

SKRIPSI

DAMPAK MAL TUNJUNGAN PLAZA TERHADAP SEKTOR

EKONOMI MASYARAKAT SEKITAR TAHUN 2025



Diajukan Oleh :

RANIA ALIFIA
NPM : 21410023

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA

2025

SKRIPSI

**DAMPAK MAL TUNJUNGAN PLAZA TERHADAP SEKTOR EKONOMI
MASYARAKAT SEKITAR**

Diajukan oleh:

RANIA ALIFIA

NPM: 21410023

TELAH DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH

DOSEN PEMBIMBING



Sony Kristivanto, SE.,ME.

Tanggal, 8 Juli 2025

KETUA PROGRAM STUDI



Gigih Pratomo, SE.,M.Sc.

Tanggal, 8 Juli 2025

SKRIPSI
DAMPAK MAL TUNJUNGAN PLAZA TERHADAP SEKTOR EKONOMI
MASYARAKAT SEKITAR

Diajukan oleh :

RANIA ALIFIA

NPM : 21410023

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

**Pembimbing Utama
Penguji Lain**

Anggota Dewan

Sony Kristiyanto, SE.,ME.

Nama Dosen

Nama Dosen

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan

Untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Tanggal

Gigih Pratomo, SE.,MSc.

Ketua Program Studi

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan bahwa di dalam naskah Skripsi tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh diri saya sendiri atau orang lain untuk memperoleh gelar akademik, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis untuk diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini disebutkan dalam bagian utama Skripsi dan daftar Pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiat, maka saya bersedia jika disertai digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (SARJANA EKONOMI) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, Juli 2025

Yang membuat pernyataan

RANIA ALIFIA

21410023

KATA PENGANTAR

Assalalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Dampak Mal Tunjungan Plaza Terhadap Sektor Ekonomi Masyarakat Sekitar”. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi syarat akademis untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Wijaya Kusuma Surabaya. Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak – pihak yang telah membantu arahan, do’a, serta bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini antara lain :

1. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Prof. Dr. H. Widodo Ario Kentjono, dr. Sp. THT-KL (K), FICS beserta para wakil rektor yang telah menerima penulis untuk melanjutkan pendidikan di jenjang sarjana di kampus ini.
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Drs. Ec Gimanto Gunawan, MM, M.Ak beserta wakil dekan yang telah memberikan fasilitas belajar untuk penulis melaksanakan kegiatan belajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
3. Ketua Program Studi Ekonomi Pembangunan Gigih Pratomo, SE., MSc. dan Sekertaris Program Studi Ekonomi Pembangunan Sony Kristiyanto, SE., ME. yang telah memberikan penulis ilmu dan pengalaman dalam

melaksanakan perkuliahan selama 8 semester di Program Studi Ekonomi Pembangunan.

4. Dosen Pembimbing Skripsi Bapak Sony Kristiyanto, SE.,ME. yang selama mengerjakan skripsi telah memberikan ilmu, saran, petunjuk, waktu, pengalaman, kesabaran, dan semangat kepada penulis dalam proses pengerjaan skripsi.
5. Dosen Wali Dra. Ec. Hj. Pratiwi Dwi Karjati, MM.CRA) yang telah membantu penulis, memberi arahan, dan mendampingi penulis selama 8 semester kegiatan perkuliahan.
6. Bapak dan Ibu Dosen pengampu pada Program Studi Ekonomi Pembangunan yang telah memberikan penulis ilmu, pengalaman, harapan, serta cerita baru dalam setiap kegiatan perkuliahan.
7. Kedua orang tua tercinta, yang selalu memberikan doa, dukungan materi, dukungan moral, dan semangat tanpa henti kepada penulis selama 4 tahun perkuliahan.
8. Kepada seluruh keluarga yang selalu memberikan doa, dukungan, dan semangat selama perkuliahan.
9. Teman dekat penulis Ilvi Nur Diana dan Namira Kharisya, yang telah menemani 4 tahun masa perkuliahan dan selalu meluangkan waktu untuk penulis dalam keadaan apapun.
10. Teman dekat penulis Fikri Firmansyah, Djurandi Ryamizard Loho, Ferdhea Amalia Putri, yang telah menemani 4 tahun perkuliahan, menghibur penulis, serta memberi dukungan dan waktu dalam proses penyelesaian skripsi.

11. Mahasiswa ekonomi pembangunan angkatan 2021 yang telah membantu penulis dan menemani, serta memberikan cerita dan kenangan kepada penulis dalam melaksanakan kegiatan perkuliahan selama 8 semester dengan baik.

ABSTRAK

Tujuan dalam penelitian adalah untuk mengetahui Dampak Mal Tunjungan Plaza Terhadap Sektor Ekonomi Masyarakat di Kelurahan Kedungdoro Kecamatan Tegalsari Surabaya. Informan penelitian sebanyak 9 orang. Teknik Pengumpulan data terdiri dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: dampak keberadaan Mal Tunjungan Plaza meliputi dampak positif dan dampak negatif yaitu dampak positif diantaranya peningkatan pendapatan berupa kenaikan jumlah UMKM, kenaikan jumlah penyewaan kos, penyerapan tenaga kerja serta penerapan CSR terhadap masyarakat sekitar Tunjungan Plaza. Sedangkan dampak negatif dari keberadaan Mal Tunjungan Plaza diantaranya kebisingan akibat aktifitas di sekitar Mal, dan kemacetan akibat adanya warung warung dan parkir liar yang berdiri di sekitar Kawasan Mal. Adapun sikap masyarakat akan keberadaan Mal Tunjungan Plaza dimana masyarakat cukup merasa diuntungkan di sektor ekonomi, walaupun di sisi lain ada beberapa dampak negative yang timbul.

Kata Kunci : Ekonomi, CSR, Pasar Modern, Dampak Ekonomi, Tenaga Kerja

ABSTRACT

The purpose of the study was to determine the impact of Tunjungan Plaza Mall on the economic sector of the community in Kedungdoro Village, Tegalsari Subdistrict, Surabaya. The research informants were 9 people. Data collection techniques consist of observation, interview, and documentation. The results of this study indicate that: the impact of the existence of Tunjungan Plaza Mall includes positive impacts and negative impacts, namely positive impacts including increased income in the form of an increase in the number of UMKM, an increase in the number of boarding rentals, employment and the application of CSR to the community around Tunjungan Plaza. While the negative impacts of the existence of Tunjungan Plaza Mall include noise due to activities around the mall, and congestion due to stalls and illegal parking that stands around the mall area. The attitude of the community towards the existence of Tunjungan Plaza Mall is that the community is quite benefited in the economic sector, although on the other hand there are some negative impacts that arise.

Keywords: *Economy, CSR, Modern Market, Economic Impact, Labor*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	14
1.1 Latar Belakang Masalah.....	14
1.2 Rumusan Masalah	20
1.3 Tujuan Penelitian	20
1.4 Manfaat Penelitian	20
1.5 Sistematika Skripsi.....	20
BAB II TELAAH PUSTAKA	22
2.1 Landasan Teori.....	22
2.1.1 Teori Ekonomi Regional	22
2.1.2 Teori Ekonomi Perkotaan	25
2.1.3 Teori Ekonomi Ketimpangan.....	27
2.2 Penelitian Sebelumnya	29
2.3 Kerangka Berfikir.....	35
BAB III METODE PENELITIAN	38

3.1 Pendekatan Penelitian	38
3.2 Obyek Penelitian / Unit Analisis.....	38
3.3 Jenis dan Sumber Data Penelitian	38
3.3.1 Jenis Data	38
3.3.2 Sumber Data.....	38
3.4 Prosedur Pengumpulan Data	39
3.5 Teknik Analisis Data.....	39
3.6 Populasi dan Sampel	40
3.7 Keabsahan Data.....	41
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	42
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	42
4.2 Gambaran Kondisi Ekonomi Masyarakat Sekitar Sebelum Adanya Tunjungan Plaza.....	43
4.3 Dampak Mal Tunjungan Plaza Terhadap Sektor Ekonomi Masyarakat Sekitar	45
4.3.1 Dampak Positif Mal Tunjungan Plaza Terhadap Sektor Ekonomi Masyarakat Sekitar.....	46
4.3.2 Dampak Negatif Mal Tunjungan Plaza Terhadap Sektor Ekonomi Masyarakat Sekitar.....	58
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	64
5.1 Simpulan Penelitian	64
5.2 Saran Penelitian.....	65
DAFTAR PUSTAKA	67

DAFTAR TABEL

Tabel 1 1 Jumlah pengunjung Mall Pakuwon Group (2024).....	16
--	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Grafik jumlah penduduk kelurahan Kedungdoro tahun 2021.....	42
--	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Wawancara	69
Lampiran 2 Pertanyaan Wawancara.....	72
Lampiran 3 Hasil Wawancara	73