>Fly Over</i>	19
2.4 Penelitian Terdahulu	19
2.5 Sintesa Kajian Pustaka	25

2.6 Landasan Penelitian	26
BAB III METODE PENELITIAN	29
3.1 Metode Pengumpulan Data.....	29
3.1.1 Survey Primer	29
3.1.1.1 Observasi	29
3.1.1.2 Kuisioner	30
3.1.1.3 Dokumentasi	31
3.1.2 Survey Sekunder	31
3.2 Jenis Penelitian	32
3.3 Metode Pengambilan Sampel	33
3.3.1 Populasi.....	33
3.4 Metode Analisis Data.....	34
3.4.1 Analisis Perubahan Penggunaan Lahan	34
3.4.2 Analisa Perubahan Aktivitas Ekonomi	35
3.4.3 Analisa Uji Perbandingan Berpasangan	36
BAB IV GAMBARAN UMUM	41
4.1 Gambaran Umum Kota Malang	41
4.2 Gambaran Umum Kecamatan Kedungkandang	42
4.3 Gambaran Umum Lokasi	43
4.4 Kondisi Eksisting Penggunaan Lahan	47
4.4.1 Penggunaan Lahan Tahun Sebelum.....	47
4.4.2 Penggunaan Lahan Tahun Sesudah	51
4.5 Gambaran Umum Responden Penggunaan Lahan	55
4.5.1 Status Kepemilikan	55
4.5.2 Usia Responden	56
4.5.3 Jenis Kelamin	57
4.6 Gambaran Umum Responden Pedagang Kaki Lima	58
4.6.1 Status Pedagang kaki lima	58
4.6.2 Usia PKL.....	59
4.6.3 Jenis Kelamin PKL	60

BAB V ANALISA DAN PEMBAHASAN	62
5.1 Identifikasi Perubahan Penggunaan Lahan Tahun Sebelum dan Sesudah	62
5.1.1 Analisis Berdiri bangunan	62
5.1.2 Analisis Jenis Penggunaan Lahan.....	64
5.1.3 Analisis Jumlah Lantai Bangunan	66
5.1.4 Analisis Fungsi Lahan	68
5.2 Identifikasi Perubahan Aktivitas Ekonomi dan seberapa besar pengaruh perubahan penggunaan lahan lahan dan aktivitas Ekonomi	81
5.2.1 Analisis Jenis Pekerjaan.....	81
5.2.2 Analisis Jumlah Pendapatan.....	85
5.2.3. Analisis Jumlah Tenaga Kerja.....	87
5.2.4 Analisis Waktu Kerja	90
5.2.5 Analisis Jumlah Pengunjung.....	94

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Kajian Teori Penggunaan lahan.....	12
Tabel 2. 2 Kajian Teori Perubahan Penggunaan Lahan	16
Tabel 2. 3 Penelitian Terdahulu	20
Tabel 3. 1 Kebutuhan Data Primer Dengan Metode Observasi.....	30
Tabel 3. 2 Jenis Data yang Dibutuhkan.....	31
Tabel 4. 1 Luas Wilayah Menurut Kelurahan di Kecamatan Kedungkandang.....	42
Tabel 4. 2 Penggunaan Lahan Fasilitas Perdagangan Tahun 2002,004 dan 2006.....	47
Tabel 4. 3 Penggunaan Lahan Fasilitas Jasa	48
Tabel 4. 4 Penggunaan Lahan Fasilitas Permukiman	49
Tabel 4. 5 Penggunaan Lahan Fasilitas Industri.....	50
Tabel 4. 6 Penggunaan Lahan Fasilitas Lahan Kosong	51
Tabel 4. 7 Penggunaan Lahan Fasilitas Perdagangan.....	52
Tabel 4. 8 Penggunaan Lahan Fasilitas Jasa	52
Tabel 4. 9 Penggunaan Lahan Fasilitas Permukiman	53
Tabel 4. 10 Penggunaan Lahan Fasilitas Kesehatan.....	54
Tabel 4. 11 Penggunaan Lahan Lahan Kosong.....	54
Tabel 4. 12 Status Kepemilikan.....	55
Tabel 4. 13 Usia Responden.....	56
Tabel 4. 14 Jenis Kelamin	57
Tabel 4. 15 Status Kepemilikan Pedagang kaki lima	58
Tabel 4. 16 Usia Pedagang Kaki Lima.....	59
Tabel 4. 17 Jenis Kelamin Pedagang Kaki Lima	60
Tabel 5. 1 Tahun Berdiri Bangunan Sebelum Fly Over	62
Tabel 5. 2 Tahun Berdiri Bangunan Setelah Fly Over.....	63
Tabel 5. 3 Jenis Penggunaan Lahan	64
Tabel 5. 4 Jumlah Lantai Bangunan.....	66
Tabel 5. 5 Fungsi Lahan.....	68
Tabel 5. 6 Analisis Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan.....	70
Tabel 5. 7 Jenis pekerjaan	81
Tabel 5. 8 Jenis pekerjaan	83
Tabel 5. 9 Jumlah Pendapatan	85
Tabel 5. 10 Tenaga Kerja.....	87
Tabel 5. 11 Tenaga Kerja PKL.....	89
Tabel 5. 12 Jam Kerja Perdagangan dan jasa.....	91
Tabel 5. 13 Jam kerja PKL.....	92
Tabel 5. 14 Jumlah pengunjung.....	94
Tabel 5. 15 Jumlah pengunjung PKL.....	96
Tabel 5. 16 Analisis Peengaruh perubahan Aktivitas Ekonomi Formal dan Informal	98

DAFTAR PETA

Peta 1. 1 Orientasi Peneliti	6
Peta 4. 1 Administrasi Kota Malang	44
Peta 4. 2 Administrasi Kecamatan Kedungkandang.....	45
Peta 4. 3 Lokasi Penelitian	46

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Siklus Perubahan Guna Lahan	13
Gambar 2. 2 Pola Perubahan Guna Lahan	14
Gambar 4. 1 Fasilitas Perdagangan dan Jasa	48
Gambar 4. 2 Fasilitas Kesehatan.....	49
Gambar 4. 3 Fasilitas Industri Tahun 2019.....	50
Gambar 4. 4 Fasilitas Perdagangan dan Jasa.....	52

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4. 1 Perubahan Penggunaan Lahan	55
Grafik 4. 2 Status Kepemilikan	56
Grafik 4. 4 Jenis Kelamin Pemilikan	58
Grafik 4. 5 Status Pedagang Kaki Lima	59
Grafik 4. 6 Usia Pedagang Kaki Lima	60
Grafik 4. 7 Jenis Kelamin Pedagang Kaki Lima	61
Grafik 5. 1 Tahun Berdiri Bangunan Sebelum Fly Over	63
Grafik 5. 2 Tahun Berdiri Bangunan Setelah Fly Over	64
Grafik 5. 3 Jenis Penggunaan Lahan	66
Grafik 5. 4 Jumlah Lantai Bangunan	68
Grafik 5. 5 Fungsi Lahan	70
Grafik 5. 6 Perubahan Penggunaan Lahan Sebelum dan Sesudah	71
Grafik 5. 7 Jenis pekerjaan	83
Grafik 5. 8 Jenis pekerjaan	84
Grafik 5. 9 Jumlah Pendapatan	86
Grafik 5. 10 Jumlah Tenaga Kerja	88
Grafik 5. 11 Jumlah Tenaga Kerja	90
Grafik 5. 12 Jam Kerja	92
Grafik 5. 13 Jam Kerja	94
Grafik 5. 14 Jumlah Pengunjung	96
Grafik 5. 15 Jumlah pengunjung	98

DAFTAR BAGAN

Bagan 1. 1 Kerangka Pikir	7
Bagan 3. 1 Kerangka Analisis	38