

**TUGAS AKHIR  
(SKRIPSI)**

**Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan  
Berdasarkan Tingkat Pelayanannya  
(Studi Kasus : Kota Kupang)**



Disusun Oleh:  
**ELVIRA IRMAYA UKAR**  
Nim. 06.24.026

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
(T. PLANOLOGI)  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
2012**

AMERICAN UNIVERSITY  
WASHINGTON, D.C.

AMERICAN UNIVERSITY  
WASHINGTON, D.C.



AMERICAN UNIVERSITY  
WASHINGTON, D.C.

AMERICAN UNIVERSITY  
WASHINGTON, D.C.

**LEMBAR  
PENGESAHAN**

**TUGAS AKHIR  
(SKRIPSI)**

**SKENARIO PENGEMBANGAN KEGIATAN PERDAGANGAN  
BERDASARKAN TINGKAT PELAYANAN DI KOTA KUPANG**

**Disusun Oleh:**

**Nama : ELVIRA I. UKAR**

**Nim : 06.24.026**

**Dipertahankan Dihadapan Penguji Ujian Skripsi  
Strata Satu (SI)**

**Di**

**Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota  
( T. Planologi )**

**Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan  
Institut Teknologi Nasional Malang**

**Dinyatakan Lulus Dan Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik  
Pada Hari/Tanggal : Jumat, 18 Februari 2012  
Dengan Nilai :**

**Anggota Penguji**

**Penguji I**



**(Arief Setiyawan, ST. MT)**

**Penguji II**



**(Maria C. Endarwati, ST. MIUM)**

**Penguji III**



**(Nindya Sari, ST. MT)**

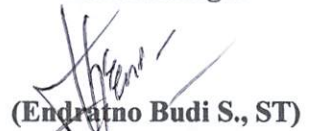
**Pembimbing I**



**(Ir. Wahyu Hidayat, MM, MBA)**

**Menyetujui**

**Pembimbing II**



**(Endratno Budi S., ST)**

**Mengetahui,**

**Dekan  
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan  
Institut Teknologi Nasional Malang**



**(Ir. A. Agus Santosa, MT)**



**Ketua Prodi  
Perencanaan Wilayah dan  
Kota  
FTSP - ITN Malang**

**(DR. Ir. Ibnu Sasongko, MT)**

**LEMBAR  
PENGESAHAN**

**TUGAS AKHIR  
(SKRIPSI)**

**SKRIPSI PENGEMBANGAN KEGIATAN BERBAGAMAN  
BERBASISKAH TEKNOLOGI PELAYANAN DI KOTA KUPANG**

Dibuat di Gلبه:  
Nama : **ELVIRA L. L. L. L.**  
Nim : **00.34.070**

Dipertahankan Dibawah Penguji Ujian Skripsi  
Sembilan (9)

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
(T. Perencanaan)  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Nasional Malang

Diyatakan lulus dan diberikan لقب Memenuhi Salah Satu Syarat  
Untuk Mendapatkan لقب Sarjana Teknik  
Pada Hari Tanggal : tanggal 18 Februari 2012  
Gedung 30101 :

Anggota Penguji

Penguji III

Penguji II

Penguji I

(Ningsih Sari, ST, MT)

(Mauris C. Endarsari, ST, MT, MT)

(Arief Setiawan, ST, MT)

Pembimbing II

Mentor

Pembimbing I

(Indah Susanti, ST)

(Dr. Widyia Hidayat, MM, MBA)

Mentor

Ketua Prodi  
Perencanaan Wilayah dan Kota  
FISIP - ITN Malang

Dekan  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Nasional Malang

(DR. Ir. Irena Sasongko, MT)

(Dr. A. Agus Santosa, MT)

**“Development Scenario Of Trade Zone Activity Based On Service Levels”  
Case study : Kupang City**

**ABSTRACTION**

Level of service as one of the fulfillment process through an activity or activities undertaken by a group with a basis of material factors through a system of procedures and specific methods in order to satisfy the interests of others in accordance with the rights and needs. Thus the level of trading activity service must be equitable in meeting the needs of the community in a region. Development of trading activities in the Kupang city is not in spite of various problems related to the level of service, core activities in Kelapa Lima districts and Oebobo district impact on the availability of facilities leading to low levels of service in other districts, so it takes the appropriate scenario in developing the service level of trade activity in the Kupang city which is the purpose of this study.

Through the identification of characteristics of the problem based on the typology, the obtained characteristics of the problems of trading activity based on the level of service includes the lack of availability of trade facilitation, which do not support the accessibility and availability of parking in the area of trade. While the results of the analysis of the level of services that include: analysis of the scale of service, service level hierarchical analysis, analysis of the level of customer satisfaction with the performance of trading activity index, showed a hierarchy of levels of trading activity in which the Hierarchies of service level consists of Oebobo District (Order I), Kelapa Lima District (Order II), Alak and Maulafa District (Order IV).

The analysis above then summed into a variable in the form of strengths, opportunities, threats and weaknesses are analyzed using SWOT method to get in each scenario - each district, so it shows the type of scenario analysis used in developing the trade activities related to the level of service in Kupang City is to Alak and Mulafa district a growth strategy for the rapid flow is shown to its full potential for the development of a specific target and in a short time, while the scenario for the Oebobo District and the District of Kelapa Lima form a stable growth strategy in which the development is done in stages and target adapted to the conditions.

*Keywords: Scenarios, trading activity.*



**“Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan  
Berdasarkan Tingkat Pelayanannya ”  
Studi Kasus : Kota Kupang**

**ABSTRAKSI**

Tingkat pelayanan sebagai salah satu proses pemenuhan kebutuhan melalui suatu aktivitas atau kegiatan yang dilakukan oleh suatu kelompok dengan landasan faktor material melalui sistem prosedur dan metode tertentu dalam rangka usaha memenuhi kepentingan orang lain sesuai dengan hak dan kebutuhannya. Dengan demikian tingkat pelayanan kegiatan perdagangan haruslah bersifat merata dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dalam sebuah wilayah. Perkembangan kegiatan perdagangan di Kota Kupang tidaklah terlepas dari adanya berbagai permasalahan terkait dengan tingkat pelayanan, memusatnya kegiatan pada kecamatan Oebobo dan Kelapa lima berdampak terhadap ketersediaan fasilitas yang berujung pada rendahnya tingkat pelayanan pada kecamatan lainnya, sehingga dibutuhkan skenario yang sesuai dalam mengembangkan tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang yang merupakan tujuan dari penelitian ini.

Melalui identifikasi karakteristik permasalahan berdasarkan tipologi, maka didapatkan karakteristik permasalahan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanan meliputi minimnya ketersediaan fasilitas perdagangan, aksesibilitas yang belum mendukung serta ketersediaan parkir pada kawasan perdagangan. Sedangkan hasil analisis tingkat pelayanan yang meliputi : analisis skala pelayanan, analisis hierarki tingkat pelayanan, analisis tingkat kepuasan konsumen terhadap kinerja kegiatan perdagangan menunjukkan indeks hierarki tingkat pelayanan kegiatan perdagangan dimana Hierarki tingkat pelayanan terdiri dari Kecamatan Oebobo (Orde I), Kecamatan Kelapa lima (Orde II), Kecamatan Alak dan Maulafa (Orde IV).

Hasil analisis diatas kemudian di simpulkan menjadi variabel dalam bentuk *kekuatan, peluang, ancaman dan kelemahan* yang dianalisis menggunakan metode SWOT untuk mendapatkan scenario pada masing – masing kecamatan, sehingga hasil analisis menunjukkan jenis skenario yang digunakan dalam mengembangkan kegiatan perdagangan terkait dengan tingkat pelayanan di Kota Kupang adalah untuk Kecamatan Alak dan Mulafa berupa strategi pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dan dalam waktu singkat, sedangkan skenario untuk Kecamatan Oebobo dan Kecamatan Kelapa lima berupa strategi pertumbuhan stabil dimana pengembangan dilakukan secara bertahap dan target disesuaikan dengan kondisi.

*Kata kunci : Skenario, Kegiatan perdagangan.*

## KATA PENGANTAR

Segala pujian, hormat dan syukur bagi Tuhan Yesus Kristus, atas berkat dan limpahan rahmatNya yang begitu besar, penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir dengan judul “Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan Berdasarkan Tingkat Pelayanan Di Kota Kupang”. Laporan tugas akhir ini merupakan prasyarat yang harus dipenuhi oleh setiap mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional Malang dalam menyelesaikan program S-1.

Dalam tulisan ini berbagai proses telah dilalui mulai dari penentuan latar belakang, tujuan dan sasaran, lingkup lokasi, teori – teori yang mendasari tulisan ini serta metode analisis yang digunakan dalam menentukan skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanan di Kota Kupang.

Penulisan laporan tugas akhir dilatar belakangi oleh berbagai alasan antara lain perkembangan kota, kegiatan ekonomi dan kegiatan perdagangan. Sejak proses awal hingga berakhirnya penyusunan tugas akhir ini selalu mengalami banyak perubahan, dimulai perubahan rumusan judul, penetapan lokasi dan metode analisa.

Tak lupa penulis haturkan limpah terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini, antara lain :

1. Ibu Ir.Agustina Nurul Hidayati, MT., sebagai dosen wali yang telah memberikan arahan, masukan dan bimbingan awal dalam penyusunan proposal ini.
2. Bapak Ir. Wahyu Hidayat, MM, MBA., selaku dosen pembimbing I yang telah banyak membantu memberikan arahan, masukan dan dorongan serta petunjuk dalam penyelesaian tugas akhir ini.
3. Bapak Endratno Budi Santoso, ST., selaku dosen pembimbing II yang telah banyak membantu memberikan arahan, masukan dan dorongan serta petunjuk dalam penyelesaian tugas akhir ini.

4. Bapak Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT, selaku Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional Malang.
5. Orang tua, dan keluarga yang telah memberikan dukungan materi maupun moril, sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan hingga penulisan tugas akhir ini.
6. Teman-Teman jurusan planologi ITN yang telah banyak mendukung dalam proses pembelajaran dan penyelesaian tugas akhir ini.
7. Semua pihak yang yang tidak dapat disebutkan, yang baik secara langsung maupun tidak langsung memberikan dukungannya kepada saya dalam proses penyelesaian tugas akhir ini.

Disadari bahwa dengan kekurangan dan keterbatasan yang dimiliki penulis, studi ini masih jauh dari sempurna. Penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak agar menjadi tambahan pengalaman dalam menulis karya ilmiah di waktu yang akan datang. Akhir kata semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi masyarakat.

Malang Februari 2012

Penulis



# DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
Abstraksi.....	i
Kata Pengantar.....	iii
Daftar isi.....	v
Daftar Peta.....	vii
Daftar Gambar.....	viii
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Grafik.....	xii
Daftar Bagan.....	xiii
Daftar Diagram.....	xiv
Daftar Kerangka.....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	6
1.3.1. Tujuan.....	6
1.3.2. Sasaran.....	6
1.4. Kegunaan Penelitian.....	7
1.4.1. Kegunaan Praktis.....	7
1.4.2. Kegunaan Akademis.....	7
1.5. Lingkup Penelitian.....	8
1.5.1. Lingkup Materi.....	8
1.5.2. Lingkup Lokasi.....	10
1.6. Sistematika Pembahasan.....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Tinjauan Pustaka.....	15
2.1.1. Kegiatan Perdagangan.....	15
2.1.2. Tingkat Pelayanan Untuk Kegiatan Perdagangan.....	18
2.1.3. Tipologi Kegiatan Perdagangan.....	20
2.1.4. Skenario Pengembangan Kawasan.....	21
2.2. Landasan Penelitian.....	22
<b>BAB III METODOLOGI</b>	
3.1. Metode Pengumpulan Data.....	25
3.1.1. Tahap Persiapan.....	25
3.1.2. Teknik Survey.....	26
3.2. Metode Analisis.....	27

3.2.1. Sasaran I : Analisis Permasalahan Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang Terkait Dengan Tingkat Pelayanan .....	28
3.2.2. Sasaran II : Analisis Karakteristik Berdasarkan Tipologi Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang.....	32
3.2.3. Sasaran III : Analisis Tingkat Pelayanan Kegiatan Perdagangan .....	33
3.2.4. Sasaran IV : Analisis Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan .....	39
 <b>BAB IV DATA</b>	
4.1. Deskripsi Umum Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang.....	43
4.2. Sasaran I : Permasalahan Kegiatan Perdagangan Berdasarkan Tingkat Pelayanannya.....	45
4.3. Sasaran II : Tipologi Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang .....	46
4.3.1. Tipologi Perdagangan Menurut Lingkup Pelayanan .....	47
4.3.2. Tipologi Perdagangan Berdasarkan Skala Usaha.....	49
4.4. Sasaran III : Tingkat Pelayanan Perdagangan Di Kota Kupang .....	55
 <b>BAB V ANALISA</b>	
5.1. Sasaran I : Analisis Permasalahan Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang Terkait Dengan tingkat Pelayanan .....	65
5.2. Sasaran II : Analisis Tipologi Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang .....	79
5.3. Sasaran III : Analisis Tingkat Pelayanan Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang .....	90
5.3.1. Analisis Skala Pelayanan .....	90
5.3.2. Analisis Tingkat Kepuasan Konsumen .....	98
5.3.3. Analisis Pebobotan Tingkat Pelayanan Fasilitas Perdagangan .....	117
5.3.4. Analisis Indeks Tingkat Pelayanan Perdagangan.....	122
5.4. Sasaran IV : Analisis Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan Berdasarkan Tipologi Dan Tingkat Pelayanannya .....	125
5.4.1. Analisis SWOT.....	126
 <b>BAB VI PENUTUP</b>	
6.1. Kesimpulan.....	172
6.1.1. Sasaran I : Identifikasi jenis permasalahan kegiatan perdagangan di Kota Kupang terkait dengan tingkat pelayannya.....	172
6.1.2. Sasaran II : Mengetahui Tipologi Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang .....	173
6.1.3. Sasaran III : Mengetahui Tingkat Pelayanan Untuk Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang.....	174
6.1.4. Sasaran IV : Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang.....	176
6.2. Rekomendasi .....	179
 <b>Daftar Pustaka</b> .....	xvii
<b>Lampiran</b>	

## DAFTAR PETA

	<b>Halaman</b>
Peta 1.1. Peta Administrasi Wilayah Kota Kupang.....	13
Peta 4.1. Kluster Perdagangan Kota Kupang .....	53
Peta 5.1. Peta Permasalahan Perdagangan Di Kota Kupang.....	78
Peta 5.2. Peta Pembagian Kluster Perdagangan .....	82
Peta 5.3. Peta Skala Pelayanan Berdasarkan Kebutuhan Fasilitas .....	97
Peta 5.4. Hierarki Tingkat Pelayanan Fasilitas Perdagangan Di Kota Kupang.....	121



## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 4.1. Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang .....	56
Gambar 5.1. Tipologi Kegiatan Perdagangan Berdasarkan Skala Usaha .....	88
Gambar 5.2. Tipologi Kegiatan Menurut Lingkup Pelayanan.....	88
Gambar 5.3. Skenario Pengembangan Jalur Angkutan Umum Kecamatan Alak...	166
Gambar 5.4. Skenario Pengembangan Jalur Angkutan Umum Kecamatan Kelapa Lima .....	167

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 1.1. Jumlah Kecamatan Dan Kelurahan Serta Luasannya Di Kota Kupang	10
Tabel 2.1. Tahapan Penelitian Dan Variabel Penelitian .....	23
Tabel 3.1. Operasional Analisis Isi .....	32
Tabel 3.2. Analisis Deskriptif Klasifikasi Karakteristik Berdasarkan Tipologi....	32
Tabel 3.3. Operasional Analisis deskriptif Klasifikasi Dalam Penelitian.....	33
Tabel 3.4. Standar Tingkat Pelayanan .....	34
Tabel 3.5. Operasional Analisis Skala Pelayanan Dalam Penelitian.....	34
Tabel 3.6. Variabel Pertanyaan Kuisisioner .....	35
Tabel 3.7. Operasional Analisis Tingkat Kepuasan Konsumen Dalam Penelitian	36
Tabel 3.8. Operasional Analisis Skalogram Dalam Penelitian.....	37
Tabel 3.9. Operasional Analisis Indeks Tingkat Pelayanan Perdagangan .....	38
Tabel 3.10. Operasional Analisis SWOT Dalam Penelitian .....	40
Tabel 4.1. Permasalahan Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang Berdasarkan Tingkat Pelayanannya.....	44
Tabel 4.2. Permasalahan Kegiatan Perdagangan Di Masing-masing Kecamatan Tahun 2010 .....	44
Tabel 4.3. Tipologi Perdagangan Menurut Lingkup Pelayanan.....	46
Tabel 4.4. Tipologi Berdasarkan Skala Usaha .....	48
Tabel 4.5. Tipologi Berdasarkan Lingkup Pelayanan Dan Skala Usaha .....	50
Tabel 5.1. Analisis Interpretasi Permasalahan Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang Terkait Tingkat Pelayannya .....	70
Tabel 5.2. Kluster Perdagangan Di Kota Kupang .....	83
Tabel 5.3. Analisis Tipologi Lingkup Pelayayanan Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang .....	85
Tabel 5.4. Analisis Tipologi Kegiatan Skala Usaha Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang .....	86
Tabel 5.5. Analisis Tipologi Perdagangan Lingkup Pelayanan Berdasarkan Ketersediannya .....	89
Tabel 5.6. Analisis Tipologi Perdagangan Skala Usaha Berdasarkan Ketersediannya .....	89
Tabel 5.7. Standar Daya Tampung .....	91
Tabel 5.8. Hasil Analisis Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan Di Kecamatan Alak .....	92
Tabel 5.9. Hasil Analisis Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan Di Kecamatan Maulafa .....	93
Tabel 5.10. Hasil Analisis Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan Di Kecamatan Oebobo.....	94
Tabel 5.11. Hasil Analisis Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan Di Kecamatan Kelapa Lima .....	95

Tabel 5.12.	Variabel Pertanyaan Kuisisioner Penelitian .....	98
Tabel 5.13.	Prosentase Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Alak .....	99
Tabel 5.14.	Pembobotan Dan Rata-Rata Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Alak .....	101
Tabel 5.15.	Kriteria Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Alak .....	103
Tabel 5.16.	Prosentase Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Maulafa .....	103
Tabel 5.17.	Bobot Dan Rata-Rata Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Maulafa .....	105
Tabel 5.18.	Kriteria Tingkat Kepuasan konsumen Di Kecamatan Maulafa .....	106
Tabel 5.19.	Persentase Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Oebobo .....	108
Tabel 5.20.	Bobot Dan Rata-Rata Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Oebobo .....	109
Tabel 5.21.	Kriteria Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Oebobo .....	111
Tabel 5.22.	Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Kelapa Lima .....	112
Tabel 5.23.	Bobot Dan Rata-Rata Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Kelapa Lima .....	114
Tabel 5.24.	Kriteria Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Kelapa Lima ..	115
Tabel 5.25.	Kategori Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kota Kupang .....	117
Tabel 5.26.	Jenis Fasilitas Perdagangan Di Kota Kupang .....	118
Tabel 5.27.	Pembobotan Dan Indeks Jenis Fasilitas Perdagangan Di Kota Kupang .....	119
Tabel 5.28.	Hierarki Perdagangan Di Kota Kupang .....	120
Tabel 5.29.	Kriteria Hierarki Tingkat Pelayanan Di Kota Kupang .....	120
Tabel 5.30.	Analisis Indeks Skala Pelayanan .....	123
Tabel 5.31.	Analisis Indeks Tingkat Kepuasan Konsumen .....	123
Tabel 5.32.	Analisis Indeks Pemobotan Tingkat Pelayanan Fasilitas .....	124
Tabel 5.33.	Analisis Indeks Kumulatif Tingkat Pelayanan .....	124
Tabel 5.34.	Hierarki Orde Tingkat Pelayanan .....	125
Tabel 5.35.	Analisis SWOT Kota Kupang .....	127
Tabel 5.36.	Bobot Dan Nilai Dari Variabel Kekuatan Dan Kelemahan Di Kecamatan Maulafa Kota kupang .....	132
Tabel 5.37.	Bobot Dan Nilai Dari Variabel Peluang Dan Ancaman Di Kecamatan Maulafa Kota Kupang .....	134
Tabel 5.38.	Bobot Dan Nilai Dari Variabel Kekuatan Dan Kelemahan Di Kecamatan Alak Kota Kupang .....	136
Tabel 5.39.	Bobot Dan Nilai Dari Variabel Peluang Dan Ancaman Di Kecamatan Alak Kota Kupang .....	139
Tabel 5.40.	Bobot Dan Nilai Dari Variabel Kekuatan Dan Kelemahan Di Kecamatan Oebobo Kota Kupang .....	141
Tabel 5.41.	Bobot Dan Nilai Dari Variabel Peluang Dan Ancaman Di Kecamatan Oebobo Kota Kupang .....	143
Tabel 5.42.	Bobot Dan Nilai Dari Kekuatan Peluang Dan Kelemahan Di Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang .....	145
Tabel 5.43.	Bobot Dan Nilai Dari Variabel Peluang Dan Ancaman Di Kecamatan	

	Kelapa Lima Kota Kupang .....	146
Tabel 5.44.	Analisis EFAS Dan EFAS Dari Tiap Kecamatan Di Kota Kupang .....	149
Tabel 5.45.	Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan Berdasarkan Analisis SWOT .....	159
Tabel 5.46.	Indikator Skenario Dan Penjelasannya Di Kota Kupang .....	168
Tabel 6.1.	Analisis Skala Pelayanan Perdagangan Di Kota Kupang .....	174
Tabel 6.2.	Hierarki Tingkat Pelayanan Fasilitas Perdagangan .....	175
Tabel 6.3.	Hierarki Orde Tingkat Pelayanan Di Kota Kupang .....	175

## DAFTAR GRAFIK

	<b>Halaman</b>
Grafik 5.1. Analisis Penambahan Fasilitas Perdagangan Di Kecamatan Alak .....	91
Grafik 5.2. Analisis Penambahan Fasilitas Perdagangan Di Kecamatan Maulafa .	92
Grafik 5.3. Analisis Penambahan Fasilitas Perdagangan Di Kecamatan Oebobo..	94
Grafik 5.4. Analisis Penambahan Fasilitas Perdagangan Di Kecamatan Kelapa Lima .....	95
Grafik 5.5. Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kota Kupang .....	116



## DAFTAR BAGAN

	<b>Halaman</b>
Bagan 5.1 Analisis Isi Berdasarkan Prinsip Pragmatis .....	67

## DAFTAR DIAGRAM

	<b>Halaman</b>
Diagram 2.1. Perumusan Variabel .....	24
Diagram 3.1. Analisis Isi .....	30
Diagram 5.1. Matriks Kuadran Di Kecamatan Maulafa Kota Kupang .....	135
Diagram 5.2. Matriks Kuadran Di Kecamatan Alak Kota Kupang .....	140
Diagram 5.3. Matriks Kuadran Di Kecamatan Oebobo Kota Kupang .....	144
Diagram 5.4. Matriks Kuadran Di Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang .....	148
Diagram 5.5. Matriks Kuadran Di Kota Kupang .....	153
Diagram Diagram Skenario Kecamatan Maulafa (Orde IV) .....	155
Diagram Diagram Skenario Kecamatan Alak (Orde IV) .....	156
Diagram Diagram Skenario Kecamatan Oebobo (Orde I) .....	157
Diagram Diagram Skenario Kecamatan Kelapa Lima (Orde II) .....	158

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Kota sering disebut dengan tempat pusat, kota berfungsi menyelenggarakan penyediaan barang dan jasa bagi daerah lingkungannya<sup>1</sup>. Kota identik dengan pusat berbagai kegiatan baik pusat kegiatan produksi, perdagangan, pemerintahan, kebudayaan dan rekreasi, dan fungsi ganda. Dengan mengetahui fungsi kota tersebut, maka perkembangan kota merupakan hal yang sangat penting dan perlu mendapat perhatian lebih dari berbagai pihak, termasuk pemerintah sebagai pengatur roda pembangunan yang memiliki pengaruh yang sangat besar terhadap masyarakat yang ada di dalamnya. Kota-kota di Indonesia telah mengalami perkembangan dari waktu ke waktu. Perkembangan kota yang semakin pesat merupakan hasil proses pembangunan yang saling terkait antara berbagai aktivitas perkotaan, seperti kegiatan ekonomi yang semakin pesat yang pada akhirnya akan meningkatkan kualitas perdagangan.

Sistem ekonomi suatu wilayah merupakan salah satu alat guna mencapai tujuan kehidupan. Ketika membandingkan sistem ekonomi yang ada, telah terlihat bahwa masing-masing sistem ekonomi memiliki perbedaan-perbedaan yang sangat kontras. Namun, diantara perbedaan-perbedaan tersebut terdapat suatu persamaan yang sangat mencolok, yaitu setiap sistem ekonomi disusun untuk mencapai tujuan akhir yang gemilang. Kondisi akhir tersebut merupakan peradaban manusia yang ideal, dimana manusia, baik sebagai individu maupun kelompok, menikmati kekayaan, keadilan kemakmuran dan kemerdekaan seutuhnya<sup>2</sup>.

Setiap wilayah mempunyai konsepsi sendiri-sendiri mengenai arah perkembangan perekonomiannya. Untuk itu, mereka pun telah memilih corak tersendiri atau sistem perekonomian yang dirasa cocok dengan keadaan wilayah masing-masing, begitupula dengan kegiatan perdagangan di tiap-tiap wilayah, memiliki karakteristik masing-masing serta sistemnya yang di sesuaikan dengan

---

<sup>1</sup> Imam Asy'ari, sosiologi kota dan desa, Usaha Nasional Surabaya, 1993, hal 23

<sup>2</sup> Galion, A.B; Eisner, Simon, , Pengantar Perancangan Perkotaan; Design dan perancangan, edisi - 5, Jakarta, Erlangga, 1997, hal. 57

kebiasaan atau cara-cara tersendiri<sup>3</sup>. Perdagangan pada saat ini merupakan sektor ekonomi yang sangat besar dan tumbuh sangat pesat. Pertumbuhan tersebut selain diakibatkan oleh pertumbuhan jenis barang yang sudah ada sebelumnya, juga disebabkan oleh munculnya jenis barang baru, sebagai akibat dari tuntutan dan perkembangan teknologi.

Pedagang yang menempati kawasan pusat kota merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi pertumbuhan kota, baik secara fisik, sosial, maupun ekonomi. Pengaruh tersebut terutama pada pemanfaatan ruang yang digunakan oleh para pedagang dalam melakukan aktivitasnya yang dapat menimbulkan dampak positif maupun negatif. Dampak positifnya adalah berkembangnya kawasan perdagangan dapat meningkatkan pendapatan daerah, sedangkan dampak negatifnya adalah tingkat pelayanan barang yang kurang merata bagi masyarakat yang tinggal jauh dari kota, sirkulasi yang menjadi permasalahan meliputi perparkiran, kemacetan, dan permasalahan lalu lintas lainnya, akibat dari dampak negatif juga mempengaruhi terhadap karakteristik perdagangan dan jasa pada suatu kota atau wilayah.

Tingkat pelayanan sebagai salah satu proses pemenuhan kebutuhan melalui suatu aktivitas atau kegiatan yang dilakukan oleh suatu kelompok dengan landasan faktor material melalui sistem prosedur dan metode tertentu dalam rangka usaha memenuhi kepentingan orang lain sesuai dengan hak dan kebutuhannya<sup>4</sup>. Tingkat pelayanan yang baik dimana perusahaan mampu memberikan pelayanan yang memuaskan agar terpenuhinya permintaan dan harapan konsumen<sup>5</sup>. Akan tetapi tingkat pelayanan juga dapat menyebabkan permasalahan apa bila tingkat pelayanan tidak mencapai keinginan atau harapan customer.

Kota Kupang sebagai salah satu kota yang secara faktual mempunyai peran penting dalam perkembangan ekonomi dan pembangunan Provinsi Nusa Tenggara Timur, khususnya di daerah-daerah di Pulau Timor, mengalami

---

<sup>3</sup> Suherman Rosyidi, Pendekatan kepada teori ekonomi, Edisi Revisi (Rajawali Pers, Divisi buku perguruan tinggi). hal. 71

<sup>4</sup> A.S Moenir, 2000

<sup>5</sup> Sugiarto, 2000

perkembangan dan kemajuan yang cukup signifikan. Kegiatan perdagangan merupakan salah satu pendukung utama dalam peningkatan perekonomian Kota Kupang.

Kota Kupang terletak bagian barat Pulau Timor sekaligus menjadi ibukota Propinsi Nusa Tenggara Timur. Luas wilayahnya 1.634 Km<sup>2</sup>. Daerah ini terbagi menjadi empat kecamatan dan 45 desa. Kegiatan perdagangan di Kota Kupang terkonsentrasi di Kecamatan Oebobo dan Kecamatan Kelapa Lima. Ini dikarenakan tersedianya sejumlah fasilitas perdagangan, serta akomodasi di dua kecamatan ini, sehingga menunjukkan bahwa di sini menjadi pusat persinggahan orang untuk melakukan transaksi dan aktivitas ekonomi khususnya aktivitas perdagangan. Di Kota Kupang terdapat sektor ekonomi utama, yaitu sektor jasa-jasa, sektor perdagangan, hotel, restoran, sektor pengangkutan dan komunikasi.

Kontribusi keempat sektor dominan tersebut terhadap total nilai PDRB mencapai lebih dari 76 persen. Pada tahun 2008, angka PDRB Kota Kupang sebesar 3,4 trilyun rupiah. Sektor yang memberi kontribusi terbesar terhadap PDRB adalah jasa, yaitu sebesar 27,47 persen, diikuti sektor perdagangan, hotel & restoran yaitu sebesar 27,37 persen.

Besarnya kontribusi di sektor jasa yang dominan terdiri dari kegiatan jasa pemerintah ini menunjukkan masih tingginya tingkat belanja pemerintah dalam memutar aktivitas ekonomi. Sehingga dapat dikatakan bahwa riil yang menggerakkan roda ekonomi kota ini berasal dari sektor perdagangan, meskipun besaran nilainya masih kalah dibandingkan kegiatan sektor jasa. Kontribusi setiap sektor ekonomi di Kota Kupang dalam pembentukan PDRB dapat menggambarkan tentang struktur ekonomi Kota Kupang.

Sektor perdagangan, restoran dan hotel, serta sektor jasa-jasa terus mendominasi perekonomian Kota Kupang hingga saat ini. Dalam kurun waktu 2001-2008, struktur perekonomian Kota Kupang tidak banyak mengalami perubahan. Jenis kegiatan perdagangan di Kota Kupang masih tercampur dan terpusat pada kecamatan-kecamatan tertentu, sehingga menyebabkan kurang maksimal dalam tingkat pelayanan. Kecamatan Oebobo merupakan pusat dari Kota Kupang yang juga menjadi pusat dari kegiatan perdagangan, dimana jenis

kegiatan perdagangan yang terdapat di kecamatan ini yaitu pertokoan, ruko, bengek mobil/motor, swalayan, pasar, mal dan jenis perdagangan lainnya. Kecamatan Oebobo merupakan wilayah yang menjadi pusat dari pertokoan dan ruko, yang terdapat di Kelurahan Kuanino. Permasalahan yang timbul dari padatnya kegiatan perdagangan yang terdapat di Kelurahan Kuanino, yaitu sering terjadi kemacetan lalu lintas akibat fasilitas perparkiran yang tidak memadai dan tidak tertata dengan baik, sehingga sering kali masyarakat konsumen yang datang berbelanja, memarkir kendaraan pribadi sesuka hati didepan toko/ruko.

Kecamatan Kelapa Lima juga menjadi salah satu pusat dari kegiatan perdagangan di Kota Kupang, namun kegiatan perdagangan yang dominan di kecamatan ini adalah perikanan. Hal ini di dukung karena letak Kecamatan Kelapa Lima yang strategis yaitu di pesisir pantai Kota Kupang. Permasalahan yang ditimbulkan yaitu tingkat pelayanan khususnya sektor perikanan tidak mampu melayani masyarakat konsumen yang tinggal jauh dari Kecamatan Kelapa lima dan masyarakat yang tidak memiliki kendaraan pribadi khususnya, karena kebanyakan nelayan langsung menjual hasil tangkapan ikan pada sepanjang jalan di Kecamatan Kelapa Lima, dan juga ikan biasanya di jual lagi kepada penjual ikan lain yang menjual di luar kecamatan. Namun masyarakat sering mengeluh dan merasa tidak puas dengan membeli ikan pada penjual tangan ke dua, karena kerap kali ikan yang dijual sudah tidak segar lagi, bahkan ikan yang dijual sudah disimpan berhari-hari lamanya. Sedangkan dua kecamatan lainnya yaitu Kecamatan Alak dan Kecamatan Maulafa didominasi oleh permukiman penduduk, dan jenis perdagangan yang terdapat merupakan perdagangan skala lingkungan saja, seperti kios atau warung.

Penyebaran kegiatan perdagangan yang kurang seimbang yang menyebabkan tingkat pelayanan yang kurang maksimal. Oleh sebab itu dari kondisi ini maka perlu dilakukan studi penelitian untuk menyusun skenario pengembangan kegiatan perdagangan yang sesuai dengan tipologi dan tingkat pelayanannya.

## 1.2. Rumusan Masalah

Kegiatan perdagangan di Kota Kupang merupakan salah satu kegiatan yang menunjang ekonomi kota. Namun hingga saat ini belum ada pengembangan untuk kegiatan perdagangan dimana kegiatan ini masih belum bisa diidentifikasi sesuai karakteristik masing-masing jenis kegiatan serta tipologinya. Hal ini tentunya menjadikan sistem pemasaran barang produksi kurang maksimal, selanjutnya perlu diketahui pula tipologi kegiatan perdagangan di Kota Kupang, dan skenario pengembangan kawasan perdagangan sesuai dengan tipologi dan tingkat pelayanannya.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dirumuskan beberapa permasalahan yang terkait dengan “Skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanannya di Kota Kupang” adalah sebagai berikut:

- a) Bagaimana permasalahan kegiatan perdagangan di Kota Kupang terkait dengan tingkat pelayanannya?
- b) Bagaimana tipologi kegiatan perdagangan di Kota Kupang berdasarkan tipologi skala usaha dan tipologi lingkup pelayanan?
- c) Bagaimana tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang?
- d) Bagaimana skenario pengembangan kegiatan perdagangan terkait dengan tingkat pelayannya?

### **1.3. Tujuan dan Sasaran**

Tujuan merupakan apa yang ingin dicapai dalam pelaksanaan penyusunan penelitian. Pada sub bab ini akan dibahas mengenai tujuan yang akan dicapai serta sasaran dalam mencapai tujuan tersebut.

#### **1.3.1. Tujuan**

Dengan bertitik tolak pada perumusan masalah sebagaimana telah diuraikan di atas, maka tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menetapkan skenario yang sesuai dalam upaya pengembangan tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang.

#### **1.3.2. Sasaran**

Untuk mencapai tujuan diatas, maka perlu adanya sasaran sebagai tahapan dalam mewujudkan tujuan tersebut. Adapun sasaran dalam penyusunan penelitian ini adalah :

- 1) Identifikasi jenis permasalahan kegiatan perdagangan di Kota Kupang terkait dengan tingkat pelayannya.
- 2) Mengetahui tipologi berdasarkan skala usaha dan lingkup pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang
- 3) Mengetahui tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang
- 4) Menetapkan skenario pengembangan kegiatan perdagangan terkait dengan tingkat pelayannya



#### **1.4. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan penelitian bertujuan untuk menjelaskan tentang manfaat apa yang ingin dicapai oleh penulis setelah terselesaikannya penelitian ini. Dalam hal ini, penulis menuliskan kegunaan penelitian kedalam dua kelompok kegunaan yaitu kegunaan akademis dan kegunaan praktis.

##### **1.4.1. Kegunaan Praktis**

Kegunaan praktis merupakan manfaat yang ingin dicapai dari penelitian ini yang diperuntukkan bagi pihak pemerintah di Kota Kupang khususnya instansi terkait. Adapun kegunaan praktisnya, adalah:

- a) Sebagai bahan pertimbangan bagi pemerintah, untuk pembangunan kawasan perdagangan di Kota Kupang.
- b) Sebagai rekomendasi untuk skenario pengembangan kegiatan perdagangan di Kota Kupang berdasarkan tingkat pelayanannya.

##### **1.4.2. Kegunaan Akademis**

Kegunaan akademis menjelaskan manfaat yang ingin dicapai dari sebuah penelitian yang diperuntukkan untuk pihak akademis yang membutuhkan khususnya pihak yang sedang melakukan penelitian. Adapun kegunaan akademis baik terhadap penulis maupun terhadap pihak lain antara lain :

- a) Mengetahui tipologi atau karakteristik dari kegiatan perdagangan yang ada di Kota Kupang.
- b) Mengetahui pola perilaku masyarakat konsumen mengenai tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang serta kepuasan berbelanja masyarakat konsumen.
- c) Untuk dapat menyusun skenario pengembangan kawasan kegiatan perdagangan tingkat pelayanannya di Kota Kupang
- d) Sebagai referensi terkait kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanan.

## 1.5. Lingkup Penelitian

Pada lingkup penelitian akan dibahas mengenai batasan - batasan yang akan digunakan pada penulisan penelitian ini. Lingkup penelitian ini terdiri dari lingkup materi dan lingkup lokasi yang bertujuan untuk memberikan batasan secara jelas mengenai materi yang dibahas dan lokasi yang menjadi fokus penelitian.

### 1.5.1. Lingkup Materi

Materi yang akan dibahas dalam penelitian ini perlu adanya batasan yang jelas agar arahan yang akan dicapai dapat dirumuskan dengan tepat. Untuk itu perlu adanya lingkup materi dimana dapat digunakan sebagai batasan dan acuan dalam pembahasan materi.

Adapun lingkup materi dari penelitian ini adalah:

- a) **Sasaran I** : Identifikasi jenis permasalahan kegiatan perdagangan, faktor yang mengakibatkan permasalahan serta hubungan keterkaitannya.

Dalam penelitian terminologi kegiatan perdagangan merupakan kegiatan pemenuhan kebutuhan barang terkait dengan tingkat pelayanan tidak terkait dengan definisi kegiatan perdagangan dalam arti luas yang mencakup proses hingga output.

- b) **Sasaran II** : Mengetahui Tipologi kegiatan perdagangan, yang di lihat berdasarkan:

Fungsi penggunaan tipologi disini yaitu untuk membatasi dalam mengidentifikasi serta menganalisis karakteristik kegiatan perdagangan di Kota Kupang yang didasarkan atas tipologi terkait dengan tingkat pelayanan dimana terdiri dari tipologi berdasarkan skala usaha dan lingkup pelayanan.

- Tipologi kegiatan perdagangan menurut pelayanan lingkup lokasi, terdiri dari yaitu:

- Lingkup pelayanan lingkungan: pelayanan perdagangan sehari-hari bagi penduduk skala lingkungan yang berjumlah 5.000 –

40.000 jiwa atau skala RT/RW, dan di rencanakan untuk pedagang eceran. Diantaranya seperti kios, mini market, pasar lingkungan dan lain – lain.

- Lingkup pelayanan lokal/kota: kegiatan perdagangan dan jasa yang melayani suatu lingkungan skala kelurahan dan kota dengan jumlah penduduk 40.000 – 150.000 jiwa. Diantaranya seperti : Pasar kecamatan, Pertokoan, Swalayan, dan lain – lain.
  - Lingkup pelayanan regional/wilayah : kegiatan perdagangan dan jasa yang melayani suatu lingkungan skala beberapa kota dengan jumlah penduduk lebih dari 150.000 jiwa. Diantaranya meliputi : Pasar kabupaten, Supermarket, Kawasan pertokoan, Mall, dan lain – lain.
- Tipologi perdagangan berdasarkan skala usaha, terdiri dari yaitu:
- Pedagang besar  
Pedagang besar : merupakan pedagang dengan skala besar berupa barang – barang ekspor dan import, terutama bahan – bahan industri, biasanya bercirikan grosiran barang dalam jumlah besar. Jenis barang yang dijual berupa : Jenis barang primer, tersier dan sekunder.
  - Pedagang perantara  
Pedagang perantara : merupakan mata rantai antara pedagang besar dan pedagang kecil. Pedagang perantara biasanya mendistribusikan barang grosiran yang kemudian didistribusikan langsung ke konsumen atau pedagang kecil. Jenis barang yang dijual berupa : Jenis barang primer, tersier dan sekunder
  - Pedagang kecil  
Pedagang kecil : merupakan pedagang yang memperjualkan barang dengan skala kecil. Barang yang diperjualbelikan bersifat langsung atau bersumberkan perantara. Jenis barang yang dijual berupa : Jenis barang primer,sekunder

c) **Sasaran III** : Tingkat pelayanan untuk kegiatan perdagangan, yaitu :

- Skala pelayanan
- Tingkat kepuasan konsumen
- Tingkat pelayanan fasilitas

d) **Sasaran IV** : Skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanannya.

Dalam penelitian ini skenario yang dimaksudkan adalah sebuah strategi

### 1.5.2. Lingkup Lokasi

Dalam pemilihan lokasi penelitian, perlu dilakukan pertimbangan pemilihan lokasi yang dikaitkan dengan kesesuaian judul dengan kondisi dari lokasi yang akan diteliti, sehingga dapat mempermudah dan memperlancar studi pada tahap selanjutnya.

Ruang lingkup lokasi kajian dalam penelitian ini adalah Kota Kupang, yang terdiri dari 4 Kecamatan antara lain :

1. Kecamatan Alak
2. Kecamatan Maulafa
3. Kecamatan Oebobo
4. Kecamatan Kelapa Lima

**Tabel 1.1**  
**Jumlah Kecamatan dan Kelurahan serta Luasannya**  
**di Kota Kupang**

NO	KELURAHAN	LUAS WILAYAH (Km <sup>2</sup> )
<b>1</b>	<b>Kecamatan Alak</b>	<b>70,397</b>
	§ Naioni	28,107
	§ Manulai 2	17,314
	§ Batupalat	7,433
	§ Alak	10,449
	§ Manutapen	1,371
	§ Mantasi	0,200
	§ Fatufeto	0,459
	§ Nunhila	0,373
	§ Nun Baun Delha	0,821
	§ Nun Baun Sabu	1,422
	§ Namosain	2,448
<b>2</b>	<b>Kecamatan Maulafa</b>	<b>55,674</b>
	§ Fatukoa	16,775
	§ Sikumana	4,123
	§ B e l o	5,751
	§ Kolhua	13,023
	§ Penfui	7,247
	§ Naimata	3,082
	§ Maulafa	2,672
	§ Oepura	2,097
	§ Naikolan	0,904
<b>3</b>	<b>Kecamatan Oebobo</b>	<b>20,913</b>
	§ Bakunase	2,054
	§ Airmona	0,913
	§ Naikoten I	1,142
	§ Naikoten II	0,483
	§ Kuanino	0,479
	§ Nunleu	0,547
	§ Fontein	0,570
	§ Oetete	0,738
	§ Oebobo	1,564
	§ Fatululi	1,723
	§ Oebufu	3,259
	§ T D M	1,524
	§ Kayu Putih	1,837
	§ Liliba	4,079
<b>4</b>	<b>Kecamatan Kelapalima</b>	<b>18,352</b>
	§ Airmata	0,304
	§ L L B K	0,113
	§ Bonipoi	0,140
	§ Merdeka	0,113
	§ Solor	0,150
	§ Tode Kisar	0,168
	§ Oeba	0,321
	§ Fatubesi	0,397
	§ Nefonaek	0,406
	§ Pasir Panjang	0,933
	§ Kelapa Lima	2,762
	§ Oesapa	4,369
	§ Oesapa Barat	2,225
	§ Oesapa Selatan	1,118
	§ Lasiana	4,834
	<b>Jumlah</b>	<b>165,337</b>
	<b>LUAS KOTA KUPANG</b>	<b>260,127</b>

Adapun tata batas administratif wilayah Kota Kupang berdasar pemetaan dan pemasangan patok tata batas wilayah Kota Kupang adalah :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Teluk Kupang.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kecamatan Kupang Barat dan Kecamatan Nekamese Kabupaten Kupang.
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kecamatan Kupang Tengah dan Kecamatan Taebenu, Kabupaten Kupang.
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dan Selat Semau.

## **1.6 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dalam studi penelitian skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanan di Kota Kupang , terbagi dalam beberapa bagian, yaitu sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan tentang perpektif judul skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanan di Kota Kupang yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, kegunaan penelitian, lingkup penelitian serta sistematika pembahasan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menguraikan tentang tinjauan pustaka, tinjauan pustaka merupakan teori-teori yang mendukung materi studi yang akan di bahas. Adapun teori-teori yang mendukung studi penelitian skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanan di Kota Kupang meliputi : kegiatan perdagangan, tingkat pelayanan untuk kegiatan perdagangan, tipologi kegiatan perdagangan dan skenario pengembangan kegiatan perdagangan.

### **BAB III METODOLOGI**

Bab ini menguraikan tentang meode penelitian yang berkaitan dengan materi-materi atau penjabaran yang akan dibahas dan dijabarkan sebagai bahan analisa. Landasan penelitian akan mengarah kepada pokok yang akan dibahas untuk kemudian dapat

membantu dalam pemecahan masalah yang dihadapi pada skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanan di Kota Kupang.

#### **BAB IV DATA**

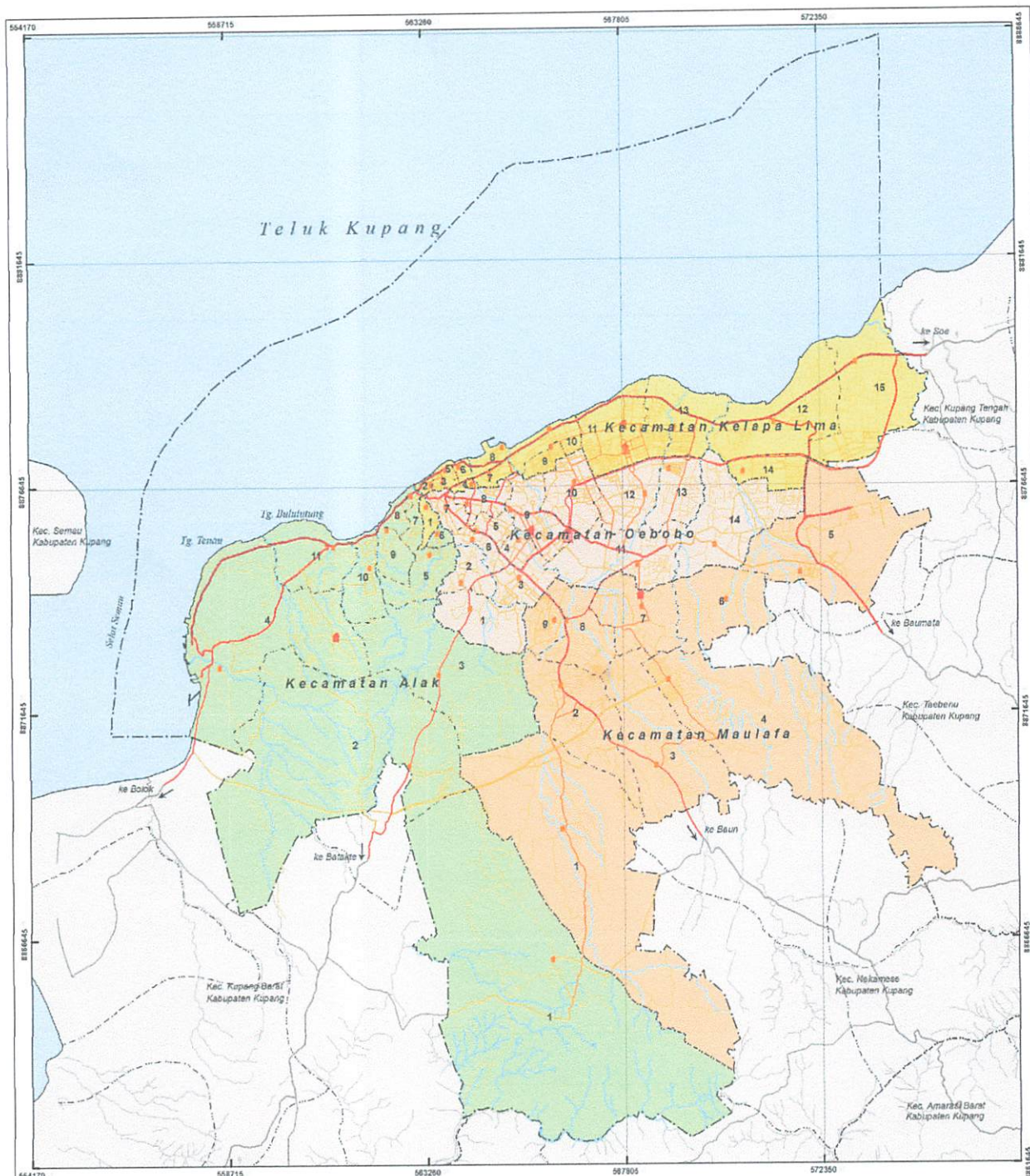
Bab ini menjelaskan tentang deskripsi umum kegiatan perdagangan di Kota Kupang terkait dengan jumlah fasilitas dan kondisi serta pola penyebarannya, permasalahan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanannya, tipologi kegiatan perdagangan dan tingkat pelayanan perdagangan di Kota Kupang.

#### **BAB V ANALISA**

Bab ini merupakan bab analisa yang menjabarkan tentang analisa terhadap skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanan yang terdiri dari : analisa permasalahan kegiatan perdagangan di Kota Kupang, analisa tipologi kegiatan perdagangan, analisa tingkat pelayanan kegiatan perdagangan dan analisa skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanan di Kota Kupang.

#### **BAB VI PENUTUP**

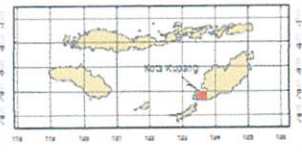
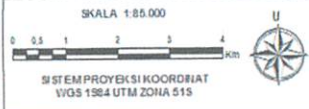
Bab ini berisi berbagai hasil kesimpulan analisa dari skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanan di Kota Kupang, dan berisi tentang rekomendasi.



SKENARIO PENGEMBANGAN KEGIATAN PERDAGANGAN BERDASARKAN TINGKAT PELAYANANNYA

GAMBAR :  
PETA ADMINISTRASI WILAYAH KOTA KUPANG

Sumber :  
1. RTRW Kota Kupang 2009  
2. Hasil Analisis



KETERANGAN :

- Garis Pantai
- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Sungai
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan
- Kantor Gubernur
- Kantor Wali Kota
- Kantor Camat
- Kantor Lurah

- Kecamatan Alak**
1. Kel. Nisori
  2. Kel. Manudal II
  3. Kel. Banuplat
  4. Kel. Alak
  5. Kel. Mazutapan
  6. Kel. Manesae
  7. Kel. Fatufeto
  8. Kel. Nuntila
  9. Kel. Nunbaun Dalha
  10. Kel. Nunbaun Seba
  11. Kel. Namosan

- Kecamatan Maulafa**
1. Kel. Fatulosa
  2. Kel. Sikimana
  3. Kel. Bello
  4. Kel. Kothua
  5. Kel. Penha
  6. Kel. Nemata
  7. Kel. Maulafa
  8. Kel. Oepura
  9. Kel. Nakholan
  10. Kel. Fatululi

- Kecamatan Oeboho**
1. Kel. Bakunase
  2. Kel. Airnora
  3. Kel. Nakoteni I
  4. Kel. Nakoteni II
  5. Kel. Kuantini
  6. Kel. Nuntou
  7. Kel. Fomsein
  8. Kel. Oesete
  9. Kel. Oeboho
  10. Kel. Fatululi

- Kecamatan Kelapa Lima**
1. Kel. Alimata
  2. Kel. LLBK
  3. Kel. Bonjol
  4. Kel. Merdeka
  5. Kel. Solor

- Kecamatan Oebofa**
11. Kel. Oebofa
  12. Kel. Tunk Daun Merah
  13. Kel. Rayuputih
  14. Kel. Liliba

- Kecamatan Oeoba**
6. Kel. Tode Niser
  7. Kel. Oeoba
  8. Kel. Fatubewi
  9. Kel. Kel. Nafonaek
  10. Kel. Paik Panjang
  11. Kel. Kelapa Lima
  12. Kel. Oesapa
  13. Kel. Oesapa Barat
  14. Kel. Oesapa Selatan
  15. Kel. Lesiana

TUGAS AKHIR



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA (T.PLANOLOGI)  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
2011

Peta 1.1  
Administrasi Wilayah Kota Kupang



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka merupakan kajian teoritis sebagai landasan penulisan studi ini yang kemudian dituangkan dalam landasan penelitian sebagai dasar penarikan variabel, dimana isi dari tinjauan pustaka ini adalah teori-teori dan definisi-definisi beserta sumbernya yang dipakai sebagai dasar dalam penulisan studi ini.

Dalam studi ini penulis mengambil judul ” Skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanan”. Berikut ini merupakan studi literatur mengenai judul yang diambil dan kajian tersebut dapat berupa definisi dan konsep penelitian serta teori-teori yang berhubungan dengan tema penelitian yang akan diteliti.

##### 2.1.1. Kegiatan Perdagangan

Dalam kehidupan sehari-hari perdagangan sangat akrab dengan pola hidup masyarakat. Perdagangan yang dimaksud adalah perdagangan real atau nyata , yang terjadi dalam kehidupan sehari-hari, dimana terjadi pertukaran uang dan barang, dengan komoditi yang diperdagangkan adalah barang nyata. Perdagangan juga merupakan kegiatan usaha yang menyalurkan barang produksi dari produsen ke konsumen. Pedagang menjual barang ke konsumen, pedagang disebut sebagai perantara. Motif perdagangan yaitu penduduk sutau wilayah melakukan perdagangan dengan didorong adanya motif berdagang. Motif tersebut, yaitu adanya manfaat atau keuntungan tambahan yang diperoleh dari Perdagangan, yang dikenal dengan istilah “*gains from trade*”. Perdagangan dibagi menjadi beberapa jenis berdasarkan skala usahanya diantaranya<sup>1</sup> :

- a. Pedagang besar : merupakan pedagang dengan skala besar berupa barang – barang ekspor dan import, terutama bahan – bahan industri, biasanya

---

<sup>1</sup> Hariyono Paulus, Dampak Kehadiran pusat perbelanjaan terhadap kegiatan perdagangan dan jasa disekitarnya, Universitas Diponegoro 2002, hal 38.

bercirikan grosiran barang dalam jumlah besar. Jenis barang yang dijual berupa : Jenis barang primer, tersier dan sekunder.

- b. Pedagang perantara : merupakan mata rantai antara pedagang besar dan pedagang kecil. Pedagang perantara biasanya mendistribusikan barang grosiran yang kemudian didistribusikan langsung ke konsumen atau pedagang kecil. Jenis barang yang dijual berupa : Jenis barang primer, tersier dan sekunder
- c. Pedagang kecil : merupakan pedagang yang memperjualkan barang dengan skala kecil. Barang yang diperjualbelikan bersifat langsung atau bersumberkan perantara. Jenis barang yang dijual berupa : Jenis barang primer, sekunder.

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, berdagang adalah ; berjual beli atau berniaga atau pekerjaan yang berhubungan dengan menjual dan membeli barang untuk memperoleh keuntungan.<sup>2</sup> Perdagangan dapat di artikan sebagai penjual barang (benda) atau jasa antara dua orang atau lebih dengan menggunakan alat tukar atau benda berharga yang biasanya menggunakan dalam bentuk uang<sup>3</sup>.

Bila ditinjau berdasarkan jenis kebutuhan barang maka, terdapat tiga jenis kebutuhan barang diantaranya<sup>4</sup>:

- a. Kebutuhan primer adalah kebutuhan yang harus dipenuhi agar manusia dapat mempertahankan hidupnya. Supaya dapat hidup manusia harus makan, minum, dan berpakaian. Selain itu manusia juga memerlukan tempat tinggal atau rumah. Kebutuhan primer juga disebut sebagai kebutuhan alamiah.
- b. Kebutuhan sekunder adalah kebutuhan yang terjadi setelah kebutuhan primer terpenuhi.
- c. Kebutuhan tersier atau kebutuhan kemewahan adalah kebutuhan yang terjadi setelah kebutuhan primer dan sekunder terpenuhi. Ia masih memerlukan hal-hal lain yang tingkatannya lebih tinggi. Namun kebutuhan

---

<sup>2</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia Jilid Ke III, Balai Pustaka, Jakarta

<sup>3</sup> Richard D. Lipsay & Peter O Steiner, Pengantar ilmu ekonomi, Jilid pertama, edisi ke 6, Bina Aksara, Jakarta, hal 19

<sup>4</sup> Prahatma Rahardja dan Mandala Manurung, Pengantar Ilmu Ekonomi, Edisi Ketiga, 2008, hal. 100

sekunder cenderung ke arah barang prestise di dalam masyarakat, missal : berlian, mobil mewah, dan rumah megah.

Dalam perdagangan terdapat barang-barang penunjang kebutuhan manusia untuk di dagangkan, oleh sebab itu barang adalah benda-benda yang berwujud, yang di gunakan masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya atau untuk menghasilkan benda lain yang akan memenuhi kebutuhan masyarakat. Barang itu berguna bagi manusia karena berbagai sebab.

*Dari berbagai referensi di atas, maka dapat di rumuskan pengertian perdagangan yang digunakan dalam penelitian ini adalah suatu proses tukar menukar barang yang didasarkan atas kehendak sukarela yang dilakukan antara orang yang satu dan orang yang lain melalui kesepakatan harga dan pembayaran.*

Tujuan fasilitas perdagangan menekankan bahwa keberadaan perdagangan berfungsi sebagai penunjang ekonomi masyarakat, sehingga kegiatan perdagangan pada kawasan tersebut sebarusnya mampu memberikan pelayanan yang maksimal dalam menunjang kegiatan ekonomi masyarakat dalam melayani kebutuhan pemenuhan barang. Barang yang di jual di bagi atas tiga jenis yaitu<sup>5</sup>:

*Jadi, berdasarkan berbagai referensi definisi diatas, maka dapat disimpulkan definisi dari perdagangan sebagai dasar definisi operasional penelitian ini adalah : Perdagangan dapat di artikan sebagai penjual barang (benda) antara dua orang atau lebih dengan menggunakan alat tukar atau benda berharga yang biasanya menggunakan dalam bentuk uang.*

---

<sup>5</sup> Rahardja, op.cit, hal. 103

### 2.1.2 Tingkat Pelayanan untuk Kegiatan Perdagangan

Salah satu permasalahan-permasalahan yang timbul pada kegiatan perdagangan, yaitu : Tingkat Pelayanan kegiatan perdagangan tingkat pelayanan juga dapat menyebabkan permasalahan apa bila tingkat pelayanan tidak mencapai keinginan atau harapan customer<sup>6</sup>.

Permasalahan kegiatan perdagangan dapat di lihat berdasarkan pada kondisi eksisting di lokasi studi. Untuk itu teori analisis keadaan dasar yang di pergunakan untuk mengamati permasalahan dan hubungan keterkaitannya. Teori analisis keadaan dasar yaitu menilai kondisi eksisting pada saat sekarang untuk selanjutnya di tentukan tipologi yang akan di tempuh<sup>7</sup>.

Konsumen selalu menghendaki pelayanan yang diterima cepat dan baik, dan itu merupakan nilai peningkatan kualitas pelayanan. Tiap konsumen mempunyai tingkat kepuasan yang berbeda, ini merupakan indikator yang baik untuk mengukur tingkat kualitas produk atau pelayanan yang mereka terima. Konsumen menghendaki pelayanan yang diterima cepat dan baik, dan itu merupakan nilai dalam peningkatan kualitas dalam pelayanan.

Pengertian Tingkat pelayanan, yaitu :

- Menurut A.S Moenir, 2000

Tingkat pelayanan sebagai salah satu proses pemenuhan kebutuhan melalui suatu aktifitas atau kegiatan dalam rangka usaha memenuhi kepentingan orang lain sesuai dengan hak dan kebutuhannya.

- Sugiarto, 2000

Tingkat pelayanan yang baik dimana perusahaan mampu memberikan pelayanan yang memuaskan agar terpenuhinya permintaan dan harapan konsumen.

- Lewis dan Mitchell, 1990

Tinggkat pelayanan digambarkan sebagai tingkat pelayanan mencapai keinginan atau harapan customer.

---

<sup>6</sup> Lewis dan Mitchell, 1990

<sup>7</sup> Pendekatan pengembangan kawasan dalam proses penyusunan masterplan

Menurut lokasi dan kemampuan pelayanan, pusat perbelanjaan dapat di bagi menjadi, yaitu<sup>8</sup>:

- Pusat perbelanjaan lingkungan, yaitu suatu pusat perbelanjaan dengan lingkup pelayanan meliputi suatu lingkungan perumahan atau beberapa perumahan.
- Pusat perbelanjaan wilayah, yaitu suatu pusat perbelanjaan dengan kemampuan pelayanan meliputi beberapa lingkungan kota, mempunyai lokasi yang strategis, tapi tidak selengkap pusat perbelanjaan kota.
- Pusat perbelanjaan kota yaitu suatu pusat perbelanjaan dengan kemampuan pelayanan meliputi seluruh kota dan sebagian kota.

Sedangkan lingkup pelayanan untuk kegiatan perdagangan di bagi menjadi tiga, yaitu<sup>9</sup>:

- Lingkup pelayanan lingkungan: pelayanan perdagangan sehari-hari bagi penduduk suatu lingkungan yang berjumlah 5.000 – 40.000 jiwa atau skala RT/RW, dan di rencanakan untuk pedagang eceran.
- Lingkup pelayanan lokal/kota: kegiatan perdagangan yang melayani suatu lingkungan skala kelurahan dan kota dengan jumlah penduduk 40.000 – 150.000 jiwa.
- Lingkup pelayanan regional/wilayah : kegiatan perdagangan yang melayani suatu lingkungan skala beberapa kota dengan jumlah penduduk lebih dari 150.000 jiwa.

*Jadi definisi tingkat pelayanan dalam penelitian ini adalah : Suatu proses pemenuhan kebutuhan yang dilakukan oleh suatu kelompok dengan landasan faktor material melalui sistem prosedur dan metode tertentu dimana perusahaan mampu memberikan pelayanan yang memuaskan agar terpeuhinya permintaan dan harapan konsumen yang dapat diukur berdasarkan :*

---

<sup>8</sup> Golany, 1976, hal. 143

<sup>9</sup> Jurnal Arsitektur UNTAR, 1983, hal 15

- *Lingkup pelayanan atau skala pelayanan :*
  - *Lingkup pelayanan lingkungan*
  - *Lingkup pelayanan lokal*
  - *Lingkup pelayanan regional*
- *Tingkat kepuasan konsumen :*
  - *Jangkauan lokasi*
  - *Kondisi fasilitas*
  - *Mutu dan kualitas barang*
  - *Tingkat pelayanan produsen*
- *Tingkat Pelayanan Fasilitas*

### 2.1.3 Tipologi Kegiatan Perdagangan

Tipologi adalah suatu ilmu yang mempelajari segala sesuatu tentang tipe atau karakteristik atau jenis ( Jenis: macam-macam ; Karakteristik adalah ciri khas atau bentuk-bentuk atau watak/karakter yang dimiliki oleh setiap individu/cara atau tingkah laku/tanda khusus ; Tipe; Model, Contoh: Bentuk huruf)<sup>10</sup>.

Tipologi dapat mengidentifikasi perubahan-perubahan yang terjadi pada suatu objek dan analisa perubahan tersebut menyangkut bentuk dasar objek atau elemen dasar, sifat dasar, fungsi objek serta proses transformasi bentuknya<sup>11</sup>.

Tipologi juga merupakan sebuah studi atau penyelidikan tentang penggabungan elemen-elemen yang memungkinkan untuk mencapai atau mendapatkan klasifikasi perdagangan melalui jenis/karakteristik/tipe-tipe tertentu. Klasifikasi mengindikasikan suatu perbuatan meringkas atau mengikhtiarkan, yaitu mengatur penanaman yang berbeda, yang masing-masing dapat diidentifikasi data umumnya dan memungkinkan membuat perbandingan-perbandingan pada kasus-kasus khusus.

Klasifikasi tidak memperhatikan suatu saat tertentu melainkan berurusan dengan contoh-contoh konkrit dari suatu tema tunggal dalam suatu periode atau masa yang terikat oleh ke-permanen-an dari karakteristik yang tetap atau konstan. Dari berbagai referensi pengertian tipologi yang telah di jabarkan di atas, maka pengertian tipologi yang dapat dirumuskan untuk penelitian ini yaitu,

<sup>10</sup> Sumber: Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas

<sup>11</sup> (The batabatastudiodesain.blogspot.com /2009/07/ tipologi - arsitektur. Html)

tipologi merupakan salah satu metode atau studi yang di gunakan untuk mempelajari jenis atau karakteristik yang lebih spesifik dalam mengidentifikasi objek tertentu.

*Jadi, tipologi perdagangan yang dimaksudkan dalam penelitian ini merupakan sebuah studi atau penyelidikan terhadap kegiatan perdagangan serta tentang penggabungan elemen-elemen perdagangan yang memungkinkan untuk mencapai atau mendapatkan klasifikasi perdagangan melalui variabel-variabel dan tolok ukur yang telah ditentukan sesuai dengan studi penelitian.*

*Dalam penelitian ini, tipologi perdagangan berfungsi untuk membatasi dalam mengidentifikasi serta menganalisis karakteristik kegiatan perdagangan di Kota Kupang yang dibedakan atas dua jenis yaitu :*

- Tipologi perdagangan menurut lingkup pelayanan, terdiri dari:
  - Pusat perbelanjaan lingkungan
  - Pusat perbelanjaan wilayah
  - Pusat perbelanjaan kota
- Tipologi perdagangan berdasarkan skala usaha, terdiri dari:
  - Pedagang besar
  - Pedagang perantara
  - Pedagang kecil

#### **2.1.4 Skenario Pengembangan**

Pengertian skenario pengembangan berdasarkan para ahli dalam penelitian ini antara lain :

- Menurut Peter Schwartz

Skenario adalah sebuah gambaran atau garis besar rencana yang konsisten tentang berbagai kemungkinan (keadaan) yang dapat terjadi di masa yang akan datang. Jika kita melihat definisi di atas, maka dapat dijabarkan bahwa :

- Skenario bukanlah sebuah *forecasting* (ramalan) dalam pengertian bahwa skenario bukanlah sebuah proyeksi masa depan dari data yang ada pada masa kini.

- Skenario juga bukan merupakan sebuah visi (*vision*) atau kondisi masa depan yang diinginkan (*a desired future*).
- Jadi, skenario adalah jawaban dari pertanyaan "apa yang dapat terjadi?", atau "apa yang akan terjadi jika.....?".

Jadi menurut Peter Schwartz skenario pengembangan merupakan alat strategi perencanaan yang efektif untuk saat pertengahan sampai pada akhir perencanaan di bawah kondisi yang tidak tentu.

- Menurut Mintzberg

Skenario pengembangan merupakan perencanaan yang digunakan pada masa depan ketika strategi perencanaan tradisional sudah tidak terpakai lagi.

*Dari berbagai pengertian skenario pengembangan yang telah dijabarkan di atas, maka pengertian skenario perencanaan yang dapat dirumuskan untuk penelitian ini yaitu, skenario pengembangan adalah cara strategis untuk perencanaan yang efektif dari awal hingga akhir perencanaan sehingga mendapatkan hasil yang memuaskan dalam perencanaan yang sudah disiapkan secara matang atau secara skenario merupakan konsep yang dalam pelaksanaannya dibutuhkan sebuah strategi yang sesuai untuk mewujudkan skenario tersebut.*

## **2.2 Landasan Penelitian**

Dari berbagai teori yang telah dijabarkan terlebih dahulu, peneliti mencoba merumuskan kajian teori yang ada sebagai landasan dalam penyusunan penelitian ini tanpa mengurangi ataupun menambah kajian teoritis berdasarkan tinjauan pustaka. Landasan penelitian merupakan dasar dalam penyusunan penelitian yang meliputi kesimpulan dari beberapa teori dan pendapat ahli terkait dengan tema penelitian yaitu skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanannya. Landasan penelitian yang akan dikaji meliputi permasalahan-permasalahan kegiatan perdagangan terkait dengan tingkat pelayanan kegiatan perdagangan. Dari beberapa landasan penelitian yang telah



dikaji ini maka dapat ditentukan skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayannya.

Variabel penelitian adalah objek penelitian, atau apa yang menjadi titik perhatian suatu penelitian, objek pengamatan atau fenomena yang diteliti. Variabel penelitian merupakan variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini, dengan mengacu pada sasaran yang akan dicapai. Variabel dalam penelitian ini didasarkan atas landasan teori terkait skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayannya. Adapun rumusan variabel pada penelitian ini dapat dilihat pada table dan diagram dibawah ini :

**Tabel 2.1**  
**Tahapan Penelitian dan Variabel Penelitian**

No	Tahapan Penelitian	Sasaran	Variabel	Output
1.	Identifikasi	Identifikasi permasalahan kegiatan perdagangan terkait tingkat pelayannya di Kota Kupang	Faktor yang mengakibatkan permasalahan	Pemasalahan perdagangan terkait tingkat pelayannya dan hubungan keterkaitannya di Kota Kupang.
			Hubungan keterkaitannya	
2.	Evaluasi	Mengetahui tipologi kegiatan perdagangan di Kota Kupang	Tipologi perdagangan menurut lingkup pelayanan	Pusat perbelanjaan lingkungan Pusat perbelanjaan wilayah Pusat perbelanjaan kota
			Tipologi perdagangan berdasakan skala usaha	Pedagang besar Pedagang perantara Pedagang kecil
		Tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang	Skala pelayanan	Kebutuhan fasilitas
			Tingkat kepuasan konsumen	Tingkat kepuasan konsumen
Tingkat pelayanan	Hierarki			
3.	Preskriptif	Skenario kegiatan perdagangan yang sesuai dengan tingkat pelayannya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permasalahan kegiatan perdagangan</li> <li>• Tipologi perdagangan</li> <li>• Tingkat Pelayanan</li> </ul>	Strategi pengembanaan kegiaiatan perdagangan pada setiap kecamatan di Kota Kupang

Sumber : Kajian Teori

**Diagram 2.1**  
**Perumusan Variabel**

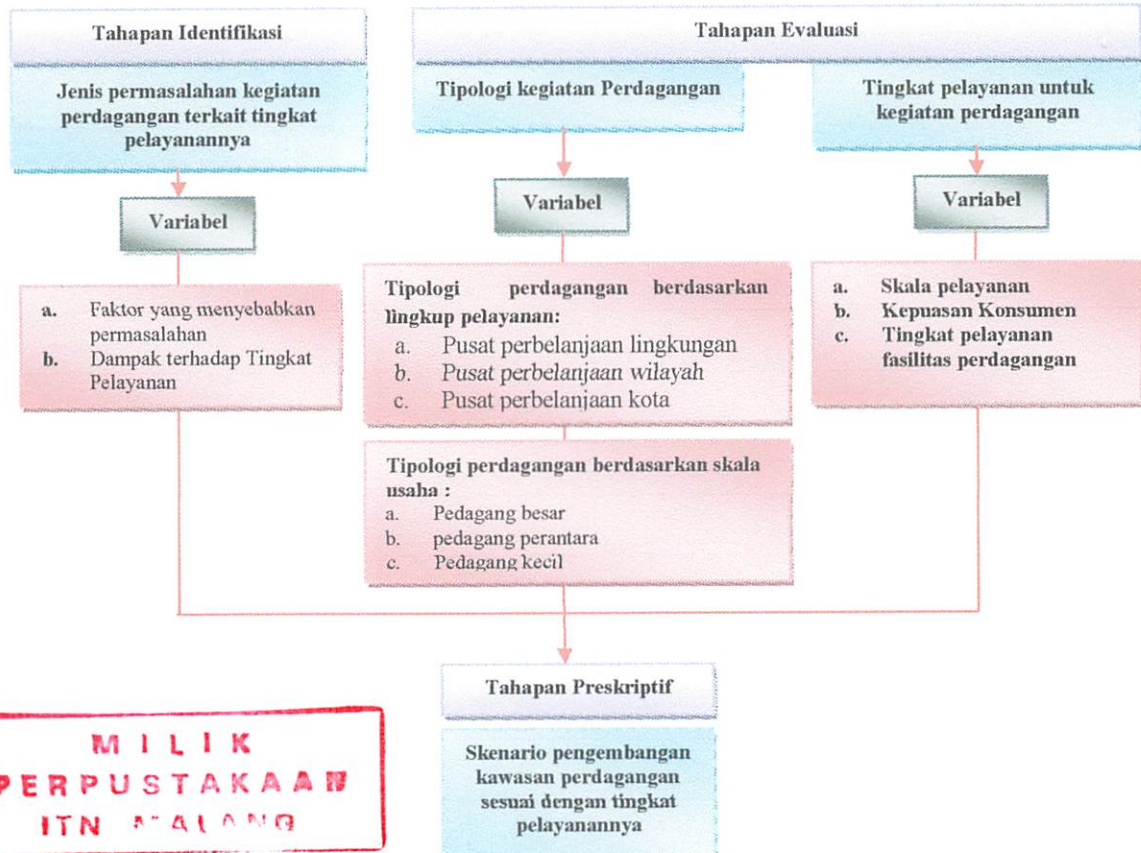
**Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan Berdasarkan Tingkat Pelayanannya**

**Tujuan :**  
Untuk menetapkan skenario yang sesuai dalam upaya pengembangan tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang

**Sasaran :**

Adapun yang menjadi luaran dalam penelitian ini adalah :

- 1) Identifikasi jenis permasalahan kegiatan perdagangan di Kota Kupang terkait dengan tingkat pelayannya.
- 2) Mengetahui tipologi skala usaha dan lingkup pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang
- 3) Mengetahui tingkat pelayanan untuk kegiatan perdagangan di Kota Kupang
- 4) Menetapkan skenario pengembangan kegiatan perdagangan terkait dengan tingkat pelayannya



**MILIK**  
**PERPUSTAKAAN**  
**ITN MALANG**

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

Metode adalah langkah - langkah yang digunakan dalam upaya mencapai tujuan. Pada metodologi penelitian ini akan diuraikan segala hal yang berkenaan dengan cara dan metode yang digunakan pada penyusunan laporan penelitian, diantaranya metode pengumpulan data dan metode analisa. Metode pengumpulan data merupakan teknik atau pendekatan yang digunakan dalam mengumpulkan data dan informasi terkait tema penelitian, sedangkan metode analisa yaitu teknik atau pendekatan berupa alat analisa yang digunakan dalam menganalisa data dan informasi.

#### **3.1. Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data terdiri dari tahapan persiapan dan teknik survey, tahapan persiapan merupakan tahapan awal dalam mempersiapkan segala kebutuhan berupa data - data awal sebagai bahan persiapan survey, sedangkan teknik survey merupakan tahapan pengumpulan data dan informasi yang terkait dengan tema penelitian dimana terdiri dari survey primer dan survey sekunder.

##### **3.1.1. Tahap Persiapan**

Pada tahapan ini dilakukan perisiapan-persiapan berupa penyediaan alat-alat yang akan diperlukan dalam survey. Adapun hal-hal yang perlu dipersiapkan adalah:

- a. Kerangka studi sebagai usulan teknis survey berupa *check list*.
- b. Telaah pustaka berupa pemahaman awal terhadap kondisi wilayah dengan membaca dan memahami buku-buku, penelitian-penelitian dan informasi terutama yang relevan dengan kebutuhan studi untuk keperluan dalam penyusunan landasan teori dan sebagai bahan acuan mengenai kondisi wilayah studi pada masa lampau dan sekarang.

### 3.1.2. Teknik Survey

Tahapan survey merupakan tahapan pengumpulan data yang terdiri dari survey primer berdasarkan kebutuhan data dalam penyusunan studi ini. Survey primer merupakan kegiatan memperoleh data lapangan secara langsung dengan mengamati kondisi lokasi studi. Data primer dapat berupa opini orang baik individu maupun kelompok, serta hasil observasi terhadap fokus amatan yang diperoleh dengan cara wawancara maupun observasi. Adapun kegiatan survey primer yang dilakukan adalah observasi kondisi fisik berupa pengamatan langsung yang mendalam mengenai kondisi wilayah survey yang diamati secara visual sebagai gambaran terhadap fenomena yang ada, kemudian akan direkam dan diinterpretasikan dalam proses analisa. Kondisi fisik tersebut didokumentasikan atau direkam melalui teknik pengambilan gambar kondisi wilayah dengan bantuan peta, wawancara, dan foto.

#### A. Metode Observasi

Observasi adalah pemilihan, pengubahan, pencatatan dan pengodean serangkaian perilaku dan suasana yang berkenaan dengan organisme *in situ*, sesuai dengan tujuan - tujuan empiris. Teknik observasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik observasi berstruktur atau *structured observation* dimana pengamat dalam melaksanakan observasinya menggunakan pedoman pengamatan. Pengumpulan data melalui observasi langsung, sangat diperlukan, karena melalui observasi ini peneliti dapat mengetahui kenyataan tentang kegiatan perdagangan di Kota Kupang, sehingga dapat membantu kita dalam menentukan zztipologi perdagangan. Adapun tahapan observasi yang dilakukan antara lain : Mengidentifikasi permasalahan kegiatan perdagangan terkait tingkat pelayanannya.

#### B. Metode Kuesioner

Kuisisioner merupakan daftar pertanyaan atau angket yang berisi pertanyaan yang dilakukan dengan cara menyebarkan kepada responden dengan tujuan untuk mendapatkan informasi, tanggapan, keyakinan, pendapat dan kegiatan responden

terhadap objek yang ditanyakan. Pemilihan sample ini dilakukan dengan cara acak, baik untuk masyarakat/konsumen maupun pihak-pihak yang dirasa mewakili objek penelitian.

Sampel adalah bagian dari populasi yang diambil melalui cara - cara tertentu yang juga memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap yang dianggap bisa mewakili populasi. Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian diambil kesimpulan. Sejalan dengan pendapat tersebut, Arikunto mengemukakan bahwa populasi adalah keseluruhan subjek penelitian.

Jadi penetapan sampling pada penelitian ini didasarkan atas teknik pengambilan sampling berupa *probability sampling* dengan jenis pengambilan samplingnya adalah *area sampling*. Teknik ini dipakai ketika peneliti dihadapkan pada situasi bahwa populasi penelitiannya tersebar di berbagai wilayah dengan jumlah populasi yang sangat banyak. Biasanya jumlah yang ideal untuk pengambilan kuesioner adalah sebanyak 100 kuesioner, selain itu dasar penetapan jumlah sampling didasarkan atas ketentuan bahwa tidak ada ketentuan baku yang menetapkan jumlah sampling untuk populasi dengan jumlah besar sehingga seratus kuesioner diasumsikan mampu atau dapat mewakili pendapat.

### **3.2. Metode Analisis**

Adapun metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini merupakan metode – metode penelitian yang berkaitan dengan sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian antara lain sebagai berikut.

Tahapan analisa merupakan penilaian terhadap berbagai keadaan yang dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip pendekatan metode serta teknik analisa yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah maupun secara praktis.

### 3.2.1. **Sasaran I : Analisis Permasalahan Kegiatan Perdagangan di Kota Kupang Terkait Dengan Tingkat Pelayannya**

Analisis ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan kegiatan perdagangan di Kota Kupang terkait dengan tingkat pelayannya. Adapun output yang dihasilkan adalah jenis permasalahan yang terjadi ditinjau berdasarkan faktor sebab dan akibat serta dampak yang kemungkinan terjadi. Metode yang digunakan untuk analisis ini adalah metode content analysis atau metode analisis isi.

#### ➤ **Metode Analisis Isi/content analysis<sup>1</sup> :**

Metode analisis isi pada dasarnya merupakan suatu teknik sistematis untuk menganalisis isi perilaku komunikasi yang terbuka dari komunikator yang dipilih (Budd,1967:2). Sementara menurut Berelson (1952), yang kemudian diikuti oleh Kerlinger (1986), analisis isi didefinisikan sebagai suatu metode untuk mempelajari dan menganalisis komunikasi secara sistematis, objektif, dan kuantitatif terhadap pesan yang tampak(Wimmer & Dominick 2000:135).

Ada beberapa manfaat dalam menggunakan analisis isi , menurut Wimmer & Dominick 2000:136-138 setidaknya beberapa kegunaan yang dapat dilakukan dalam penelitian analisis isi antara lain :

- a. Menggambarkan isi komunikasi (*describing communication content*)
- b. Membandingkan isi media dengan dunia nyata (*comparing media content to the 'real world'*)
- c. Memperkirakan gambaran kelompok tertentu di masyarakat (*assessing the image of particular groups in society*)
- d. Mendukung studi efek media massa

Penggunaan analisis isi dapat digunakan pada dua pendekatan baik kualitatif maupun kuantitatif. Awal mula harus ada fenomena komunikasi yang diamati dalam arti peneliti terlebih dahulu merumuskan apa yang ingin diteliti dan semua tindakan didasarkan pada tujuan tersebut. Berikutnya adalah memilih unit analisis yang akan dikaji, memilih objek penelitian yang menjadi sasaran analisis. Apabila objek berhubungan dengan data verbal Maka perlu disebutkan tempat, tanggal dan alat komunikasi yang bersangkutan. Namun kalau objek penelitian berhubungan

---

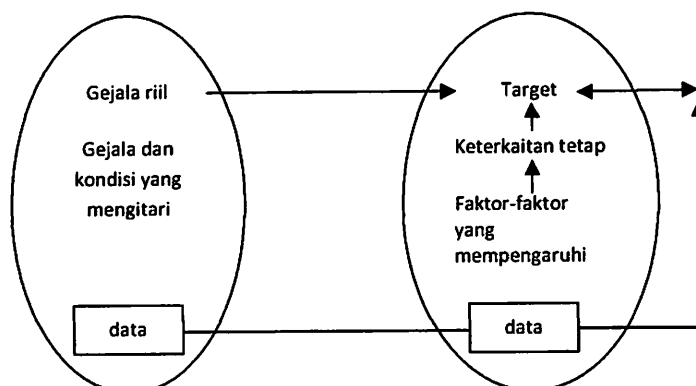
<sup>1</sup> Andre Yuris, September 2009, Analisis Isi/Content Analysis

dengan pesan – pesan dalam suatu media, perlu dilakukan identifikasi terhadap pesan dan media penghantar pesan itu.

Ada beberapa klasifikasi dalam analisis isi. Jenis menjelaskan klasifikasi (Krippendorff, 1991:35-37) sebagai berikut:

- a. Analisis isi pragmatis, dimana klasifikasi dilakukan terhadap tanda menurut sebab akibatnya yang mungkin terjadi.
- b. Analisis isi semantik, dilakukan untuk mengklasifikasikan tanda menurut maknanya. Analisis ini terdiri dari 3 jenis berikut:
  - Analisis penunjukan (*designation*), menggambarkan frekuensi seberapa sering objek tertentu (*orang, benda, kelompok atau konsep*) dirujuk.
  - Analisis penyifatan (*attributions*), menggambarkan frekuensi seberapa sering karakterisasi tertentu dirujuk. Misalnya referensi ketidakjujuran, kenakalan, penipuan dan sebagainya
  - Analisis pernyataan (*assertions*), menggambarkan frekuensi seberapa sering objek tertentu dikarakteristikan secara khusus. Secara kasar disebut analisis tematik misalnya referensi terhadap perilaku penangkapan ikan oleh masyarakat pesisir.
- c. Analisis sarana tanda, dilakukan untuk mengklasifikasikan isi pesan melalui sifat psikofisik dari tanda.

Disadari bahwa makna simbol dan interaksi amat majemuk sehingga penafsiran ganda terhadap objek simbol tunggal umumnya menjadi fenomena umum dalam penelitian sosial. Oleh karena itu, analisis isi menjadi tantangan yang sangat besar bagi peneliti sendiri sehingga pemahaman dasar terhadap kultur dimana komunikasi itu terjadi amat penting. Kultur ini menjadi muara yang luas terhadap berbagai macam bentuk komunikasi di masyarakat. Berikut ini dibuatkan diagram analisis isi seperti di bawah ini:



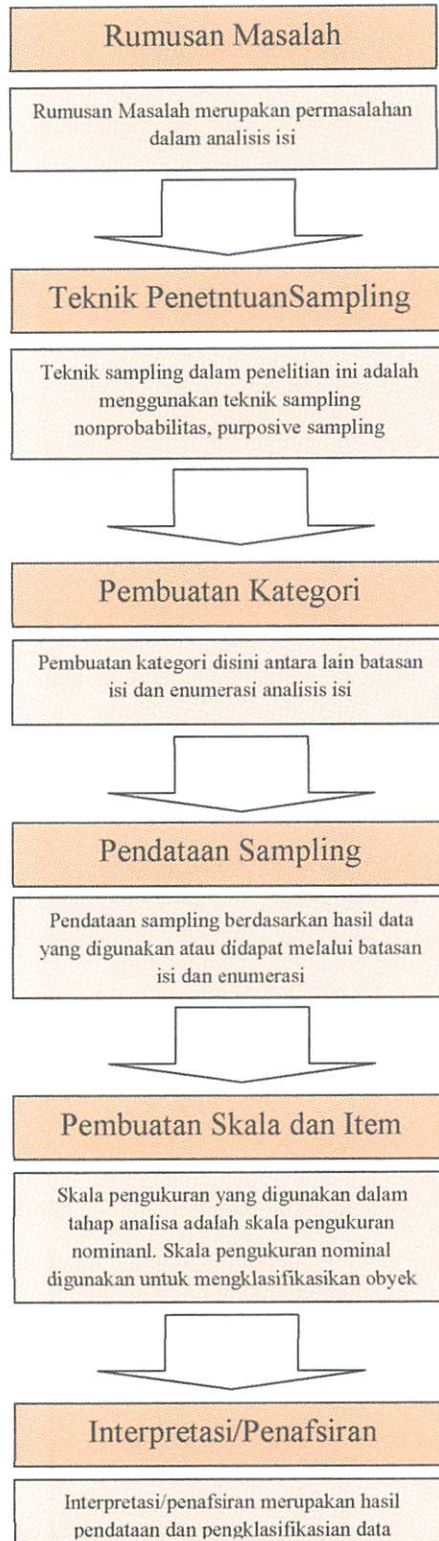
**Bagan 3.1 Diagram analisis isi (Klaus Krippendorff,1991:29)**

Dua bagian terbesar adalah konteks riil dari data dan konteks yang dibuat oleh analis. Konteks riil data merupakan gejala riil serta kondisi yang mengitarinya. Sementara itu, konteks yang dibuat sendiri oleh peneliti merupakan bagian yang dibangun oleh peneliti berdasarkan target analisis, berbagai faktor yang mempengaruhinya. Kedua konteks ini akan mempengaruhi analisis isi yang nantinya akan tergambar dalam bangunan analisis yang akan dibuatnya.

Prosedur dasar pembuatan rancangan penelitian dan pelaksanaan studi analisis isi terdiri atas 6 tahapan langkah, yaitu (1) merumuskan pertanyaan penelitian dan hipotesisnya, (2) melakukan sampling terhadap sumber-sumber data yang telah dipilih, (3) pembuatan kategori yang dipergunakan dalam analisis, (4) pendataan suatu sampel dokumen yang telah dipilih dan melakukan pengkodean, (5) pembuatan skala dan item berdasarkan kriteria tertentu untuk pengumpulan data, dan (6) interpretasi/ penafsiran data yang diperoleh. Sedangkan menurut Dr. Ir. Sudaryono dalam workshop penyusunan skripsi di bidang PWK langkah-langkah dalam analisis isi yaitu (1) penentuan unit *of analysis*, (2) pengelompokan atau kategorisasi dari unit analisis (kategori serumpun), (3) pemaknaan unit yang pro dan kontra dari unit-unit yang serumpun berdasarkan karakteristiknya, (4) pemaknaan melalui dialog dengan teks-teks lain atau sumber-sumber teori lain, (5) konseptualisasi/teorisasi hasil dialog.



### Kerangka 3.1 Tahapan Analisis Isi



**Tabel 3.1**  
**Operasional Analisis Isi/Content Dalam Penelitian**

INPUT	PROSEDUR KERJA	MANFAAT	KELUARAN
Kondisi eksisting tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang	(1) merumuskan pertanyaan penelitian dan hipotesisnya, (2) melakukan sampling terhadap sumber-sumber data yang telah dipilih, (3) pembuatan kategori yang dipergunakan dalam analisis, (4) pendataan suatu sampel dokumen yang telah dipilih dan melakukan pengkodean, (5) pembuatan skala dan item berdasarkan kriteria tertentu untuk pengumpulan data, dan (6) interpretasi/ penafsiran data yang diperoleh.	Mengetahui jenis permasalahan tingkat pelayanan perdagangan, di lokasi studi	Jenis permasalahan perdagangan terkait tingkat pelayanannya

### 3.2.2. Sasaran II : Analisis Tipologi Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang

Analisis ini bertujuan untuk mengidentifikasi tipologi kegiatan perdagangan, dan output yang di hasilkan adalah tipologi perdagangan menurut lingkup pelayanan dan tipologi perdagangan berdasarkan skala usaha. Metode yang digunakan dalam analisis ini adalah deskriptif klasifikasi dimana prinsip analisis ini mendeskripsikan karakter kegiatan perdagangan ditinjau berdasarkan skala usaha serta lingkup pelayanan, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel analisis di bawah ini :

**Tabel 3.2**  
**Analisis Deskriptif Klasifikasi Tipologi Perdagangan**

No.	Tipologi	Parameter	Jenis usaha dan karakteristik	Pola penyebaran dan pelayanan
1.	Tipologi perdagangan berdasarkan lingkup pelayanan			
a.	Pusat perbelanjaan lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk yang dilayani 5.000 – 40.000 jiwa</li> <li>▪ Lingkup pelayanan skala RT/RW</li> </ul>		
b.	Pusat perbelanjaan wilayah	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk yang dilayani 40.000 – 150.000 jiwa</li> <li>▪ Lingkup pelayanan skala beberapa kota</li> </ul>		
c.	Pusat perbelanjaan kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk yang dilayani lebih dari 150.000</li> </ul>		

No.	Tipologi	Parameter	Jenis usaha dan karakteristik	Pola penyebaran dan pelayanan
		jiwa ▪ Lingkup pelayanan skala kelurahan dan kota		
2.	Tipologi perdagangan berdasarkan skala usaha			
	a. Pedagang besar	▪ Skala barang ekspor dan import ▪ Penyaluran barang tidak langsung ke konsumen		
	b. pedagang perantara	▪ Skala barang grosiran ▪ Penyaluran barang langsung pada konsumen dan pedagang kecil untuk diperdagangkan lagi		
	c. Pedagang kecil	▪ Skala barang eceran ▪ Penyaluran barang langsung pada konsumen dan bersumber dari pedagang perantara		

**Tabel 3.3**  
**Operasional Analisis Deskriptif Klasifikasi Dalam Penelitian**

INPUT	PROSEDUR KERJA	MANFAAT	KELUARAN
<b>Jenis perdagangan di Kota Kupang</b>	Menggunakan metode deskriptif klasifikasi, dimana metode ini dilakukan dengan cara pengelompokan dan pengklasifikasian jenis usaha kedalam tabel tipologi berdasarkan parameter, kemudian mendeskripsikan karakteristik yang ditinjau berdasarkan pola penyebaran dan lingkup pelayanan	Mengetahui karakteristik berdasarkan tipologi perdagangan	- Karakteristik berdasarkan tipologi perdagangan menurut lingkup pelayanan - Karakteristik berdasarkan tipologi perdagangan berdasarkan skala usaha

### 3.2.3. Sasaran III : Analisa Tingkat Pelayanan Kegiatan Perdagangan di Kota Kupang

Analisi tingkat pelayanan kegiatan perdagangan ini berfungsi untuk mengetahui tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang. Sasaran dalam analisis ini adalah menganalisis tingkat pelayanan kegiatan perdagangan yang ditinjau dari skala atau jangkauan pelayanan serta tingkat kepuasan konsumen. Adapun metode yang digunakan adalah metode analisis skala pelayanan, metode analisis kepuasan konsumen dengan menggunakan persentase rata-rata hasil distribusi kuisioner, serta metode analisis pembobotan tingkat pelayanan fasilitas perdagangan dan metode analisis indeks tingkat pelayanan perdagangan. Dibawah ini akan dijabarkan masing-masing metode ini :

### ➤ Analisa Skala Pelayanan

Analisa skala pelayanan berfungsi untuk mengetahui apakah kegiatan perdagangan dan jasa di Kota Kupang sudah mampu melayani kebutuhan penduduk yang ada. Disini di gunakan rumus<sup>2</sup> :

$$TP = \left( \frac{JP}{S} \right)$$

Keterangan :

TP = Tingkat pelayanan  
JP = Jumlah penduduk

S = Standar jumlah pelayanan

Adapun standar yang digunakan dalam menganalisis tingkat pelayanan adalah menurut Luthfi Muta'alii, dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 3.4**  
**Standar Tingkat Pelayanan**

No.	Jenis Fasilitas	Daya Tampung (Jiwa)
1	Kios	250
2	Toko	2500
3	Pasar dan Swalayan	30.000
4	Mall	480.000

**Tabel 3.5**  
**Operasional Analisis Skala Pelayanan Dalam Penelitian**

INPUT	PROSEDUR KERJA	MANFAAT	KELUARAN
- Jumlah penduduk - Jumlah fasilitas eksisting	Menggunakan metode pengumpulan data sekunder untuk mengetahui jumlah penduduk dan jumlah fasilitas Kota Kupang, kemudian dilakukan perhitungan dengan menggunakan rumus skala pelayanan, sehingga diperoleh tingkat pelayanan perdagangan, apakah sudah mampu melayani seluruh penduduk Kota Kupang	Mengetahui tingkat pelayanan perdagangan di Kota Kupang	Tingkat pelayanan perdagangan

<sup>2</sup> Pemekaran wilayah di Kota Malang dan skala pelayanannya, 2001, hal 4

### ➤ Analisis Tingkat Kepuasan Konsumen

Metode analisis ini berfungsi untuk menganalisis tingkat kepuasan konsumen berdasarkan hasil distribusi kuisioner yang kemudian akan diporsentasekan untuk mendapatkan rata-rata pada masing-masing aitem pertanyaan. Adapun rumus yang di gunakan untuk mengetahui tingkat kepuasan konsumen adalah :

$$\% = \frac{n}{N} \times 100\%$$

Dimana : n = Jumlah skor responden

N = Jumlah skor maksimal

Hasil kuantitatif dari perhitungan rumus tersebut diatas selanjutnya diubah dengan kalimat yang bersifat kualitatif. Melalui penetapan kriteria pengklasifikasian tingkat kepuasan konsumen dengan kriteria sebagai berikut :

- Sangat Puas
- Cukup Puas
- Krang Puas
- Tidak Puas

Sedangkan variabel pertanyaan pada kuisioner dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

**Tabel 3.6**  
**Variabel Pertanyaan Kuisioner**

<b>VARIABEL PERTANYAAN</b>
Jangkauan Lokasi
Kondisi lokasi perdagangan, menyangkut penempatan lokasinya
Mutu, Kualitas dan Ketersediaan barang
Fasilitas perdagangan yang sering anda tuju mampu melayani semua kebutuhan anda
Bagaimana mutu/kualitas barang di tempat perdagangan yang sering anda tuju
Kondisi lokasi dan fasilitas
Kondisi lokasi perdagangan di Kota Kupang
Bagaimana suasana tempat layanan perdagangan menyangkut kenyamanan anda

VARIABEL PERTANYAAN
Apakah terdapat layanan informasi di fasilitas perjas
Bagaimana kondisi layanan informasinya
Apakah ada sarana penerimaan keluhan untuk konsumen
Jika ada bagaimana respon terhadap keluhannya
<b>Tingkat Pelayanan Produsen</b>
Bagaimana respon produsen dalam memberi layanan
Bagaimana kecepatan dalam memberi respon terhadap konsumen
Bagaimana keseriusan dan kesungguhan produsen dalam memberi layanan
Bagaimana keterampilan dan keahlian produsen dalam memberi layanan
Bagaimana kejujuran dan kecermatan produsen dalam memberi layanan
<b>Kinerja Pelayanan</b>
Apakah anda puas dengan kinerja pelayanan perjas di Kota Kupang

Dan untuk operasionan analisis tingkat kepuasan konsumen dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 3.7**  
**Operasional Analisis Tingkat Kepuasan Konsumen Dalam Penelitian**

INPUT	PROSEDUR KERJA	MANFAAT	KELUARAN
<b>Persepsi Konsumen</b>	Memprosentasikan hasil distribusi kuisioner kemudian didistribusikan ke dalam empat kategori, diantaranya : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sangat Puas</li> <li>▪ Cukup Puas</li> <li>▪ Krang Puas</li> <li>▪ Tidak Puas</li> </ul>	Mengetahui tingkat persepsi konsumen	Tingkat kepuasan konsumen

➤ **Analisis Pembobotan Tingkat Pelayanan Fasilitas Perdagangan**

Metode pembobotan tingkat pelayanan fasilitas perdagangan dapat digunakan untuk menentukan peringkat pemukiman atau wilayah dan kelembagaan atau fasilitas pelayanan. Asumsi yang digunakan adalah bahwa wilayah yang memiliki *ranking* tertinggi adalah lokasi yang dapat menjadi pusat pelayanan. Berdasarkan analisis ini dapat ditentukan prioritas pengadaan sarana

dan prasarana di setiap unit wilayah yang dianalisis. Indikator yang digunakan dalam analisis skalogram adalah jumlah fasilitas pelayanan yang dimiliki masing-masing<sup>3</sup>.

Terkait dengan penelitian ini maka indikator yang digunakan adalah jumlah fasilitas masing – masing kecamatan.

Kegunaan dari penggunaan metode ini adalah:

1. Memerlihatkan dasar diantara jumlah serta jangkuanan fasilitas perdagangan.
2. Membandingkan antar kawasan pada pusat pelayanan terhadap ketersediaan fasilitas pelayanan.

Dan untuk operasionan analisis skalogram dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 3.8**  
**Operasional Analisis Pembobotan Tingkat Pelayanan Fasilitas Perdagangan**

INPUT	PROSEDUR KERJA	MANFAAT	KELUARAN
- Jumlah fasilitas perdagangan	Membandingkan antara wilayah, menurut dengan kriteria yang telah ditentukan, sehingga di peroleh hirarki tingkat pelayanan fasilitas perdagangan.	Menentukan hirarki pelayanan fasilitas perdagangan	Hirarki pelayanan fasilitas perdagangan

Sedangkan persamaan yang digunakan adalah dengan menggunakan rumus indeks seperti dibawah ini :

$$\text{Indeks} = \frac{\sum \text{Bobot fasilitas perdagangan}}{\text{Nilai total bobot tertinggi}} \times 100$$

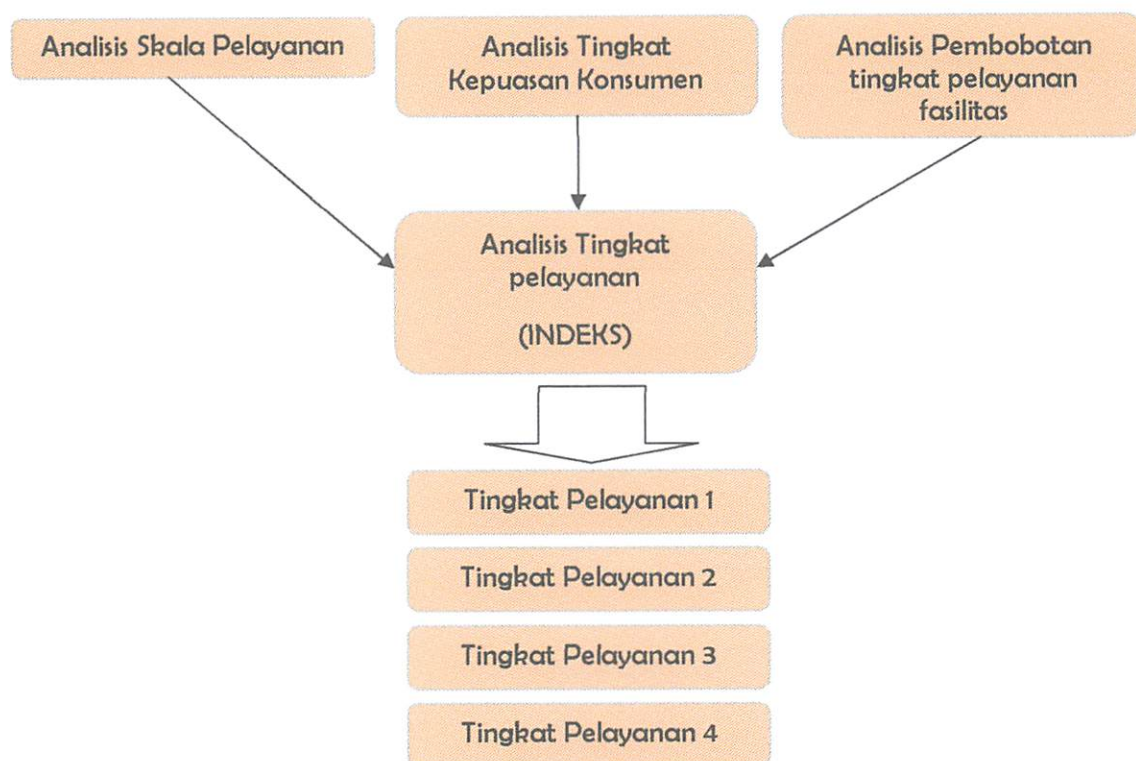
#### ➤ Analisa Indeks Tingkat Pelayanan Perdagangan

Setelah melalui tiga tahapan analisis diatas, perlu adanya analisis akhir sebagai penyimpulan untuk mendapatkan tingkat pelayanan perdagangan di Kota Kupang. Untuk itu dalam penelitian ini dilakukan penarikan Indeks dari ketiga analisis yang sudah dilakukan yaitu : Analisis skala pelayanan, Analisis tingkat kepuasan konsumen dan Analisis pembobotan tingkat pelayanan. Tahapan Analisis indeks tingkat pelayanan perdagangan ini merupakan tahapan

<sup>3</sup> Ratika, Analisis Sitem pusat Permukiman, Januari 2011

penyimpulan akhir dari ketiga analisis diatas terkait dengan tingkat pelayanan perdagangan pada masing – masing analisis untuk mendapatkan sebuah kesimpulan berupa hierarki tingkat pelayanan perdagangan di Kota Kupang. Adapun ilustrasi dari tahapan analisis indeks adalah sebagai berikut :

### Kerangka 3.2 Ilustrasi Dari Tahapan Analisis Indeks



Penentuan indeks untuk skala pelayanan di tentukan dengan melihat total kebutuhan fasilitas dari masing-masing kecamatan di Kota kupang, kemudian ditentukan nilai indeksnya.

**Tabel 3.9**  
**Operasional Analisis Indeks Tingkat Pelayanan Perdagangan**

INPUT	PROSEDUR KERJA	MANFAAT	KELUARAN
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Skala pelayanan</li> <li>- Tingkat kepuasan konsumen</li> <li>- Tingkat pelayanan fasilitas</li> </ul>	Menjumlahkan seluruh indeks skala pelayanan, kepuasan konsumen, dan tingkat pelayanan fasilitas	Menentukan hirarki perdagangan kota	Hirarki



### 3.2.4. **Sasaran IV : Analisis Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan**

Fungsi analisis skenario pengembangan kegiatan perdagangan ini adalah untuk menghasilkan skenario pengembangan untuk kegiatan perdagangan di Kota Kupang. Analisis skenario didasarkan atas permasalahan kegiatan perdagangan, karakteristik berdasarkan tipologi serta tingkat pelayanannya. Adapun metodologi yang digunakan adalah metode analisis SWOT.

#### ➤ **Metode Analisis SWOT**

Analisis SWOT merupakan salah satu metode untuk menggambarkan kondisi dan mengevaluasi suatu masalah, proyek atau konsep bisnis yang berdasarkan faktor internal (dalam) dan faktor eksternal (luar) yaitu *Strengths, Weakness, Opportunities dan Threats*. Metode ini paling sering digunakan dalam metode evaluasi bisnis untuk mencari strategi yang akan dilakukan. Analisis SWOT hanya menggambarkan situasi yang terjadi bukan sebagai pemecah masalah.

Analisis SWOT terdiri dari empat faktor, yaitu:

*Strengths* (kekuatan) merupakan kondisi kekuatan yang terdapat dalam organisasi, proyek atau konsep bisnis yang ada. Kekuatan yang dianalisis merupakan faktor yang terdapat dalam tubuh organisasi, proyek atau konsep bisnis itu sendiri.

*Weakness* (kelemahan) merupakan kondisi kelemahan yang terdapat dalam organisasi, proyek atau konsep bisnis yang ada. Kelemahan yang dianalisis merupakan faktor yang terdapat dalam tubuh organisasi, proyek atau konsep bisnis itu sendiri.

*Opportunities* (peluang) merupakan kondisi peluang berkembang di masa datang yang terjadi. Kondisi yang terjadi merupakan peluang dari luar organisasi, proyek atau konsep bisnis itu sendiri. misalnya kompetitor, kebijakan pemerintah, kondisi lingkungan sekitar.

*Threats* (ancaman) merupakan kondisi yang mengancam dari luar. Ancaman ini dapat mengganggu organisasi, proyek atau konsep bisnis itu sendiri.

Setelah itu dibuat pemetaan analisis SWOT maka dibuatlah tabel matriks dan ditentukan sebagai tabel informasi SWOT. Kemudian dilakukan perbandingan antara faktor internal yang meliputi *Strength* dan *Weakness* dengan

faktor luar Opportunity dan threat. Setelah itu kita bisa melakukan strategi alternatif untuk dilaksanakan. Strategi yang dipilih merupakan strategi yang paling menguntungkan dengan resiko dan ancaman yang paling kecil. Selain pemilihan alternatif analisis *SWOT* juga bisa digunakan untuk melakukan *perbaikan dan improvisasi*. dengan mengetahui kelebihan (Strength dan opportunity) dan kelemahan kita (weakness dan threat), maka kita melakukan strategi untuk melakukan perbaikan diri. Mungkin salah satu strateginya dengan meningkatkan Strength dan opportunity atau melakukan strategi yang lain yaitu mengurangi weakness dan threat<sup>4</sup>.

Analisis SWOT dalam penelitian ini, digunakan untuk untuk mencari strategi yang tepat dalam penyusunan skenario pengembangan kegiatan perdagangan pada masing-masing kecamatan di Kota Kupang berdasarkan tingkat pelayannya.

**Tabel 3.10**  
**Operasional Analisis SWOT Dalam Penelitian**

INPUT	PROSEDUR KERJA	MANFAAT	KELUARAN
- Kekuatan - Kelemahan - Peluang - Ancaman Kegiatan perdagangan di Kota Kupang	Mengumpulkan keempat faktor pada input, kemudian dilakukan evaluasi untuk menghasilkan strategi-strategi yang tepat untuk konsep pengembangan kawasan perdagangan di Kota Kupang berdasarkan tipologi dan pelayannya.	Menghasilkan strategi-strategi pengembangan untuk 4 kecamatan di Kota Kupang	Skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanan di Kota kupang

<sup>4</sup> Agus Wibisono.com/Analisis-SWOT-Strength-Weakness-Opportunity-threat

**KERANGKA PIKIR**  
**SKENARIO PENGEMBANGAN KEGIATAN PERDAGANGAN BERDASARKAN**  
**TINGKAT PELAYANANNYA**

**Latar belakang:**

- Perkembangan Kota
- Kegiatan Ekonomi
- Kegiatan Perdagangan

**Rumusan Masalah**

- a) Jenis permasalahan kegiatan perdagangan yang terkait dengan tingkat pelayanannya?
- b) Bagaimana karakteristik tipologi kegiatan perdagangan di Kota Kupang berdasarkan tipologi skala usaha dan tipologi lingkup pelayanan?
- c) Bagaimana tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang?
- d) Bagaimana skenario pengembangan kawasan kegiatan perdagangan terkait dengan tingkat pelayannya?

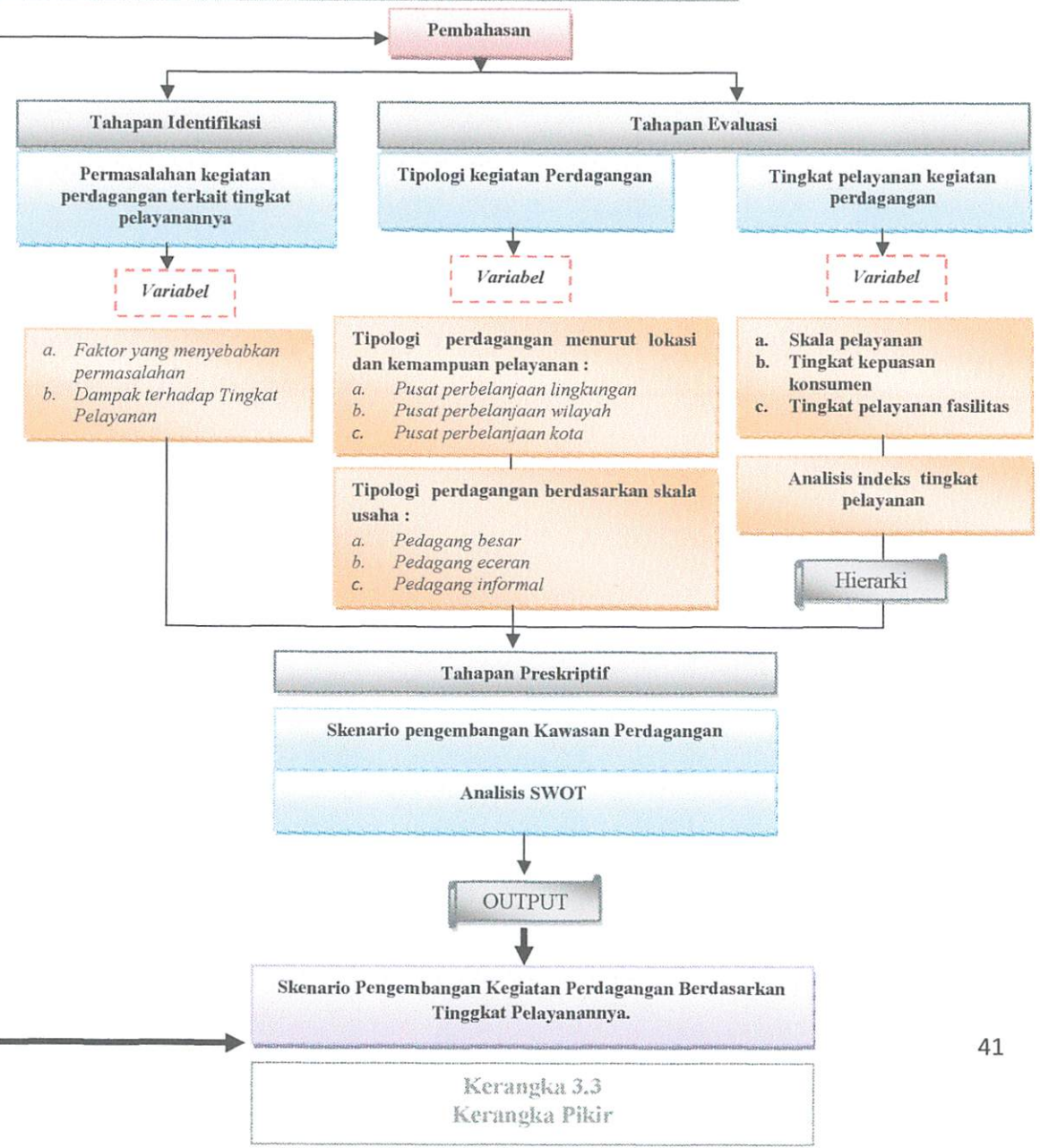
**Tujuan**  
 Mengetahui skenario yang sesuai dalam upaya pengembangan tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang.

**Sasaran**

- 1) Identifikasi jenis permasalahan kegiatan perdagangan di Kota Kupang terkait dengan tingkat pelayannya.
- 2) Mengetahui karakteristik berdasarkan tipologi skala usaha dan lingkup pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang
- 3) Mengetahui tingkat pelayanan untuk kegiatan perdagangan di Kota Kupang
- 4) Menetapkan skenario pengembangan kegiatan perdagangan terkait dengan tingkat pelayannya

**Metode Analisis:**

1. Analisis permasalahan pada kegiatan perdagangan
  - Analisis Isi/content analysis
2. Analisis karakteristik berdasarkan tipologi kegiatan perdagangan
  - Analisa Deskriptif Klasifikasi
3. Analisis tingkat pelayanan kegiatan perdagangan
  - Analisis skala pelayanan
  - Analisis tingkat kepuasan konsumen
  - Analisis pembobotan tingkat pelayanan fasilitas
  - Analisis Indeks tingkat pelayanan
4. Analisis Skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayannya
  - Analisis SWOT



**Kerangka 3.3**  
**Kerangka Pikir**

**KERANGKA ANALISIS  
SKENARIO PENGEMBANGAN KEGIATAN PERDAGANGAN  
BERDASARKAN TINGKAT PELAYANANNYA**

**PEMBAHASAN**

**ANALISIS**

Permasalahan kegiatan perdagangan terkait tingkat pelayanannya

- Faktor yang menyebabkan permasalahan
- Dampak terhadap Tingkat Pelayanan

**Analisis permasalahan pada kegiatan perdagangan**

- Analisis Isi/content analysis

**Sumber:**  
Andre Yuris, September 2009, Analisis Isi/Content Analysis

Tipologi kegiatan Perdagangan

- Tipologi Perdagangan Menurut lingkup pelayanan
- Tipologi Perdagangan Berdasarkan Skala Usaha

**Analisis karakteristik tipologi kegiatan perdagangan**

1. Analisis Deskriptif klasifikasi

(Menggunakan Metode Observasi)

Tingkat pelayanan untuk kegiatan perdagangan

- Skala Usaha
- Prilaku Konsumen
- Tingkat pelayanan fasilitas
- Indeks tingkat pelayanan

**Analisis tingkat pelayanan kegiatan perdagangan**

1. Analisis skala pelayanan

**Sumber:**  
- Pemekaran wilayah di Kota Malang dan skala pelayanannya, 2001, hal 4

2. Analisis tingkat kepuasan konsumen:  
**Menggunakan Metode Distribusi Quisioner**

3. Analisis Pembobotan fasilitas

4. Analisis indeks tingkat pelayanan menggunakan metode indeks dan kriteria

Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan Berdasarkan Tingkat Pelayanannya.

Skenario

**Analisis Skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tipologi dan tingkat pelayanannya**

Analisis SWOT  
**Sumber :**  
Analisis SWOT : Agus Wibisono.com/Analisis-SWOT-Stregth-Weakness Opportunity-threat

**Kerangka 3.4  
Kerangka Analisis**

## **BAB IV**

### **DATA**

Sebagai input dalam sebuah penelitian, data merupakan informasi dapat berupa data kuantitatif maupun kualitatif yang berguna untuk menunjang tahapan dalam mencapai sasaran sebuah penelitian. Dalam penelitian ini data yang digunakan terdiri dari data – data hasil observasi pada lokasi penelitian yang dirangkum dalam bentuk foto dan gambar guna mengetahui karakteristik lokasi penelitian, selain itu data pada penelitian ini juga terdiri dari hasil kuesioner yang didistribusikan untuk menjangkau persepsi masyarakat terkait dengan tingkat pelayanan kegiatan perdagangan serta permasalahan – permasalahan terkait hal tersebut.

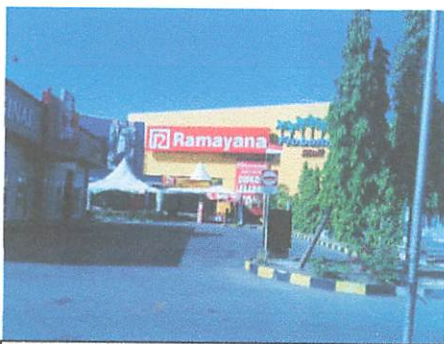
#### **4.1 Deskripsi Umum Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang**

Sebagai Ibu kota Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kota Kupang merupakan pusat kegiatan wilayah NTT dimana salah satunya adalah kegiatan perdagangan, aktivitas kegiatan perdagangan cukup beragam baik terdiri dari kegiatan perdagangan skala wilayah hingga skala lingkungan. Jangkauan pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa Kota Kupang mencakupi wilayah NTT terutama pada wilayah pulau Timor.

Berdasarkan data PDRB Kota Kupang tahun 2009, sektor perdagangan merupakan penyumbang terbesar dalam pembentukan PDRB kota kupang, posisinya belm tergeser dalam periode 2006-2009. Peranan sektor perdagangan menunjukkan gejala naik, dimana kontribusi sektor ini terhadap PDRB Kota Kupang pada tahun 2009 adalah sebesar 28,18 % naik sedikit dari tahun sebelumnya yaitu hanya sebesar 27,95 % pada tahun 2007. Besarnya peranan sektor perdagangan diindikasikan dengan semakin menjamurnya ruko – ruko dan tempat makan di Kota Kupang.

Secara umum karakteristik perkembangan perdagangan di Kota Kupang tergolong sebagai wilayah berkembang, hal ini terlihat dengan adanya perkembangan fasilitas – fasilitas kegiatan yang semakin beragam sejalan dengan

pola perkembangan kebutuhan masyarakat Kota Kupang. Perkembangan tersebut tidaklah terlepas dari berbagai masalah yang terkadang menjadi kendala terhadap laju perkembangan kegiatan pada sektor perdagangan, salah satu masalah yang paling menonjol adalah adanya ketimpangan kegiatan perdagangan dan jasa yang lebih terpusat pada dua Kecamatan diantaranya : Kecamatan Obobo dan Kecamatan Kelapa lima. Dua Kecamatan tersebut memiliki peranan yang cukup kuat terkait pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa terhadap kecamatan lain diantaranya : Kecamatan Kelapa Lima dan kecamatan Oebobo. Pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa pada Kecamatan Oebobo dan kelapa lima terdiri dari pasar, toko dan swalayan sebagai tempat pemenuhan kebutuhan masyarakat sehari – hari serta perhotelan sebagai tempat penunjang kegiatan wisata dan perbankan sebagai penunjang perekonomian wilayah. Ketersediaan fasilitas kegiatan perdagangan dan jasa yang memadai pada dua kecamatan tersebut mempengaruhi pola pergerakan pemenuhan kebutuhan pada kecamatan Alak dan Maulafa, sehingga kondisi demikian mengakibatkan perlu adanya skenario pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa guna pemerataan aktivitas kegiatan perdangan dan jasa di Kota Kupang.



Flobamora Mal Di Kecamatan Oebobo  
Kota Kupang

*Sumber : Hasil Survey 10 Agustus 2011*



Pertokoan Di Kecamatan Oebobo Kota  
Kupang

*Sumber : Hasil Survey 10 Agustus 2011*



Kios Di Kecamatan Maulafa Kota  
Kupang

*Sumber : Hasil Survey 10 Agustus 2011*

#### 4.2 **Sasaran I : Permasalahan Kegiatan Perdagangan di Kota Kupang Berdasarkan Tingkat Pelayanannya**

Definisi permasalahan kegiatan perdagangan pada penelitian ini terkait dengan tingkat pelayanan ditinjau berdasarkan hasil survey observasi sebagai dasar untuk melihat permasalahan kegiatan perdagangan di Kota Kupang. Permasalahan yang dimaksud adalah segala sesuatu yang menjadi kendala dalam upaya jangkauan pelayanan pemenuhan kebutuhan perdagangan. Sehingga dalam penelitian, lingkup penyajian permasalahan meliputi berbagai permasalahan terkait dengan tingkat pelayanannya.

Berdasarkan hasil observasi terkait dengan tingkat pelayanan kegiatan perdagangan terdapat beberapa permasalahan mengenai hal tersebut secara umum di Kota Kupang, antara lain :

- Kegiatan perdagangan terpusat pada dua kecamatan yaitu Kecamatan Oebobo dan Kecamatan Kelapa Lima, untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel dan peta dibawah ini :

**Tabel 4.1**  
**Data Jumlah Fasilitas Perdagangan Tiap Kecamatan Di Kota Kupang Tahun 2010**

No	Kecamatan	Jumlah						
		Toko	Toko Grosiran	Mall	Pasar Kecamatan	Kios	Swalayan	Jumlah
1	Alak	36				68	1	105
2	Maulafa	35			1	103	5	144
3	Oebobo	328	9	1	1	213	28	580
4	Kelapa Lima	237			1	204	18	460

Sumber : Data Base Perdagangan Dan Jasa Kota Kupang Tahun 2010

- Pencapaian aksesibilitas kegiatan perdagangan pada pusat pelayanan belum mendukung terkait dengan jarak jangkauan.
- Kawasan perdagangan umumnya tidak didukung oleh penyediaan fasilitas parkir yang memadai sehingga sebagian jalannya dimanfaatkan untuk parkir *on street*.



Parkir on street di lokasi perdagangan

Sumber : Hasil Survei 10 Agustus 2011

- Beberapa kawasan perdagangan masih bercampur dengan kegiatan vital lainnya.

Sedangkan permasalahan – permasalahan spesifik lainnya terkait dengan kegiatan perdagangan pada masing – masing kecamatan, dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 4.2**  
**Permasalahan Kegiatan Perdagangan Tiap Kecamatan**  
**Di Kota Kupang Tahun 2010**

No	Kecamatan	Jenis Permasalahan
1	Alak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah fasilitas perdagangan minim.</li> <li>• Akses pencapaian kebutuhan barang terbatas.</li> <li>• Ketersediaan barang belum memenuhi kebutuhan masyarakat.</li> </ul>
2	Maulafa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah fasilitas perdagangan minim.</li> </ul>
3	Oebobo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pada Kawasan perdagangan kurang didukung dengan sarana parkir sehingga memakan bagian jalan untuk parkir dan berpotensi menimbulkan kemacetan.</li> </ul>
4	Kelapa Lima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aksesibilitas kegiatan perdagangan pada pusat pelayanan belum mendukung terkait dengan jarak jangkauan.</li> </ul>

Sumber : Survey Sekunder RTRW Kota Kupang Tahun 2009

### 4.3 Sasaran II : Tipologi Kegiatan Perdagangan di Kota Kupang

Tipologi dalam penelitian ini merupakan sebuah studi atau penyelidikan terhadap kegiatan perdagangan, serta tentang penggabungan elemen-elemen perdagangan yang memungkinkan untuk mencapai atau mendapatkan klasifikasi perdagangan. Tipologi perdagangan dalam penelitian ini yaitu tipologi perdagangan menurut lingkup pelayanan yang terdiri dari pusat perbelanjaan lingkungan, pusat perbelanjaan wilayah, pusat perbelanjaan kota, dan tipologi



perdagangan berdasarkan skala usaha, terdiri dari yaitu pedagang besar, pedagang eceran, pedagang informal. Sehingga berdasarkan berdasarkan hasil survey, dibawah ini akan di sajikan data terkait di dalam sub bab dibawah ini.

#### 4.3.1. Tipologi Perdagangan Menurut Lingkup Pelayanan

Tipologi perdagangan menurut pelayanan lingkup lokasi terdiri dari :

- Pusat perbelanjaan lingkungan yaitu suatu pusat perbelanjaan dengan lingkup pelayanan meliputi suatu lingkungan perumahan atau beberapa perumahan.
- Pusat perbelanjaan wilayah, yaitu suatu pusat perbelanjaan dengan kemampuan pelayanan meliputi beberapa lingkungan kota, mempunyai lokasi yang strategis, tapi tidak selengkap pusat perbelanjaan kota.
- Pusat perbelanjaan kota yaitu suatu pusat perbelanjaan dengan kemampuan pelayanan meliputi seluruh kota dan sebagian kota.

**Tabel 4.3**  
**Tipologi Perdagangan Menurut Lingkup Pelayanan Di Kota Kupang**

No	Lokasi		Tipologi Menurut Pelayanan Lingkup Lokasi						
	Kecamatan	Kelurahan	Pusat perbelanjaan Lingkungan	Pusat perbelanjaan wilayah		Pusat perbelanjaan kota			
			Kios	Mall	Toko grosiran	Pasar kecamatan	Toko	Swalayan	
1.	Oebobo	Oebufu	21	1			5	2	
		TDM	12				2	1	
		Naikoten I	11				5	1	
		Naikoten II	15				3	1	
		Oebobo	37				109	6	
		Fatululi	21				1	6	3
		Kuanino	27					182	7
		Nunleu	12			9		4	2
		Fontein	9					3	1
		Liliba	10					2	1
		kayu putih	8					1	
		Oetete	8					3	2
		Bakunase	9					1	
		Airmona	13					2	1
<b>Jumlah</b>			<b>213</b>				<b>328</b>	<b>28</b>	
2.	Maulafa	Fatukoa	8				2		
		Sikumana	10				7	1	
		Bello	9				1		
		Kolhua	9				2		

		Penfui	8				3	1
		Naimata	11				2	
		Maulafa	19				4	1
		Oepura	20			1	12	2
		Naikolan	9				2	
<b>Jumlah</b>			<b>103</b>			<b>1</b>	<b>35</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Alak</b>	Nainonia	7					
		Manulai II	5				1	
		Batuplat	9				4	
		Alak	15				8	1
		Manutapen	4				2	
		Mantasi	2				2	
		Fatufeto	2				3	
		Nunhila	3				2	
		Nunbaun Delha	7				3	
		Nunbaun Sabu	5				2	
		Namosain	9				9	
<b>Jumlah</b>			<b>68</b>				<b>36</b>	
<b>4.</b>	<b>Kelapa Lima</b>	Oesapa Barat	15				10	
		Oesapa	11				21	2
		LLBK	23				25	3
		Lasiana	12				7	1
		Nefonaek	10				5	
		Fatubesi	9				9	
		Bonipoi	12				17	3
		kelapa lima	22				27	2
		Solor	19				39	2
		Pasir panjang	17				19	1
		Tode kisar	21				11	
		Merdeka	12				28	2
		Oeba	21			1	19	2
<b>Jumlah</b>			<b>204</b>			<b>1</b>	<b>237</b>	<b>18</b>

Sumber : Data Base Perdagangan Dan Jasa Kota Kupang Tahun 2010 dan Hasil Survey

### 4.3.2. Tipologi Perdagangan Berdasarkan Skala Usaha

Tipologi perdagangan berdasarkan skala usaha terdiri dari :

- Pedagang besar yaitu merupakan pedagang dengan skala besar berupa barang – barang ekspor dan import, terutama bahan – bahan industri, biasanya bercirikan grosiran barang dalam jumlah besar.
- Pedagang perantara yaitu merupakan mata rantai antara pedagang besar dan pedagang kecil. Pedagang perantara biasanya mendistribusikan barang grosiran yang kemudian didistribusikan langsung ke konsumen atau pedagang kecil.
- Pedagang kecil yaitu merupakan pedagang yang memperjualkan barang dengan skala kecil. Barang yang diperjualbelikan bersifat langsung atau bersumberkan perantara.

**Tabel 4.4**  
**Tipologi Perdagangan Berdasarkan Skala Usaha Di Kota Kupang**

No	Lokasi		Tipologi Berdasarkan Skala Usaha					
	Kecamatan	Kelurahan	Pedagang besar		Pedagang perantara		Pedagang kecil	
			Mal	Toko Grosiran	Toko	Swalayan	Pasar Kecamatan	Kios
1.	Oebobo	Oebufu			5	2		21
		TDM			2	1		12
		Naikoten I			5	1		11
		Naikoten II			3	1		15
		Oebobo			109	6		37
		Fatululi			6	3	1	21
		Kuanino			182	7		27
		Nunleu		9	4	2		12
		Fontein			3	1		9
		Liliba			2	1		10
		kayu putih			1			8
		Oetete			3	2		8
		Bakunase			1			9
		Airmona			2	1		13
		<b>Jumlah</b>				9	328	28
2.	Maulafa	Fatukoa			2			8
		Sikumana			7	1		10
		Bello			1			9
		Kolhua			2			9
		Penfui			3	1		8
		Naimata			2			11
		Maulafa			4	1		19



No	Lokasi		Tipologi Berdasarkan Skala Usaha					
	Kecamatan	Kelurahan	Pedagang besar		Pedagang perantara		Pedagang kecil	
			Mal	Toko Grosiran	Toko	Swalayan	Pasar Kecamatan	Kios
		Oepura			12	2	1	20
		Naikolan			2			9
	<b>Jumlah</b>				35	5	1	103
3.	Alak	Nainonia						7
		Manulai II						5
		Batuplat						9
		Alak				1		15
		Manutapen						4
		Mantasi						2
		Fatufeto						2
		Nunhila						3
		Nunbaun Delha						7
		Nunbaun Sabu						5
		Namosain						9
	<b>Jumlah</b>					1		68
4.	Kelapa Lima	Oesapa Barat						15
		Oesapa				2		11
		LLBK				3		23
		Lasiana				1		12
		Nefonaek						10
		Fatubesi						9
		Bonipoi				3		12
		kelapa lima				2		22
		Solor				2		19
		Pasir panjang				1	1	17
		Tode kisar					1	21
		Merdeka				2		12
		Oeba		1		2		21
	<b>Jumlah</b>		1		18	4	204	





Sumber : Data Base Perdagangan Dan Jasa Kota Kupang Tahun 2010 dan Hasil Survey

Sesuai dengan hasil survey di lapangan, maka telah ditentukan kluster-kluster perdagangan yang sesuai dengan tipologi perdagangan. Parameter yang digunakan penentuan kluster perdagangan dilihat dari adanya konsentrasi atau pengelompokan perdagangan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel tipologi dan peta kluster perdagangan dan tabel di bawah :

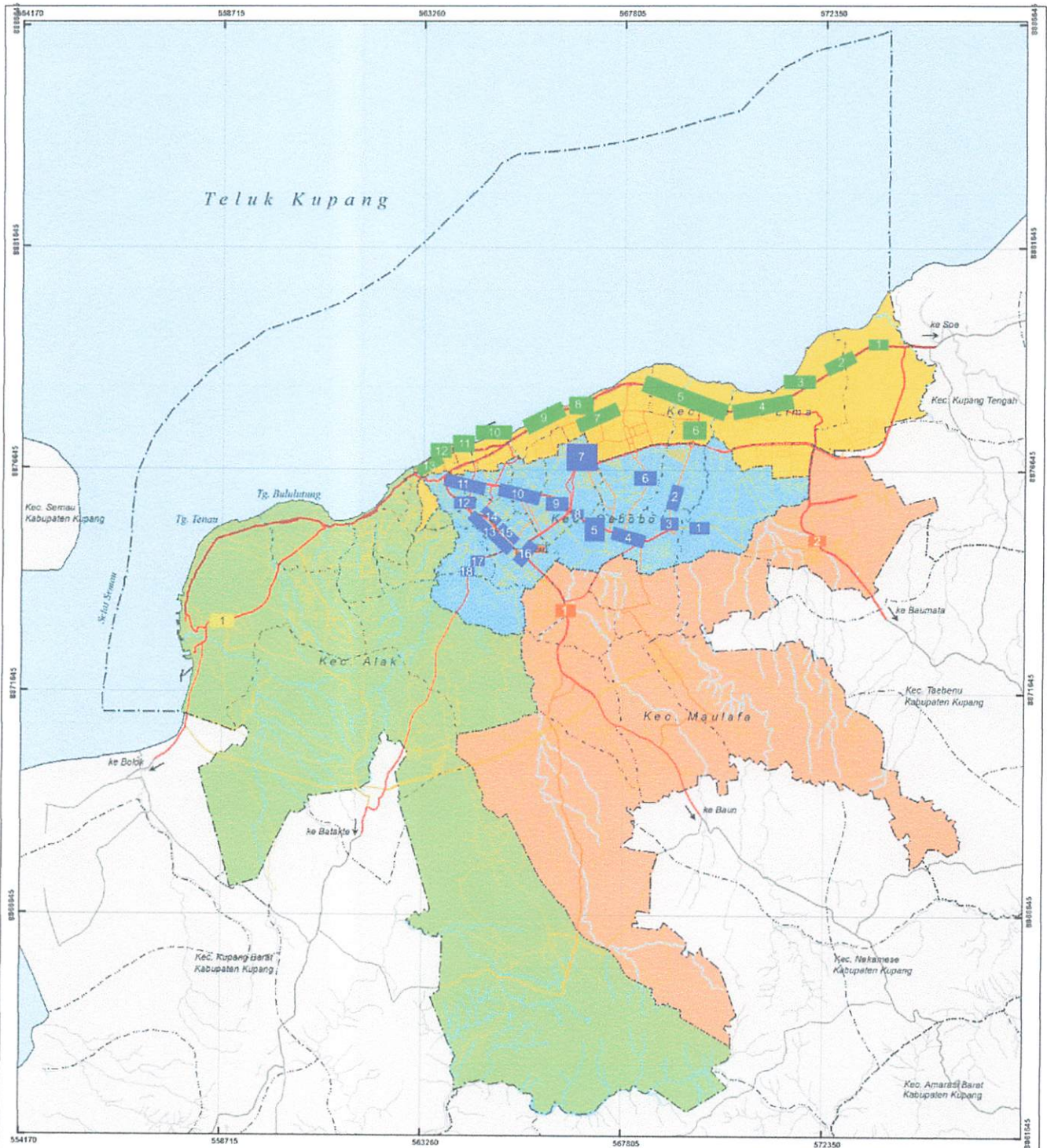
**Tabel 4.5**  
**Tipologi Perdagangan Berdasarkan Lingkup Pelayanan Dan Skala Usaha**  
**Di Kota Kupang**

No.	Tipologi perdagangan	Foto Hasil Survey	Penjelasan Lokasi Foto Perdagangan
1.	<p><b>Tipologi perdagangan berdasarkan skala usaha</b></p> <p>a. Pedagang besar</p>		<p>Flobamora mall, satu-satunya mall di Kota Kupang, yang terletak di Jl. Eltari II, kecamatan Oebobo Kelurahan Oebufu. Dimana mall ini menjual berbagai kebutuhan primer, sekunder dan tersier.</p> <p>Pusat toko grosiran di Kota Kupang yang terdapat di sepanjang Jl. Sudirman, Kecamatan Oebobo Kelurahan Nunleu. Barang-barang yang dijual adalah barang kebutuhan tersier seperti pakaian, makanan dan kebutuhan sehari-hari lainnya yang bersifat grosiran. Pusat toko grosiran ini menjadi salah satu tempat pilihan berbelanja masyarakat Kota Kupang dan masyarakat dari luar kota, karena menjual berbagai jenis kebutuhan sehari-hari dengan harga yang terjangkau dan juga harganya bisa ditawar sesuai kesepakatan.</p> <p>Swalayan tersebar hampir di setiap kecamatan, namun yang menjadi pusat tetap di Kecamatan Oebobo yaitu di sepanjang Jl. Lalamentik, Jl Eltari II, Jl. Cak Doko dan Jl. Sudirman. Untuk Kecamatan Maulafa, swalayan terdapat di jalan utama Kelurahan Oepura, Kelurahan Sikumana, dan Kelurahan Maulafa. Swalayan di Kecamatan Kepala lima juga tersebar di hampir setiap kelurahan, terutama di sepanjang jalan utama yaitu Jl. Sam Ratulangi dan Jl. Timor Raya. Sedangkan di Kecamatan Alak juga terdapat swalayan yang menjual berbagai kebutuhan sehari-hari yaitu mulai dari kebutuhan primer sampai kebutuhan sekunder. Hasil foto Swalayan yang ini terdapat di</p>





No.	Tipologi perdagangan	Foto Hasil Survey	Penjelasan Lokasi Foto Perdagangan
	b. Pedagang perantara		<p>Jl. Lalamentik yang terletak pada kecamatan Oebobo Kelurahan Oebobo</p> <p>Kecamatan Oebobo juga menjadi pusat perdagangan Pertokoan yang terdapat di Jl. Lalamentik, dan terpusat di Jl. Sudirman dan Jl. Suharto yang terletak pada kecamatan Oebobo Kelurahan Oebobo ini, banyak terdapat pertokoan yang menjual kebutuhan sehari-hari seperti toko pakaian dan toko yang menjual kebutuhan primer hingga kebutuhan sekunder.</p>
	c. Pedagang kecil		<p>Lokasi pasar kecamatan di Kecamatan Maulafa kelurahan Oepura, yang sangat padat sehingga tidak terdapat lokasi khusus parkir, dan sering menimbulkan kemacetan. Pasar kecamatan oepura ini melayani semua Kecamatan Maulafa dan sebagian Kecamatan Oebobo yaitu kelurahan kuanino yang cenderung masyarakatnya berbelanja di pasar kecamatan ini, karena faktor kedekatan. Pasar kecamatan ini menjual kebutuhan sekunder seperti pakaian, bahan makanan, minuman dan kebutuhan sehari-hari lainnya.</p> <p>kondisi pasar kecamatan oebobo di kelurahan fatululi, tak jauh berbeda dengan pasar kecamatan lainnya, pasar kecamatan ini juga menjual kebutuhan sekunder seperti pakaian, bahan makanan, minuman dan kebutuhan sehari-hari lainnya. Pasar ini melayani semua kelurahan-kelurahan yang dekat dengan lokasi pasar di Kecamatan Oebobo.</p>

No.	Tipologi perdagangan	Foto Hasil Survey	Penjelasan Lokasi Foto Perdagangan
			<p>Kios yang terdapat di Kecamatan Alak tepatnya pada permukiman penduduk kelurahan namosain. Kios tersebar merata di hampir semua kecamatan dan juga pada tiap-tiap kelurahan, dimana yang di jual merupakan barang-barang kebutuhan sehari-hari masyarakat.</p>
No.	Tipologi perdagangan	Foto Hasil Survey	Penjelasan Lokasi Foto Perdagangan
2.	<p><b>Tipologi perdagangan berdasarkan Lingkup Pelayanan</b></p> <p>a. Pusat perbelanjaan lingkungan</p> <p>b. Pusat perbelanjaan wilayah</p> <p>c. Pusat perbelanjaan kota</p>	  	<p>Pusat perbelanjaan lingkungan kios pada gambar terdapat di Kecamatan Maulafa pada kelurahan maulafa yang menjual kebutuhan-kebutuhan sehari-hari, kios tersebut merata di kelurahan pada masing-masing kecamatan. Sehingga untuk tingkat pelayanannya kios melayani kebutuhan masyarakat pada skala lingkungan dan kelurahan.</p> <p>Mall pusat perbelanjaan wilayah satu-satunya yang terdapat di Kota Kupang tepatnya di Kecamatan Oebobo Kelurahan Oebufu. Mall ini menjual kebutuhan primer hingga kebutuhan sekunder, seperti pakaian, barang elektronik, makanan, minuman dan kebutuhan sehari-hari lainnya. Mall ini mampu melayani kebutuhan semua masyarakat Kota Kupang dan kota-kota lainnya, terutama masyarakat yang bertempat tinggal di dekat lokasi mall.</p> <p>Lokasi pusat pertokoan dan swalayan yang terdapat di Jl. Jend. Sudirman tepatnya di Kelurahan Kuanino, Kecamatan oebobo ini sangat padat dengan berbagai kegiatan perdagangan. Namun kebanyakan fasilitas perdagangan di lokasi ini yaitu toko dan swalayan. Barang yang di jual pun sangat beragam mulai dari kebutuhan primer hingga kebutuhan sekunder. Pusat perbelanjaan ini melayani lingkup kota dan kelurahan di Kota Kupang.</p>

Sumber : Hasil Survey



SKENARIO PENGEMBANGAN KEGIATAN PERDAGANGAN BERDASARKAN TINGKAT PELAYANANNYA

<p><b>GAMBAR :</b></p> <p>PETA KLUSTER PERDAGANGAN DAN JASA</p>	<p><b>Sumber :</b></p> <p>1. RTRW Kota Kupang 2009 2. Hasil Survey</p>	<p><b>SKALA 1:85.000</b></p>  <p><b>SISTEM PROYEKSI KOORDINAT</b> WGS 1984 UTM ZONA 51S</p> 																									
<p><b>KETERANGAN :</b></p> <table border="0"> <tr> <td> Garis Pantai</td> <td> Jalan Arteri Primer</td> <td> Kecamatan Alak</td> <td> Kecamatan Maulafa</td> </tr> <tr> <td> Batas Kota</td> <td> Jalan Arteri Sekunder</td> <td> Kecamatan Oebobo</td> <td> Kecamatan Kelapa Lima</td> </tr> <tr> <td> Batas Kecamatan</td> <td> Jalan Kolektor Primer</td> <td> Kecamatan Kelapa Lima</td> <td> Kecamatan Alak</td> </tr> <tr> <td> Batas Kelurahan</td> <td> Jalan Kolektor Sekunder</td> <td> Kecamatan Alak</td> <td> Kecamatan Oebobo</td> </tr> <tr> <td> Sungai</td> <td> Jalan Lokal</td> <td> Kecamatan Kelapa Lima</td> <td> Kecamatan Alak</td> </tr> <tr> <td></td> <td> Jalan Lingkungan</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Garis Pantai	Jalan Arteri Primer	Kecamatan Alak	Kecamatan Maulafa	Batas Kota	Jalan Arteri Sekunder	Kecamatan Oebobo	Kecamatan Kelapa Lima	Batas Kecamatan	Jalan Kolektor Primer	Kecamatan Kelapa Lima	Kecamatan Alak	Batas Kelurahan	Jalan Kolektor Sekunder	Kecamatan Alak	Kecamatan Oebobo	Sungai	Jalan Lokal	Kecamatan Kelapa Lima	Kecamatan Alak		Jalan Lingkungan			<p><b>TUGAS AKHIR</b></p>  <p>PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA (T. PLANOLOGI) FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG 2011</p>	
Garis Pantai	Jalan Arteri Primer	Kecamatan Alak	Kecamatan Maulafa																								
Batas Kota	Jalan Arteri Sekunder	Kecamatan Oebobo	Kecamatan Kelapa Lima																								
Batas Kecamatan	Jalan Kolektor Primer	Kecamatan Kelapa Lima	Kecamatan Alak																								
Batas Kelurahan	Jalan Kolektor Sekunder	Kecamatan Alak	Kecamatan Oebobo																								
Sungai	Jalan Lokal	Kecamatan Kelapa Lima	Kecamatan Alak																								
	Jalan Lingkungan																										

Peta 4.1 Kluster Perdagangan Kota Kupang



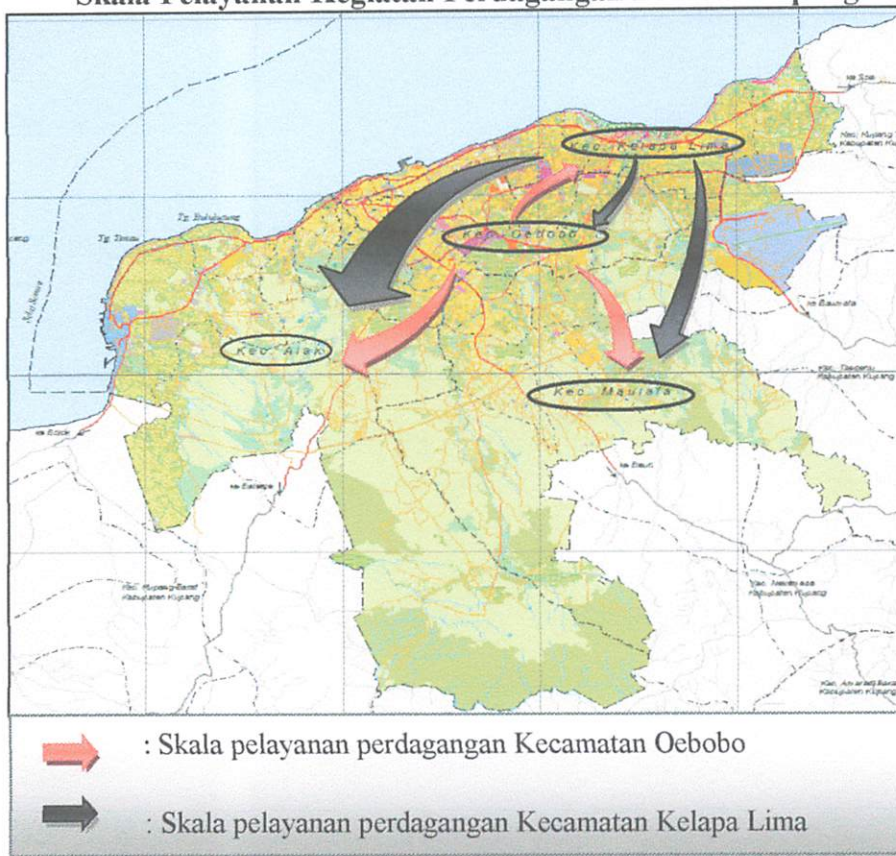
Berdasarkan peta dan tabel kluster perdagangan, jelas bahwa kegiatan perdagangan terpusat pada dua kecamatan yaitu Kecamatan Oebobo dan Kecamatan Kelapa Lima, hal tersebut terlihat dari jumlah kluster yang pada dua kecamatan ini, dibandingkan dengan dua kecamatan lainnya, dimana jumlah kluster perdagangan terbanyak di Kecamatan Oebobo sebanyak 18 kluster, dan Kecamatan Kelapa Lima sebanyak 13 kluster, dan jumlah kluster perdagangan terkecil di Kecamatan Alak dan Maulafa masing-masing berjumlah 2 kluster.

#### **4.4. Sasaran III : Tingkat Pelayanan Perdagangan di Kota Kupang**

Sesuai dengan kajian pustaka terkait tingkat pelayanan perdagangan di Kota Kupang, maka definisi operasional dari tingkat pelayanan dan jasa dalam penelitian ini adalah : Suatu proses pemenuhan kebutuhan yang dilakukan oleh suatu kelompok dengan landasan faktor material melalui sistem prosedur dan metode tertentu dimana perusahaan mampu memberikan pelayanan yang memuaskan agar terpenuhinya permintaan dan harapan konsumen.

Sesuai dengan kajian pustaka terkait tingkat pelayanan perdagangan di Kota Kupang, maka definisi operasional dari tingkat pelayanan dalam penelitian ini adalah : Suatu proses pemenuhan kebutuhan yang dilakukan oleh suatu kelompok dengan landasan faktor material melalui sistem prosedur dan metode tertentu dimana perusahaan mampu memberikan pelayanan yang memuaskan agar terpenuhinya permintaan dan harapan konsumen. Untuk mengetahui dengan jelas mengenai skala pelayanan perdagangan di Kota Kupang dapat dilihat pada gambar di bawah ini :

**Gambar 4.1**  
**Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang**



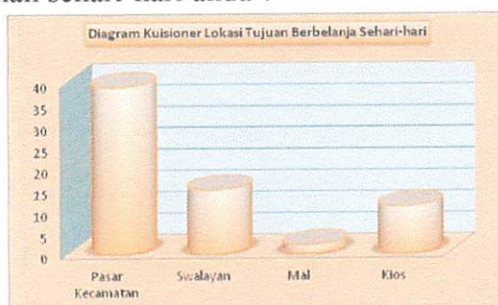
Dapat dilihat dari peta Kota Kupang di atas kecamatan Oebobo dan kecamatan Kelapa lima menjadi pusat dari kegiatan perdagangan, sehingga kecamatan Oebobo dan kecamatan Kelapa lima mampu melayani dua kecamatan lainnya di Kota Kupang, yaitu Kecamatan Alak dan Kecamatan Maulafa. Faktor yang mempengaruhi pergerakan di dua kecamatan ini yaitu ketersediaan fasilitas perdagangan yang mampu melayani seluruh kebutuhan masyarakat, seperti pada Kecamatan Oebobo terdapat pertokoan, ruko, swalayan dan pasar kecamatan yang menjual semua kebutuhan pokok seperti pakaian, makanan serta kebutuhan lainnya. Sedangkan untuk Kecamatan Kelapa Lima terdapat pasar kecamatan yang menjual semua kebutuhan pokok dan pasar ikan yang langsung menjual hasil tangkapan nelayan. Dengan adanya ketersediaan fasilitas pada dua kecamatan tersebut maka pemenuhan kebutuhan dari dua kecamatan lainnya terpusat pada kecamatan kelapa lima dan kecamatan Oebobo.

Selain melayani pemenuhan kebutuhan pada kecamatan lainnya, terdapat interaksi pemenuhan kebutuhan antar Kecamatan Oebobo dan Kelapa Lima, hal tersebut terlihat dari adanya pergerakan pemenuhan kebutuhan masyarakat Kecamatan Oebobo pada Kecamatan Kelapa Lima demikian juga sebaliknya. Interaksi tersebut terjadi karena tidak semua kebutuhan akan perdagangan pada masing-masing kecamatan tersedia sehingga untuk memenuhi seluruh kebutuhan maka masyarakat setempat harus bergerak keluar untuk guna mendapatkan layanan pemenuhan kebutuhan sehari – hari.

Tingkat pelayanan kegiatan perdagangan tidak hanya diketahui berdasarkan amatan pergerakan dilapangan serta jangkauan pelayanan tiap kecamatan, dalam penelitian ini data tingkat pelayanan disajikan berdasarkan hasil distribusi kuesioner terkait dengan persepsi masyarakat terhadap tingkat pelayanan perdagangan di Kota Kupang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel rekapitulasi kuesioner dibawah ini.

Sehingga dalam penelitian ini lingkup penyajian data terkait tingkat pelayanan perdagangan terdiri dari : skala atau jangkauan pelayanan, serta persepsi pelanggan terhadap tingkat pelayanan kegiatan perdagangan berdasarkan hasil distribusi kuesioner. Terdapat 16 pertanyaan yang ditanyakan dalam kuisisioner yang terkait dengan tingkat pelyanan, dapat di lihat pada penjelasan dan diagram di bawah ini :

1. Lokasi manakah yang sering menjadi tujuan berbelanja anda, untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari anda ?



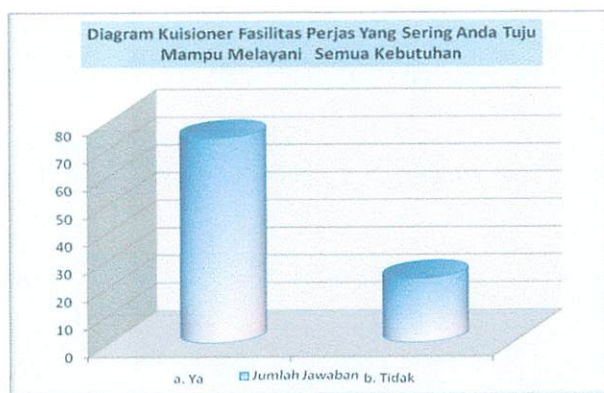
Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 1, terkait lokasi tujuan berbelanja sehari-hari yaitu terbanyak memilih pasar kecamatan dengan jumlah 39, sedangkan yang terendah mal dengan jumlah 2.

2. Menurut anda bagaimana kondisi lokasi layanan perdagangan di Kota Kupang, dalam hal ini menyangkut penempatan lokasi ?



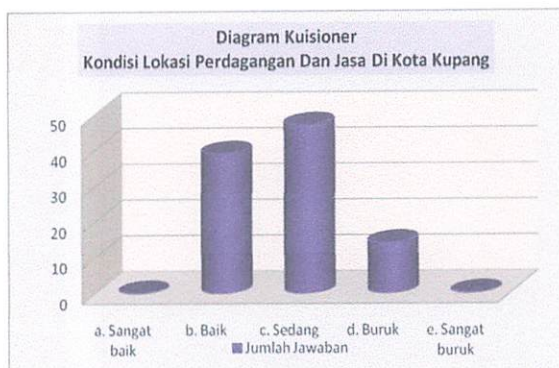
Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan yang ke 2 ini, yang membahas tentang kondisi lokasi layanan perdagangan dan jasa di Kota Kupang menyangkut penempatan lokasi, masyarakat konsumen banyak yang menjawab baik dengan jumlah 44, sedangkan yang terendah menjawab buruk dengan jumlah 20.

3. Apakah fasilitas perdagangan yang sering anda tuju sudah mampu melayani semua kebutuhan anda ?



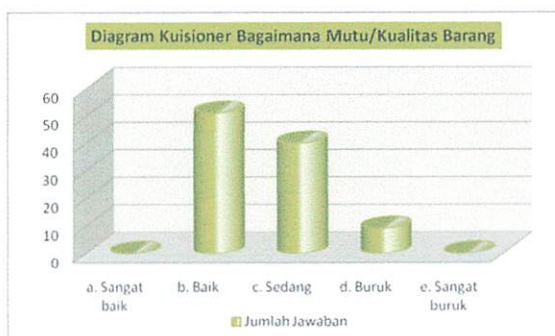
Berdasarkan rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 3, yang terkait dengan fasilitas perdagangan dan jasa yang sering anda tuju sudah mampu melayani semua kebutuhan, terbanyak memilih jawaban “Ya” dengan jumlah tertinggi 74, dan yang menjawab “Tidak” dengan jumlah terendah yaitu 23.

4. Bagaimana kondisi fasilitas yang ada pada kawasan perdagangan di Kota Kupang ?



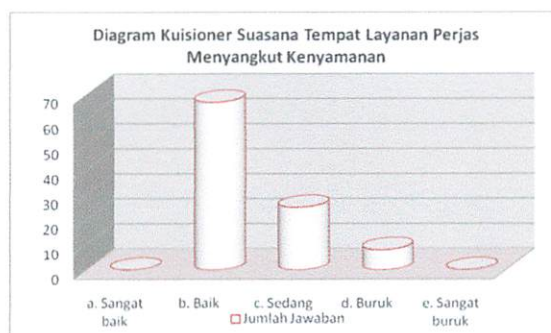
Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 4, tentang kondisi lokasi perdagangan dan jasa di Kota Kupang, maka jawaban terbanyak memilih “Sedang” dengan jumlah 47, sedangkan yang terendah memilih “Buruk” dengan jumlah 14.

5. Bagaimana mutu atau kualitas barang di tempat perdagangan yang sering anda tuju ?



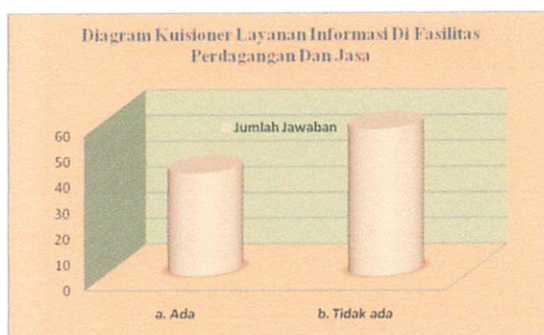
Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 5, terkait mutu dan kualitas barang banyak masyarakat konsumen yang memilih jawaban “Baik” dengan jumlah 51, sedangkan yang terendah memilih “Buruk” dengan jumlah 9.

6. Menurut anda bagaimana suasana tempat layanan perdagangan di Kota Kupang, dalam hal ini menyangkut kenyamanan anda ketika berada di lokasi ?



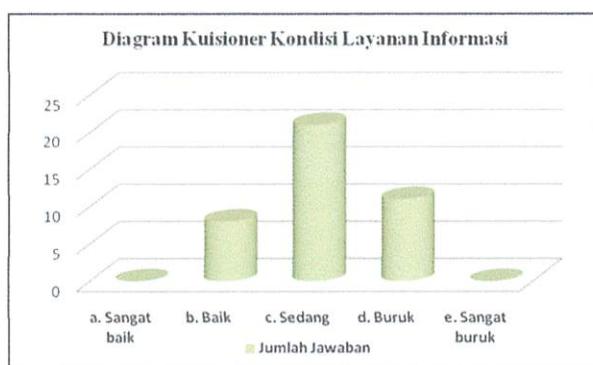
Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 6, terkait dengan suasana tempat layanan perdagangan dan jasa menyangkut kenyamanan konsumen, maka jawaban terbanyak memilih “Baik” dengan jumlah 67, sedangkan jawaban terendah memilih “Buruk” dengan jumlah 8.

7. Apakah fasilitas perdagangan dan jasa di lokasi terdapat layanan informasi yang membantu para konsumen ?



Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 7, terkait dengan Apakah fasilitas perdagangan dan jasa di lokasi terdapat layanan informasi yang membantu para konsumen, jawaban terbanyak “Tidak Ada” dengan jumlah 57, dan jawaban “Ada” memiliki jumlah jawaban terendah sebanyak 40.

8. Jika ada, bagaimana kondisi layanan informasi di lokasi perdagangan tersebut ?



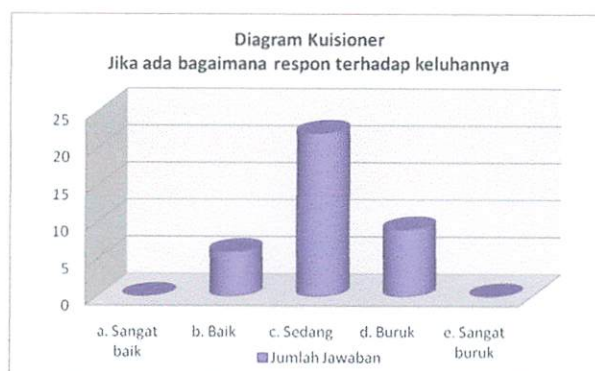
Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 8, terkait dengan kondisi layanan informasi yang terdapat di fasilitas perdagangan dan jasa di Kota Kupang, jumlah jawaban tertinggi menjawab “Sedang” dengan jumlah 21, yang menjawab “Buruk” dengan jumlah 11, dan jawaban terendah dengan jumlah 8 yang menjawab “Baik”.

9. Apakah ada sarana penerimaan keluhan yang memungkinkan konsumen untuk memberikan kritik atau penilaian ?



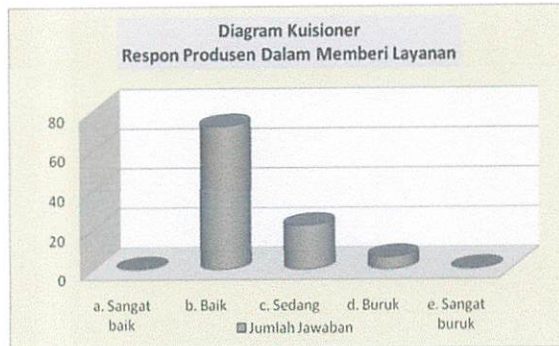
Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 9, terkait dengan sarana keluhan untuk konsumen, jumlah jawaban tertinggi menjawab “Tidak Ada” dengan jumlah 63, sedangkan yang menjawab “Ada” dengan jumlah jawaban 37.

10. Jika ada, bagaimana respon terhadap keluhan atau keritik yang diberikan ?



Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 10, disesuaikan dengan jawaban konsumen pada nomor sembilan di atas yang menyatakan ada sarana penerimaan keluhan yang memungkinkan konsumen untuk memberikan kritik atau penilaian dengan jumlah jawaban sebanyak 37, maka jawaban terkait respon terhadap keluhan dan keritik, terbanyak yaitu “Sedang” dengan jumlah 22, dan yang mengatakan “Buruk” dengan jumlah terendah 6.

11. Bagaimana kemampuan produsen dalam memberi layanan terhadap anda sebagai konsumen ?



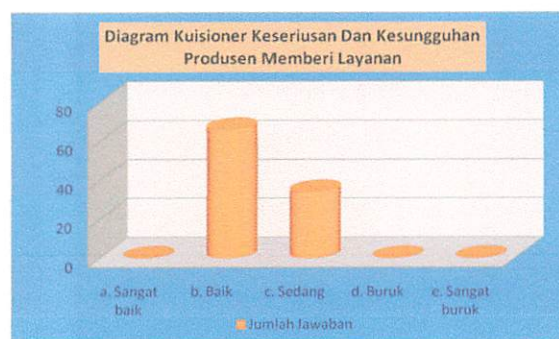
Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 11, terkait kemampuan produsen dalam memberi layanan terhadap konsumen, jawaban terbanyak “Baik” dengan jumlah 72, sedangkan jawaban terendah “Buruk” dengan jumlah 6.

12. Bagaimana kecepatan dalam memberikan respon pelayanan terhadap anda sebagai konsumen ?



Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 12, terkait kecepatan produsen memberi repon terhadap konsumen, untuk jawaban terbanyak “Baik” dengan jumlah 75, sedangkan yang terendah yaitu “Buruk” dengan jumlah 2.

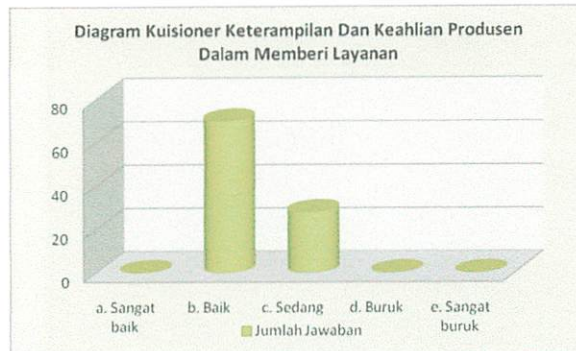
13. Bagaimana keseriusan dan kesungguhan produsen dalam memberi pelayanan?





Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 13, terkait dengan keseriusan dan kesungguhan produsen dalam memberi pelayanan, untuk jawaban terbanyak “Baik” dengan jumlah 66, dan yang terendah yaitu “Sedang” dengan jumlah 34.

14. Bagaimana keterampilan dan keahlian produsen dalam memberikan pelayanan ?



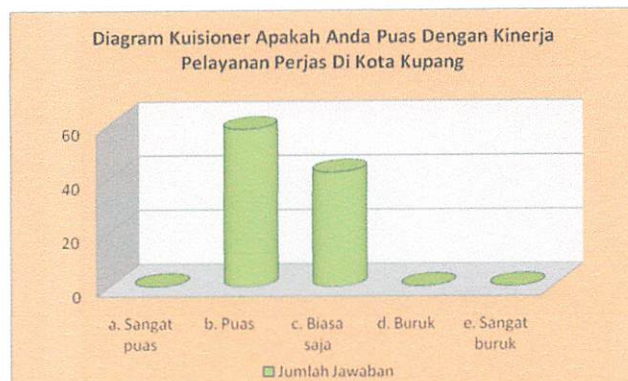
Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 14, terkait dengan keterampilan dan keahlian produsen dalam memberikan pelayanan, untuk jawaban terbanyak “Baik” dengan jumlah 70, dan yang terendah yaitu “Sedang” dengan jumlah 28.

15. Bagaimana kejujuran dan kecermatan produsen dalam memberikan pelayanan?



Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 15, terkait dengan kejujuran dan kecermatan produsen dalam memberikan pelayanan, untuk jawaban terbanyak “Baik” dengan jumlah 73, dan yang terendah yaitu “Sedang” dengan jumlah 7.

16. Apakah anda puas dengan kinerja tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang ?



Berdasarkan hasil rekapitulasi untuk pertanyaan nomor 16, terkait dengan kepuasan terhadap kinerja pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang, untuk jawaban terbanyak “Puas” dengan jumlah 58, dan yang terendah yaitu “Biasa Saja” dengan jumlah 42.

## **BAB V**

### **ANALISA PENGEMBANGAN KEGIATAN PERDAGANGAN BERDASARKAN TINGKAT PELAYANAN**

Tahapan analisa dalam penelitian ini merupakan tahapan pengolahan data sebagai input yang kemudian akan dianalisa untuk mendapatkan hasil dari tujuan penelitian ini, untuk mengelolah data sebagai input maka digunakan berbagai metode sebagai alat dalam menganalisis data tersebut yang disesuaikan dengan output penelitian. Mengacu pada hal tersebut analisa yang digunakan antara lain : Analisis permasalahan pada kegiatan perdagangan, Analisis karakteristik perdagangan berdasarkan tipologi, Analisis tingkat pelayanan kegiatan perdagangan serta analisis skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanannya. Melalui tahapan analisis diatas diharapkan dapat memberikan sebuah arahan berupa skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanannya di Kota Kupang.

#### **5.1 Sasaran I : Analisis Permasalahan Kegiatan Perdagangan di Kota Kupang Terkait Dengan Tingkat Pelayannya**

Untuk mendapatkan arahan skenario pengembangan kegiatan perdagangan maka perlu diketahui terlebih dahulu permasalahan yang terjadi pada sektor perdagangan di Kota Kupang terkait dengan tingkat pelayanannya. Analisis permasalahan kegiatan perdagangan dalam pembahasan ini bertujuan untuk menganalisis serta mengidentifikasi berbagai permasalahan kegiatan perdagangan terkait dengan tingkat pelayanannya. Melalui analisis tersebut maka didapatkan permasalahan terkait dengan tingkat pelayannya guna memberikan arahan skenario yang sinergis terhadap kondisi eksisting kegiatan perdagangan dilapangan. Adapun metode analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan prinsip content analisis atau analisis isi. Secara prinsip analisis ini mencoba mengeksplorasi atau mendeskripsikan sebuah permasalahan yang bersumber dari data sekunder.

Metode analisis isi pada dasarnya merupakan suatu teknik sistematis untuk menganalisis isi perilaku komunikasi yang terbuka dari komunikator yang dipilih (Budd,1967:2). Sementara menurut Berelson (1952), yang kemudian diikuti oleh Kerlinger (1986), analisis isi didefinisikan sebagai suatu metode untuk mempelajari dan menganalisis komunikasi secara sistematis, objektif, dan kuantitatif terhadap pesan yang tampak(Wimmer & Dominick 2000:135).

Ada beberapa manfaat dalam menggunakan analisis isi , menurut Wimmer & Dominick 2000:136-138 setidaknya beberapa kegunaan yang dapat dilakukan dalam penelitian analisis isi antara lain :

- a. Menggambarkan isi komunikasi (*describing communication content*)
- b. Membandingkan isi media dengan dunia nyata (*comparing media content to the 'real world'*)
- c. Memperkirakan gambaran kelompok tertentu di masyarakat (*assessing the image of particular groups in society*)
- d. Mendukung studi efek media massa

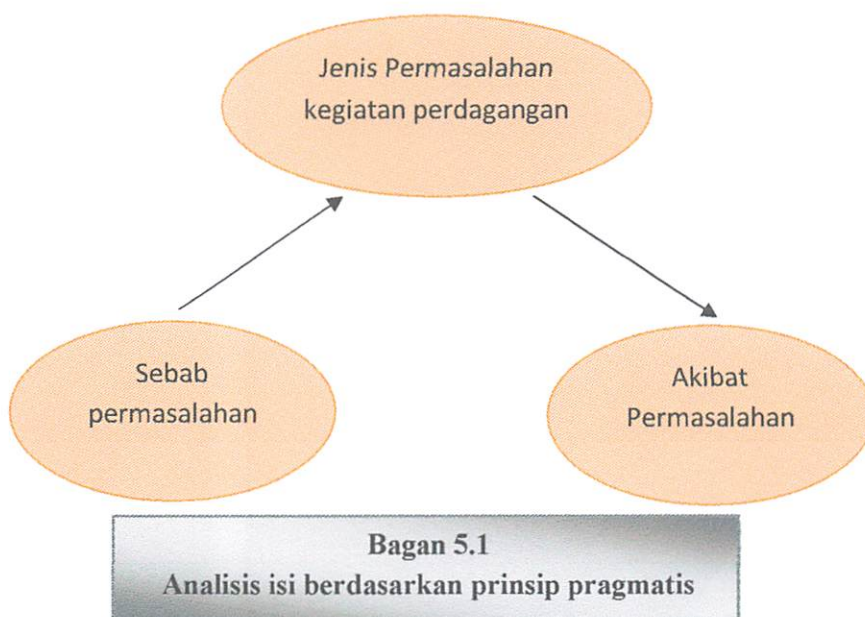
Penggunaan analisis isi dapat digunakan pada dua pendekatan baik kualitatif maupun kuantitatif. Awal mula harus ada fenomena komunikasi yang diamati dalam arti peneliti terlebih dahulu merumuskan apa yang ingin diteliti dan semua tindakan didasarkan pada tujuan tersebut. Berikutnya adalah memilih unit analisis yang akan dikaji, memilih objek penelitian yang menjadi sasaran analisis. Apabila objek berhubungan dengan data verbal Maka perlu disebutkan tempat, tanggal dan alat komunikasi yang bersangkutan. Namun kalau objek penelitian berhubungan dengan pesan – pesan dalam suatu media, perlu dilakukan identifikasi terhadap pesan dan media penghantar pesan itu.

Ada beberapa klasifikasi dalam analisis isi. Jenis menjelaskan klasifikasi (Krippendorff, 1991:35-37) sebagai berikut:

- a. Analisis isi pragmatis, dimana klasifikasi dilakukan terhadap tanda menurut sebab akibatnya yang mungkin terjadi.
- b. Analisis isi semantik, dilakukan untuk mengklasifikasikan tanda menurut maknanya. Analisis ini terdiri dari 3 jenis berikut:

- Analisis penunjukan (*designation*), menggambarkan frekuensi seberapa sering objek tertentu (*orang, benda, kelompok atau konsep*) dirujuk.
  - Analisis penyifatan (*attributions*), menggambarkan frekuensi seberapa sering karakterisasi tertentu dirujuk. Misalnya referensi ketidakjujuran, kenakalan, penipuan dan sebagainya
  - Analisis pernyataan (*assertions*), menggambarkan frekuensi seberapa sering objek tertentu dikarakteristikan secara khusus. Secara kasar disebut analisis tematik misalnya referensi terhadap perilaku penangkapan ikan oleh masyarakat pesisir.
- c. Analisis sarana tanda, dilakukan untuk mengklasifikasikan isi pelasan melalui sifat psikofisik dari tanda.

Dari penjelasan diatas jenis analisis yang digunakan berdasarkan prinsip jenis analisis isi adalah analisis isi pragmatis, dimana klasifikasi dilakukan terhadap tanda menurut sebab akibatnya yang mungkin terjadi. Melalui prinsip analisis isi pragmatis maka dapat diketahui permasalahan yang terkait faktor sebab dan akibat sehingga dapat teridentifikasi berbagai masalah baik dari sisi sebab maupun akibat yang mungkin terjadi.



Prosedur dasar pembuatan rancangan penelitian dan pelaksanaan studi analisis isi terdiri atas 6 tahapan langkah, yaitu (1) merumuskan pertanyaan penelitian dan hipotesisnya, (2) melakukan sampling terhadap sumber-sumber data yang telah dipilih, (3) pembuatan kategori yang dipergunakan dalam analisis, (4) pendataan suatu sampel dokumen yang telah dipilih dan melakukan pengkodean, (5) pembuatan skala dan item berdasarkan kriteria tertentu untuk pengumpulan data, dan (6) interpretasi/ penafsiran data yang diperoleh. Sedangkan menurut Dr. Ir. Sudaryono dalam workshop penyusunan skripsi di bidang PWK langkah-langkah dalam analisis isi yaitu :

1. Penentuan unit *of analysis*.
2. Pengelompokan atau kategorisasi dari unit analisis (kategori serumpun).
3. Pemaknaan unit yang pro dan kontra dari unit-unit yang serumpun berdasarkan karakteristiknya.
4. Pemaknaan melalui dialog dengan teks-teks lain atau sumber-sumber teori lain.
5. Konseptualisasi/teorisasi hasil dialog.

Sebelum melakukan analisis isi terlebih dahulu perlu dilakukan perumusan 6 tahapan langkah dalam menyusun analisis sesuai dengan teori diatas, dapat dilihat pada diagram tahapan analisis isi 5.1 dibawah ini :

### Kerangka 5.1 Tahapan Analisis Isi



Berdasarkan tahapan analisis isi dan langkah analisis dalam penelitian serta data sekunder permasalahan kegiatan perdagangan terkait dengan tingkat pelayannya di Kota Kupang, menurut RTRW Kota Kupang tahun 2009 – 2019, maka dibawah ini akan dijabarkan interpretasi dari analisis isi terkait dengan permasalahan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayannya di Kota Kupang :

**Tabel 5.1**  
**Analisis Interpretasi Permasalahan Kegiatan Perdagangan di Kota Kupang**  
**Terkait Dengan Tingkat Pelayannya**

No	Kecamatan	Jenis Permasalahan	Sebab	Akibat
1.	Alak	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah fasilitas perdagangan minim.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah penduduk yang banyak pada pusat kota sehingga investor atau pedagang lebih memilih membuka usaha di pusat kota.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Persebaran fasilitas perdagangan tidak merata sehingga jumlah fasilitas di Kecamatan Alak minim.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Faktor topografi yang cenderung tidak rata sehingga mempengaruhi biaya operasional pedagang yang lebih besar dalam memenuhi permintaan kebutuhan barang konsumen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pedagang lebih memilih untuk membuka usaha lebih dekat pada pedagang-pedagang besar guna menekan biaya operasional angkutan.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Akses pencapaian kebutuhan barang terbatas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pedagang lebih memilih membuka usaha di pusat kota</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jarak antara produsen dan konsumen di Kecamatan Alak semakin jauh</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Keterbatasan angkutan umum menuju pusat minim</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat sulit mencapai fasilitas perdagangan dan jasa di daerah pusat dalam memenuhi kebutuhan berbelanja.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ketersediaan barang belum memenuhi kebutuhan masyarakat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Karakteristik jenis perdagangan bersifat homogen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Barang yang di jual tidak beragam sehingga untuk memenuhi kebutuhan lainnya konsumen harus ke pusat perdagangan.</li> </ul>
2.	Maulafa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah fasilitas perdagangan minim</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah penduduk yang banyak pada pusat kota sehingga investor atau pedagang lebih memilih membuka usaha di pusat kota.</li> <li>Pemanfaatan lahan lebih di dominasi untuk kegiatan perkebunan</li> <li>Faktor topografi yang cenderung tidak rata sehingga mempengaruhi biaya operasional pedagang yang lebih besar dalam memenuhi permintaan kebutuhan barang konsumen.</li> <li>Karakteristik jenis perdagangan bersifat homogen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Persebaran fasilitas perdagangan tidak merata sehingga jumlah fasilitas di Kecamatan Maulafa minim.</li> <li>Kesulitan pengembangan akibat upaya pembebasan lahan.</li> <li>Pedagang lebih memilih untuk membuka usaha lebih dekat pada pedagang-pedagang besar guna menekan biaya operasional angkutan.</li> <li>Barang yang di jual tidak beragam sehingga untuk memenuhi kebutuhan lainnya konsumen harus ke pusat perdagangan.</li> </ul>
3.	Oebobo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kawasan perdagangan kurang didukung dengan sarana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tidak tersedia fasilitas parkir khusus kegiatan perdagangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Badan jalan digunakan sebagai parkir yang berdampak pada kemacetan.</li> </ul>



No	Kecamatan	Jenis Permasalahan	Sebab	Akibat
		parkir sehingga memakan bagian jalan untuk parkir dan berpotensi menimbulkan kemacetan.		
4.	Kelapa Lima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aksesibilitas kegiatan perdagangan pada pusat pelayanan belum mendukung terkait dengan jarak jangkauan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keterbatasan angkutan umum menuju pusat kegiatan perdagangan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat kesulitan mencapai pusat perbelanjaan guna memenuhi kebutuhan. Karena terdapat pasar ikan</li> </ul>

Sumber : Hasil Analisis

Dari hasil analisis permasalahan diatas terdapat berbagai permasalahan yang dapat ditinjau dari sisi sebab dan akibat, dibawah ini akan di jabarkan lagi secara terperinci kajian permasalahan terkait dengan tingkat pelayanan kegiatan perdagangan :

a) *Jumlah penduduk yang lebih banyak pada pusat kota sehingga investor atau pedagang lebih memilih membuka usaha di pusat kota.*

Sebagai bagian dari sebuah proses kegiatan perdagangan, penduduk merupakan faktor penarik yang mempengaruhi keberadaan kegiatan perdagangan, prinsip tersebut yang akhirnya mempengaruhi pola persebaran kegiatan perdagangan di Kota Kupang. Berdasarkan data RTRW Kota Kupang Tahun 2009, jumlah penduduk pada masing – masing Kecamatan di Kota Kupang antara lain :

- Kecamatan Alak 45.945 Jiwa
- Kecamatan Maulafa 55.944 Jiwa
- Kecamatan Oebobo 111.140 Jiwa
- Kecamatan Kelapa lima 73.277 Jiwa

Jumlah penduduk yang lebih banyak berada dipusat Kota Kupang mengakibatkan terjadinya konsentrasi kegiatan perdagangan pada kawasan tersebut, sehingga masyarakat yang berada pada kawasan pinggiran kesulitan dalam memenuhi kebutuhan bereblanja, terutama pada Kecamatan Alak dan Kecamatan Maulafa. Atau berdasarkan prinsip bahwa semakin banyak jumlah

penduduk pada sebuah wilayah, maka semakin banyak kebutuhan akan barang oleh masyarakat dalam wilayah tersebut sehingga dibutuhkan penyediaan akan kebutuhan barang yang memadai dalam memenuhi kebutuhan masyarakat. Fasilitas perdagangan yang tersedia pada dua kecamatan yaitu kecamatan Alak dan Kecamatan Maulafa hanya berupa fasilitas perdagangan skala lingkungan dengan jumlah yang belum mampu memenuhi keseluruhan kebutuhan berbelanja masyarakat.

Terkonsentrasinya kegiatan perdagangan pada pusat kota berdampak terhadap minimnya jumlah fasilitas pada area pinggiran yang diperparah dengan ketersediaan barang yang bersifat homogen, kondisi demikian menyulitkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan berbelanja terutama barang – barang lainnya selain kebutuhan sehari – hari.



Pusat Perdagangan di Kelurahan Kuanino,  
Kecamatan Oebobo Kota Kupang



Mall Yang Terdapat Di Pusat Kota Kecamatan  
Oebobo, Kelurahan Oebufu Kota Kupang

Sumber : Hasil Survey 10 Agustus 2011

Sumber : Hasil Survey 10 Agustus 2011

- b) *Faktor topografi yang cenderung tidak rata mempengaruhi biaya operasional pedagang yang lebih besar dalam memenuhi permintaan kebutuhan barang 1 konsumen.*

Kondisi topografi yang cenderung tidak rata terutama pada Kecamatan Alak dan Kecamatan Maulafa mempengaruhi besarnya biaya operasional yang dikeluarkan dalam menunjang supply barang dari produsen ke konsumen, akibatnya pedagang lebih memilih untuk membuka usaha berdekatan dengan produsen utama yaitu pada pusat kota sebagai penyalur barang untuk diperjualbelikan kepada pedagang lainnya. Kondisi demikian mengakibatkan minimnya ketersediaan barang pada area yang memiliki kondisi topografi yang bergelombang sehingga pemenuhan kebutuhan barang bagi masyarakat

tidak merata secara optimal. Adapun faktor yang mempengaruhinya adalah pedagang harus mengeluarkan biaya yang lebih besar guna menunjang supply barang menuju wilayah yang berjauhan dengan produsen utama dalam menyalurkan barang untuk diperdagangkan lebih lanjut akibatnya untuk menekan biaya operasional maka pedagang sebagai produsen lebih memilih membuka usaha berdekatan dengan produsen penyalur barang utama yaitu pada pusat Kota Kupang, kondisi tersebut juga merupakan salah satu faktor yang mengakibatkan minimnya ketersediaan barang serta terjadinya konsentrasi kegiatan perdagangan pada pusat kota.



Kios Di Kecamatan Maulafa Kelurahan  
Sikumana Kota Kupang

Sumber : Hasil Survey 10 Agustus 2011



Kios Di Kecamatan Alak Kelurahan  
Sikumana Kota Kupang

Sumber : Hasil Survey 10 Agustus 2011

c) *Pemanfaatan lahan lebih di dominasi untuk kegiatan perkebunan*

Pola pemanfaatan lahan yang didominasi oleh kawasan perkebunan dan hutan pada kecamatan maulafa menyulitkan upaya pembebasan lahan dalam rangka pengembangan fasilitas perdagangan pada kecamatan tersebut, walaupun tidak mempengaruhi secara signifikan akan tetapi hal ini mempengaruhi pemenuhan kebutuhan barang masyarakat sehari – hari yang dikarenakan minimnya jumlah fasilitas pada Kecamatan Alak. Sementara itu lahan-lahan kosong / tidak terbangun, dominasinya tersebar di bagian tengah menuju bagian selatan kota yaitu di Kecamatan maulafa, kecuali di sisi bagian barat kota yaitu di wilayah Kecamatan Alak yang terjadi setempat-setempat, baik di sisi pantai maupun di sebagian besar pedalaman daratannya. Lahan tidak terbangun antara lain terdiri dari jenis-jenis penggunaan rumput/tanah kosong, tegalan/ladang, kebun/perkebunan, sawah dan semak belukar.

Kondisi demikian mengakibatkan masyarakat pada kecamatan Maulafa bergerak keluar kecamatan guna memenuhi kebutuhan sehari – hari terutama pada kecamatan Oebobo.



Kawasan Perkebunan Dan Hutan di Kecamatan Maulafa Kelurahan Bello, Kota Kupang

Sumber : Hasil Survey 10 Agustus 2011

d) *Minimnya ketersediaan angkutan umum dalam menjangkau pusat perdagangan*

Seperti yang sudah dijabarkan pada awal pembahasan terkait dengan ketersediaan fasilitas perdagangan, dimana dengan semakin minimnya ketersediaan fasilitas perdagangan mengakibatkan masyarakat harus bergerak menuju pusat kota untuk mendapatkan pelayanan pemenuhan kebutuhan berbelanja. Untuk dapat mencapai pusat kegiatan, maka masyarakat membutuhkan jasa angkutan guna memudahkan dalam mengakses pemenuhan pelayanan kegiatan perdagangan, akan tetapi fakta dilapangan membuktikan bahwa ketersediaan angkutan umum dalam melayani kebutuhan masyarakat masih minim. Rute angkutan umum yang melewati lokasi kegiatan perdagangan yaitu rute angkutan lampu 6 yang melewati jalur di Kecamatan Oebobo yaitu pada Jl. Amabi – Jl. Lalamentik – Jl. Palapa – Jl. Cak Doko dan melewati jalur di Kecamatan Kelapa lima yaitu terminal Kupang – Jl. Siliwangi – Strat A – Jl. Jend. A. Yani, dimana rute angkutan lampu 6 ini melewati Kecamatan Oebobo yang lokasi kegiatan perdagangannya yaitu di Jl. Eltari II, Jl. Lalamentik dan Jl. Cak Doko, dimana terdapat kegiatan perdagangan dominan seperti mall, toko, swalayan. Jalur angkutan lampu 6 ini juga melewati lokasi kegiatan perdagangan di

Kecamatan Kelapa Lima yaitu terminal Kupang, Jl. Siliwangi dan Jl. Jend. A. Yani, kegiatan perdagangan yang dominannya pertokoan, namun juga terdapat pasar Kecamatan Oebobo. Jalur rute angkutan lain yang melewati lokasi kegiatan perdagangan lainnya adalah jalur angkutan lampu angkutan lampu 2, dimana jalur angkutan ini melewati Kecamatan Maulafa dan Kecamatan Oebobo yaitu sepanjang Jl. Amabi – Jl. Soeharto – Jl. Sudirman – Jl. W.Z. Johannes – terminal Kupang – Jl. Siliwangi – Strat A – Jl. Jend. A. Yani, pusat perdagangan yang di lewati yaitu pertokoan, toko grosiran dan swalayan yang terdapat di Kecamatan Oebobo Kelurahan Kuanino tepatnya disepanjang Jl. W.Z. Johannes, dan juga melewati lokasi perdagangan di Kecamatan Kelapa Lima yang terdapat pasar kecamatan serta Kecamatan Maulafa yang terdapat lokasi perdagangan pasar kecamatan dan swalayan. Namun masih minim rute angkutan umum yang melewati lokasi kegiatan perdagangan lainnya seperti di kawasan perdagangan ikan di Kecamatan kelapa Lima, di mana sering menjadi kendala masyarakat untuk mendapatkan ikan segar, hal ini sangat sulit bagi masyarakat yang sangat bergantung pada angkutan umum kota, kebanyakan yang membeli ikan segar di Kecamatan Kelapa lima adalah masyarakat yang memiliki kendaraan pribadi saja, Bukan hanya di Kecamatan Kelapa Lima saja tetapi juga terdapat pada dua kecamatan lainnya yaitu Kecamatan Alak tepatnya di Kelurahan Manulai II, Kelurahan Naioni, Kelurahan Batuplat dan untuk Kecamatan Maulafa juga terdapat kelurahan yang tidak di lewati jalur angkutan sehingga menyusahkan masyarakat untuk ke lokasi perdagangan yaitu di Kecamatan Bello, minimnya jalur angkutan umum menyebankan masyarakat yang tinggal di Kecamatan ini lebih memilih untuk berbelanja di pasar desa atau kios-kios yang tersebar di masing-masing kelurahan. Dengan semakin minimnya ketersediaan angkutan tersebut maka berdampak terhadap waktu yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan berbelanja semakin lama sehingga menyulitkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan berbelanja sehari – hari, bila ditinjau secara umum faktor permasalahan mengenai ketersediaan angkutan yang terjadi berpotensi terhadap sektor lainnya selain menyulitkan masyarakat

dalam memenuhi kebutuhan, faktor tersebut juga mempengaruhi produsen pengecer untuk mendapatkan barang yang kemudian akan diperjualbelikan lebih lanjut.

e) *Karakteristik jenis perdagangan bersifat homogen*

Ketersediaan barang yang bersifat homogen pada area pinggiran Kecamatan Alak mengakibatkan masyarakat pada kawasan tersebut kesulitan dalam mendapatkan pelayanan pemenuhan kebutuhan barang. Adapun jenis perdagangan yang tersedia hanya berupa perdagangan barang eceran yang minim sehingga belum memenuhi kebutuhan barang masyarakat secara keseluruhan. Untuk dapat memenuhi kebutuhan barang lainnya maka masyarakat harus bergerak keluar untuk mendapatkan pemenuhan barang lainnya.



Toko Kebutuhan Sehari-hari Di Kecamatan Maulafa Kelurahan Oepura, Kota Kupang



Kondisi Pasar Kecamatan Di Kecamatan Maulafa Kelurahan Oepura, Kota Kupang

Sumber : Hasil Survey 10 Agustus 2011

Sumber : Hasil Survey 10 Agustus 2011

f) *Tidak tersedia fasilitas parkir khusus kegiatan perdagangan*

Fasilitas parkir merupakan salah satu dari beberapa fasilitas yang menunjang kegiatan perdagangan dan jasa dalam sebuah wilayah, karakter kawasan yang bersifat melibatkan pergerakan banyak orang mengakibatkan ketersediaan parkir dalam kawasan perdagangan menjadi sangat penting. Kondisi kegiatan perdagangan di Kota Kupang terutama pada kawasan perdagangan dan jasa yang memiliki fasilitas parkir belum memadai mengakibatkan sirkulasi transportasi pada kawasan tersebut berpotensi macet terutama pada waktu – waktu tertentu. Kondisi tersebut mengakibatkan menurunnya pencapaian pelayanan kebutuhan berbelanja terhadap masyarakat dikarenakan kemacetan yang terjadi. Kasus tersebut terjadi terutama pada Kecamatan Obobo

sepanjang Jalan Sudirman, Jalan Lalamentik karena pada sepanjang jalan ini terdapat kegiatan perdagangan dan juga di Kecamatan Kelapa Lima di sepanjang Jl. Siliwangi yang juga terpusat kegiatan perdagangan pertokoan, kemacetan yang ditimbulkan akibat tidak adanya lahan parkir khusus konsumen, sehingga masyarakat konsumen yang bertujuan berbelanja, memarkirkan kendaraan pribadi pada badan jalan dan menyebabkan kemacetan. Ketersediaan parkir yang belum memadai ini mengakibatkan pengguna kendaraan memanfaatkan badan jalan sebagai tempat parkir sehingga mengurangi kapasitas jalan dalam menampung kendaraan.



Kondisi Perparkiran sepanjang pusat perdagangan di terminal Kupang Kecamatan Kelapa lima, Kota Kupang

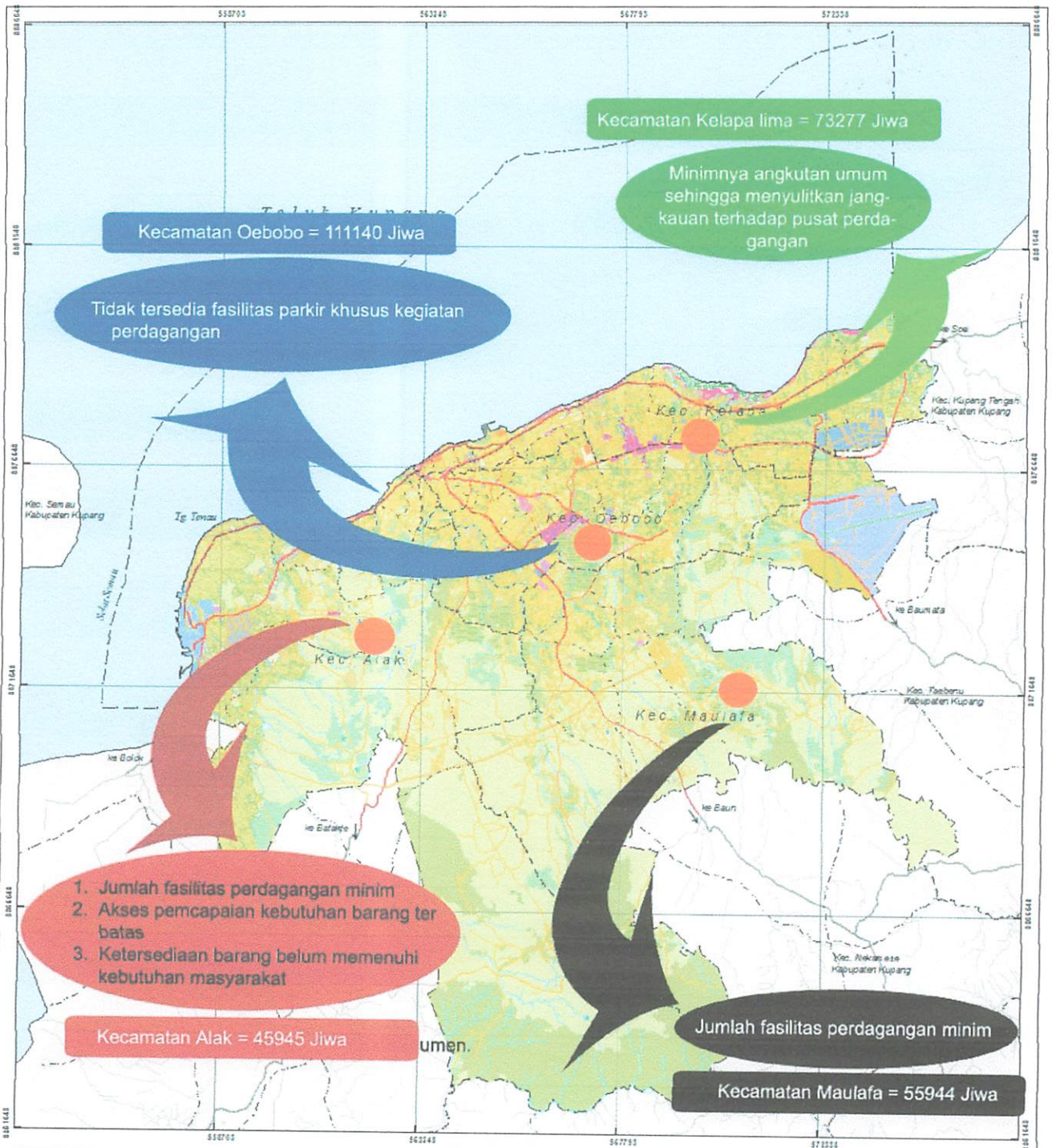
Sumber : Hasil Survey 10 Agustus 2011



Kondisi Perparkiran sepanjang pusat perdagangan Di Jl. Siliwangi Kecamatan Oebobo, Kota Kupang

Sumber : Hasil Survey 10 Agustus 2011

Untuk lebih jelasnya terkait permasalahan perdagangan berdasarkan tingkat pelayannya dapat di lihat pada peta permasalahan dibawah ini :



**SKENARIO PENGEMBANGAN KEGIATAN PERDAGANGAN BERDASARKAN TINGKAT PELAYANANNYA**

GAMBAR : PETA PERMASALAHAN KEGIATAN PERDAGANGAN KOTA KUPANG

Sumber : 1. RTRW Kota Kupang 2009  
2. Hasil Analisis

SKALA 1:85.000

SISTEM PROYEKSI KOORDINAT WGS 1984 UTM ZONA 91S

**KETERANGAN :**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Garis Pantai</li> <li>Batas Kota</li> <li>Batas Kecamatan</li> <li>Batas Kelurahan</li> <li>Sungai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jalan Arteri Primer</li> <li>Jalan Arteri Sekunder</li> <li>Jalan Kolektor Primer</li> <li>Jalan Kolektor Sekunder</li> <li>Jalan Lokal</li> <li>Jalan Lingkungan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parkir</li> <li>Pemukiman</li> <li>Perdagangan</li> <li>Parkir</li> <li>Kawasan Poliklinik Militer</li> <li>Industri dan Perdagangan</li> <li>Perguruan Tinggi</li> <li>Sekolah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kesehatan</li> <li>Peribadatan</li> <li>Lapangan Olah Raga</li> <li>TPU</li> <li>Terminal</li> <li>Embung</li> <li>Sawah</li> <li>Ladang Tegalan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kebun</li> <li>Hutan</li> <li>Padang Rumpuk</li> <li>Semak Bakau</li> <li>Tanah Koang</li> <li>Perkebunan</li> <li>Tambak</li> <li>Hutan Bakau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pasar Pantai</li> <li>Pasar Pasut</li> <li>Kawasan Bandara</li> <li>Run Way</li> <li>Kawasan Pelabuhan</li> <li>Deraga</li> </ul>
--	---	---	--	--	--

**TUGAS AKHIR**

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA (T.PLANOLOG)

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

2011

Peta 5.1 Peta Permasalahan Kegiatan Perdagangan Di Kota Kupang



## 5.2 Sasaran II : Analisis Tipologi Kegiatan Perdagangan di Kota Kupang

Untuk mengetahui tipologi kegiatan perdagangan di Kota Kupang diperlukan analisis tipologi kegiatan perdagangan. Analisis ini bertujuan untuk mengidentifikasi tipologi kegiatan perdagangan, dan output yang di hasilkan adalah tipologi perdagangan menurut pelayanan lingkup lokasi dan tipologi perdagangan berdasarkan skala usaha. Adapun metode analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan prinsip analisis deskriptif klasifikasi dimana metode ini dilakukan dengan cara pengelompokan dan pengklasifikasian jenis usaha kedalam tabel tipologi berdasarkan parameter, kemudian mendeskripsikan tipologi yang ditinjau berdasarkan skala usaha dan lingkup pelayanan pada masing-masing kecamatan. Untuk lebih jelas terkait karakteristik tipologi perdagangan menurut pelayanan lingkup lokasi dan tipologi perdagangan berdasarkan skala usaha, dapat dilihat pada penjelasan di bawah :

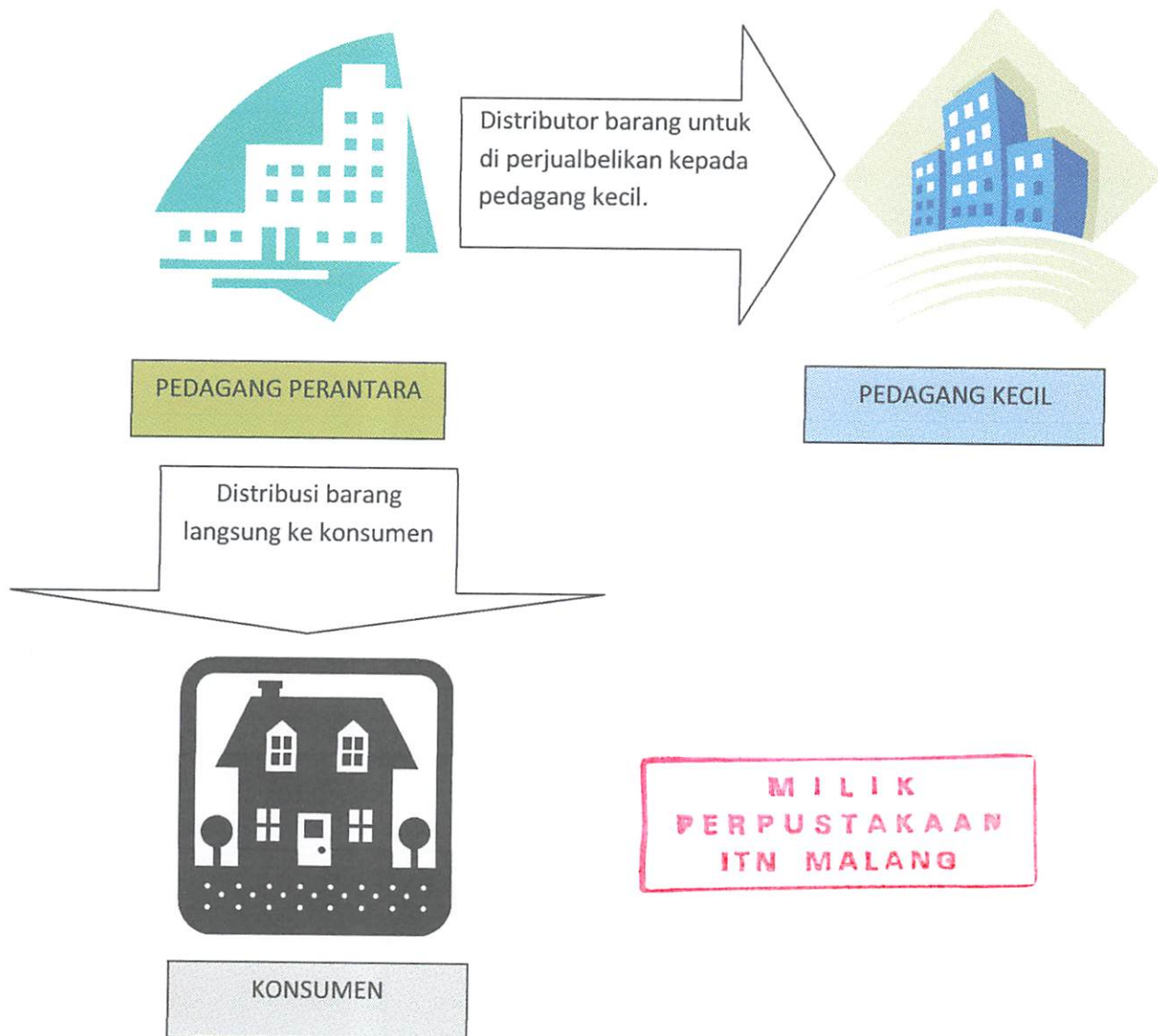
### 1. Tipologi perdagangan berdasarkan skala usaha

Tipologi perdagangan berdasarkan lingkup pelayanan terdiri dari pedagang besar, pedagang perantara dan pedagang kecil, tipologi ini di dasarkan atas disrtibusi aliran barang dari produsen hingga konsumen.

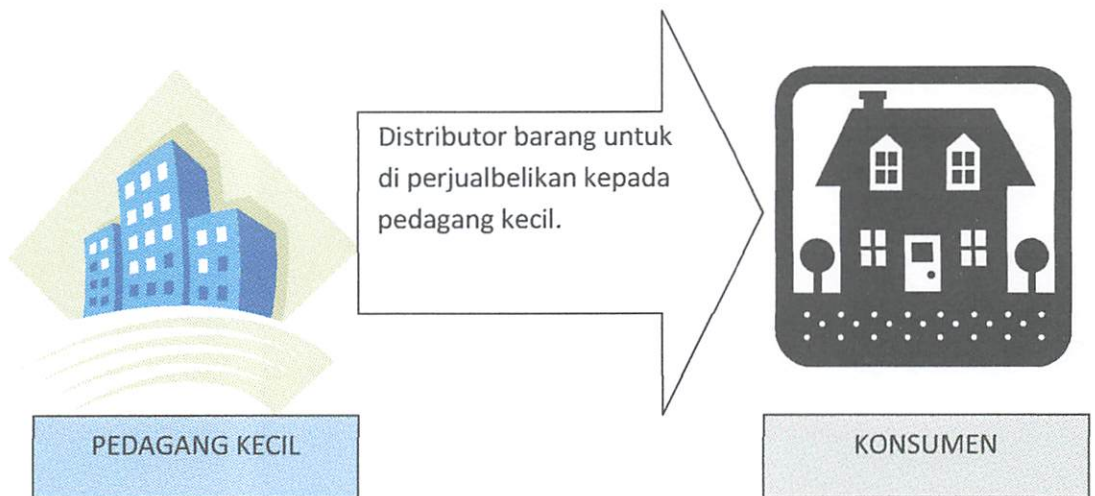
- a. Pedagang besar : merupakan pedagang dengan skala besar berupa barang – barang ekspor dan import, terutama bahan – bahan industri, biasanya bercirikan grosiran barang dalam jumlah besar, selain itu jenis barang berupa barang primer, sekunder dan tersier.



- b. Pedagang perantara : merupakan mata rantai antara pedagang besar dan pedagang kecil. Pedagang perantara biasanya mendistribusikan barang grosiran yang kemudian didistribusikan langsung ke konsumen atau pedagang kecil, selain itu jenis barang berupa barang primer, sekunder dan tersier.



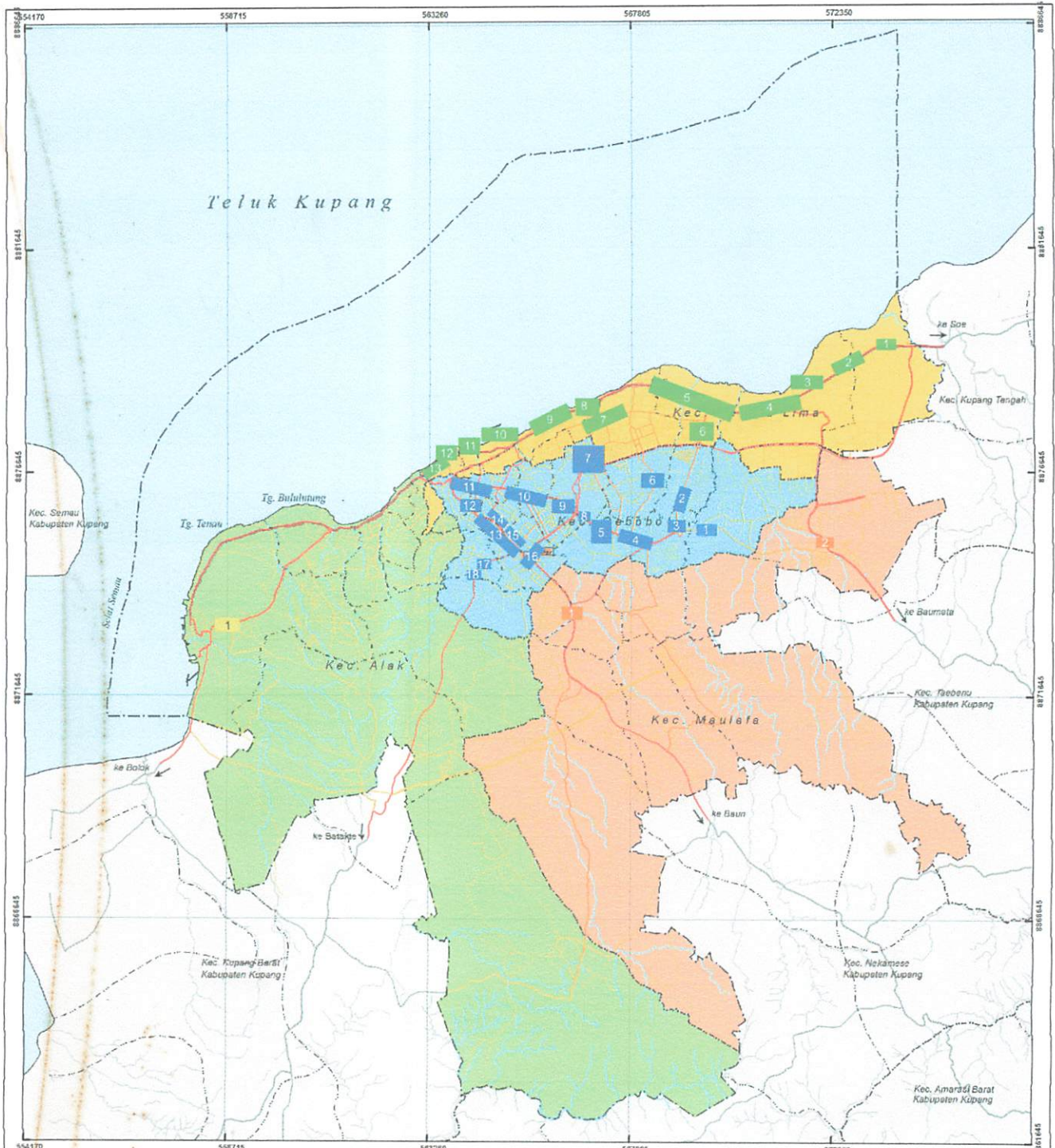
- c. Pedagang kecil : merupakan pedagang yang memperjualkan barang dengan skala kecil. Barang yang diperjualbelikan bersifat langsung atau bersumberkan perantara. selain itu jenis barang berupa barang primer, sekunder.



## 2. Tipologi perdagangan berdasarkan lingkup pelayanan

- a. Pusat perbelanjaan lingkungan, yaitu suatu pusat perbelanjaan dengan lingkup pelayanan meliputi suatu lingkungan perumahan atau beberapa perumahan.
- b. Pusat perbelanjaan wilayah, yaitu suatu pusat perbelanjaan dengan kemampuan pelayanan meliputi beberapa lingkungan kota, mempunyai lokasi yang strategis, tapi tidak selengkap pusat perbelanjaan kota.
- c. Pusat perbelanjaan kota yaitu suatu pusat perbelanjaan dengan kemampuan pelayanan meliputi seluruh kota dan sebagian kota.

Untuk lebih jelasnya mengenai pembagian tipologi perdagangan di Kota Kupang, dapat di lihat pada peta 5.2 pembagian kluster perdagangan dibawah ini, yang menjelaskan tentang tipologi perdagangan berdasarkan skala usaha dan tingkat pelayanan :



**SKENARIO PENGEMBANGAN KEGIATAN PERDAGANGAN BERDASARKAN TINGKAT PELAYANANNYA**

<b>GAMBAR :</b>	Sumber :	SKALA 1:85.000	U
PETA KLUSTER PERDAGANGAN DAN JASA	1. RTRW Kota Kupang 2009 2. Hasil Survey	0 0.5 1 2 3 4 Km	
		SISTEM PROYEKSI KOORDINAT WGS 1984 UTM ZONA 61S	
<b>KETERANGAN :</b>			
Garis Pantai	Jalan Arteri Primer	Kecamatan Alak	Kluster Kecamatan Maulafa
Batas Kota	Jalan Arteri Sekunder	Kecamatan Maulafa	Kluster Kecamatan Oetobo
Batas Kecamatan	Jalan Kolektor Primer	Kecamatan Oetobo	Kluster Kecamatan Kelapa Lima
Batas Kelurahan	Jalan Kolektor Sekunder	Kecamatan Kelapa Lima	Kluster Kecamatan Alak
Sungai	Jalan Lokal		
	Jalan L. ngkungan		

**TUGAS AKHIR**

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
(T. PLANOLOGI)  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2011

**Peta 5.2 Pembagian Kluster Perdagangan Di Kota Kupang**

**Tabel 5.2**  
**Kluster Perdagangan Dan Tipologi Di Kota Kupang**

No	Kecamatan	Kelurahan	Kluster	Tipologi					
				A			B		
				A1	A2	A3	B1	B2	B3
1.	Kelapa Lima	- Lasiana	1	√				√	√
		- Oesapa	2	√		√		√	√
			3	√				√	√
		- Oesapa Barat	4	√		√		√	√
			5	√		√	√	√	√
		- Kelapa Lima	6			√		√	
		- Pasir Panjang	7	√		√		√	√
		- Fatubesi	8	√		√		√	√
		- Oeba	9			√		√	√
		- Todekisar	10	√					√
		- Merdeka	11			√		√	√
		- Solor	12			√		√	√
		- LLBK	13			√	√	√	
2.	Oebobo	- Liliba	1	√					√
		- Kayu Putih	2	√					√
		- Oebufu	3	√		√		√	√
			4	√		√	√	√	√
			5		√		√		
		- Tuak Daun Merah	6	√		√		√	√
		- Fatululi	7	√		√		√	√
			8			√		√	
		- Oebobo	9		√	√	√	√	
			10		√	√	√	√	
		- Oetete	11	√		√		√	√
		- Fontein	12	√					√
		- Nunleu	13		√	√	√	√	
		- Naikoten II	14	√					√
		- Kuanino	15			√		√	
		- Naikoten I	16			√		√	
		- Air Nona	17	√					√
		- Bakunase	18	√					√
3.	Alak	- Alak	1	√		√		√	√
		- Nunbaun Sabu	2	√					√
4.	Maulafa	- Oepura	1	√		√		√	√
		- Penfui	2	√					√

No	Kecamatan	Kelurahan	Kluster	Tipologi									
				A			B						
				A1	A2	A3	B1	B2	B3				
<b>Keterangan :</b>													
1.	A	Tipologi Menurut Lingkup pelayanan											
		A1	Pusat perbelanjaan lingkungan										
		A2	Pusat perbelanjaan wilayah										
		A3	Pusat perbelanjaan kota										
2.	B	Tipologi menurut skala usaha											
		B1	Pedagang besar										
		B2	Pedagang perantara										
		B3	pedagang kecil										

Sumber : Hasil Survey

Penentuan kluster pada penelitian ini didasarkan dari adanya pengelompokan fasilitas perdagangan yang membentuk suatu kawasan perdagangan, pengelompokan kluster tersebut tidak terjadi pada seluruh kelurahan dalam suatu kecamatan, akan tetapi penentuan kluster perdagangan lebih dominan terbentuk pada pusat-pusat tiap kecamatan yang kegiatan perdagangannya memusat. Untuk kelurahan-kelurahan dari tiap kecamatan yang tidak terdapat kluster, disebabkan karena fasilitas-fasilitas perdagangannya tergabung dengan permukiman dan letaknya tidak memusat serta di dominasi oleh pedagang-pedagang kecil seperti kios. Dan untuk lebih jelas dapat di lihat pada tabel analisis tipologi lingkup pelayanan dan tipologi skala usaha berdasarkan pola penyebaran dan pelayanannya di Kota Kupang, dibawah ini :

**Tabel 5.3**  
**Analisis Tipologi Lingkup Pelayanan Kegiatan Perdagangan**  
**Berdasarkan Pola Penyebaran dan Pelayanan Di Kota Kupang**

Tipologi Perdagangan Berdasarkan Lingkup Pelayanan	Parameter	Jenis Usaha Dan Karakteristik	Pola Penyebaran Dan Pelayanan Pada Tiap Kecamatan			
			Maulafa	Alak	Oebobo	Kelapa Lima
<b>a. Lingkup pelayanan lingkungan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk yang dilayani 5.000 – 40.000 jiwa</li> <li>▪ Lingkup pelayanan skala RT/RW</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kios : Jenis barang yang dijual berupa kebutuhan sehari – hari seperti barang sandang dan pangan dalam skala kecil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tersebar diakawasan permukiman penduduk pada 9 kelurahan di Kecamatan Maulafa, dengan lingkup pelayanan meliputi skala RT/RW.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tersebar diakawasan permukiman penduduk pada 11 kelurahan di Kecamatan Alak, dengan lingkup pelayanan meliputi skala RT/RW.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tersebar diakawasan permukiman penduduk pada 14 kelurahan di Kecamatan Oebobo, dengan lingkup pelayanan meliputi skala RT/RW.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tersebar diakawasan permukiman penduduk pada 15 kelurahan di Kecamatan Kelapa Lima, dengan lingkup pelayanan meliputi skala RT/RW.</li> </ul>
<b>b. Lingkup pelayanan wilayah</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk yang dilayani 40.000 – 150.000 jiwa</li> <li>▪ Lingkup pelayanan skala kelurahan dan kota</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toko dan Swalayan: Jenis barang yang di jual kebanyakan merupakan jenis barang untuk kebutuhan primer dan sekunder.</li> <li>▪ Pasar Kecamatan : Jenis barang dagangan berupa barang – barang kebutuhan primer dan sekunder.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toko terdapat di 9 kelurahan, dan Swalayan terdapat di kelurahan : Sikumana, penfui, oepura, maulafa. Dengan lingkup pelayanan meliputi skala kelurahan dan kota.</li> <li>▪ Terdapat 1 di Kelurahan Oepura. Dengan lingkup pelayanan meliputi skala kelurahan dan kota.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toko hanya terdapat di 10 kelurahan dan yang tidak terdapat di Kelurahan Nainonia, Swlayan hanya terdapat di Kelurahan Alak saja. Dengan lingkup pelayanan meliputi skala kelurahan dan kota.</li> <li>▪ Pasar kecamatan tidak tersedia di Kecamatan Alak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toko dan swalayan terdapat di 14 kelurahan di Kecamatan Oebobo, dengan lingkup pelayanan meliputi skala kelurahan dan kota.</li> <li>▪ Pasar kecamatan tersedia di Kelurahan Fatululi. Dengan lingkup pelayanan meliputi skala kelurahan dan kota.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toko terdapat di 15 kelurahan dan swalayan hanya terdapat di 9 kelurahan sedangkan di 6 kecamatan lainnya tidak tersedia. Dengan lingkup pelayanan meliputi skala kelurahan dan kota.</li> <li>▪ Pasar kecamatan tersedia di Kelurahan Oeba. Dengan lingkup pelayanan meliputi skala kelurahan dan kota.</li> </ul>
<b>c. Lingkup pelayanan kota</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jumlah penduduk yang dilayani lebih dari 150.000 jiwa</li> <li>▪ Lingkup pelayanan skala beberapa kota</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mal : Jenis barang yang dijual merupakan jenis barang untuk kebutuhan primer dan kebutuhan tersier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Untuk tipologi lingkup pelayanan kota dengan jenis perdagangan mall tidak tersedia di Kecamatan Maulafa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Untuk tipologi lingkup pelayanan kota dengan jenis perdagangan mall tidak tersedia di Kecamatan Alak.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tipologi lingkup pelayanan kota dengan jenis perdagangan mall, terdapat di Kelurahan Oebufu, dan , dengan lingkup pelayanan skala beberapa kota.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Untuk tipologi lingkup pelayanan kota dengan jenis perdagangan mall tidak tersedia di Kecamatan Kelapa Lima.</li> </ul>

Sumber : Hasil Analisis

**Tabel 5.4**  
**Analisis Tipologi Skala Usaha Kegiatan Perdagangan**  
**Berdasarkan Pola Penyebaran dan Pelayanan Di Kota Kupang**

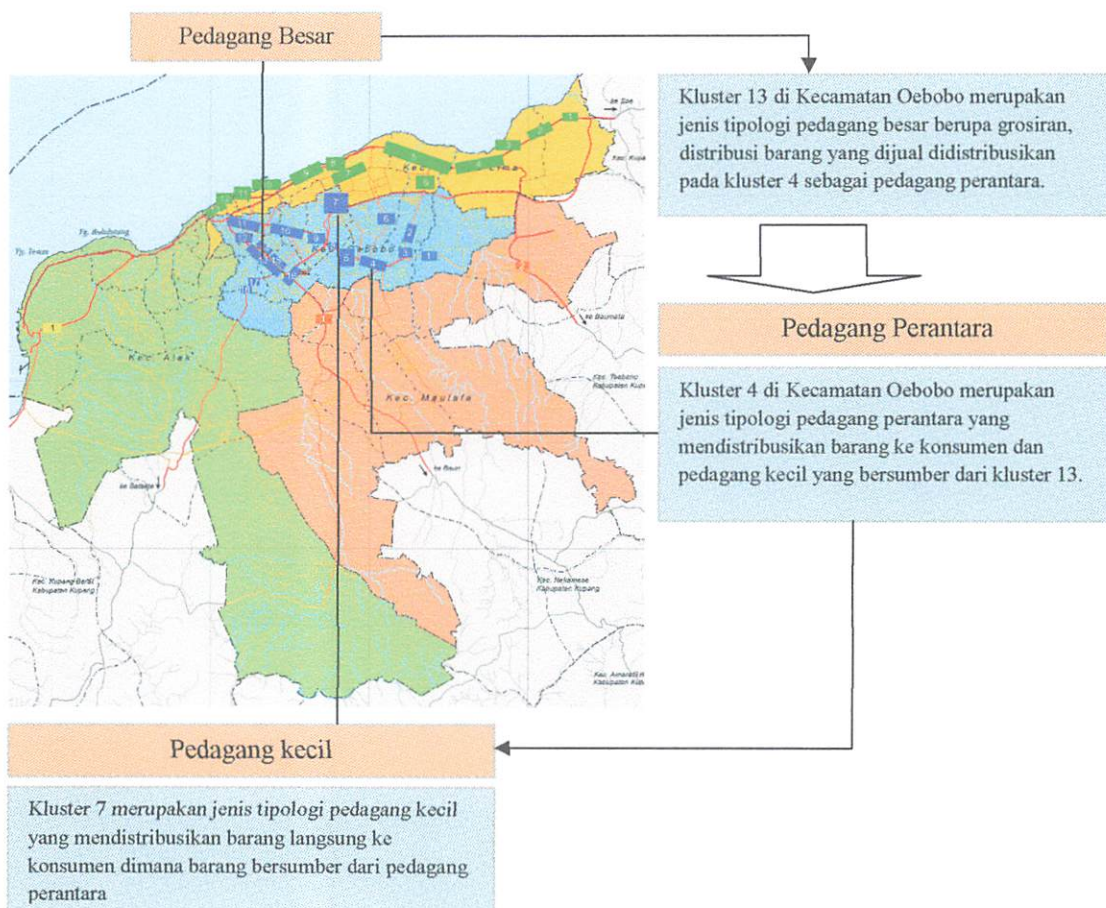
Tipologi Perdagangan Berdasarkan Skala Usaha	Parameter	Jenis Usaha Dan Karakteristik	Pola Penyebaran Dan Pelayanan Pada Tiap Kecamatan			
			Maulafa	Alak	Oebobo	Kelapa Lima
a. Pedagang besar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penyaluran barang melalui produsen dan perantara</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Swalayan, toko grosiran dan Mall : Jenis barang yang di jual kebanyakan barang untuk kebutuhan primer, sekunder dan tersier seperti makanan, minuman pakaian, umunya bersifat grosiran.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tipologi pedagang besar di Kecamatan Maulafa hanya tersedia jenis perdagangan swalayan, dari jumlah keseluruhan kelurahan yaitu 9, hanya terdapat di 4 kelurahan yaitu : Sikumana, penfui, oepura, maulafa. Swalayan di Kecamatan Maulafa lebih banyak menjual kebutuhan sekunder dan tersier seperti makanan, minuman pakaian, dan kebutuhan sehari-hari umumnya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tipologi pedagang besar di Kecamatan Alak hanya tersedia swlayan dan hanya terdapat di Kelurahan Alak, dan kebutuhan sekunder dan tersier seperti makanan, minuman, dan kebutuhan sehari-hari umumnya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Di Kecamatan Oebobo Sudah lengkap tersedianya tipologi perdagangan besar, yaitu toko dan swalayan yang tersebar di semua kelurahan serta tersedianya mall di Kelurahan oebufu serta toko grosiran. Yang menjadi pusat perdagangan yaitu di Kelurahan Oebobo dan Kelurahan Kuanino. Menjual semua kebutuhan yaitu primer, sekunder dan tersier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tipologi pedagang besar di Kecamatan Kelapa Lima hanya tersedia swalayan dan terdapat di 9 kelurahan, dan menjual kebutuhan sekunder dan tersier seperti makanan dan kebutuhan sehari-hari umumnya.</li> </ul>
b. Pedagang perantara	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penyaluran barang langsung pada konsumen dan pedagang kecil untuk diperdagangkan lagi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertokoan : Jenis barang yang dijual berupa barang – barang primer hingga barang sekunder.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertokoan di Kecamatan Maulafa terdapat di semua kelurahan, dan Jenis barang yang dijual berupa barang – barang primer hingga barang sekunder.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertokoan di Kecamatan Alak terdapat di 10 kelurahan dan hanya di Kelurahan Nainonia yang tidak tersedia. Jenis barang yang dijual berupa barang – barang primer hingga barang sekunder.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertokoan di Kecamatan Oebobo tersedia di semua kelurahan dan terpusat pada Kelurahan Oebobo dan Kelurahan Kuanino. Menjual semua kebutuhan yaitu primer, sekunder dan tersier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertokoan di Kecamatan Kelapa Lima terdapat di semua kelurahan, dan jenis barang yang dijual berupa barang – barang primer hingga barang sekunder.</li> </ul>



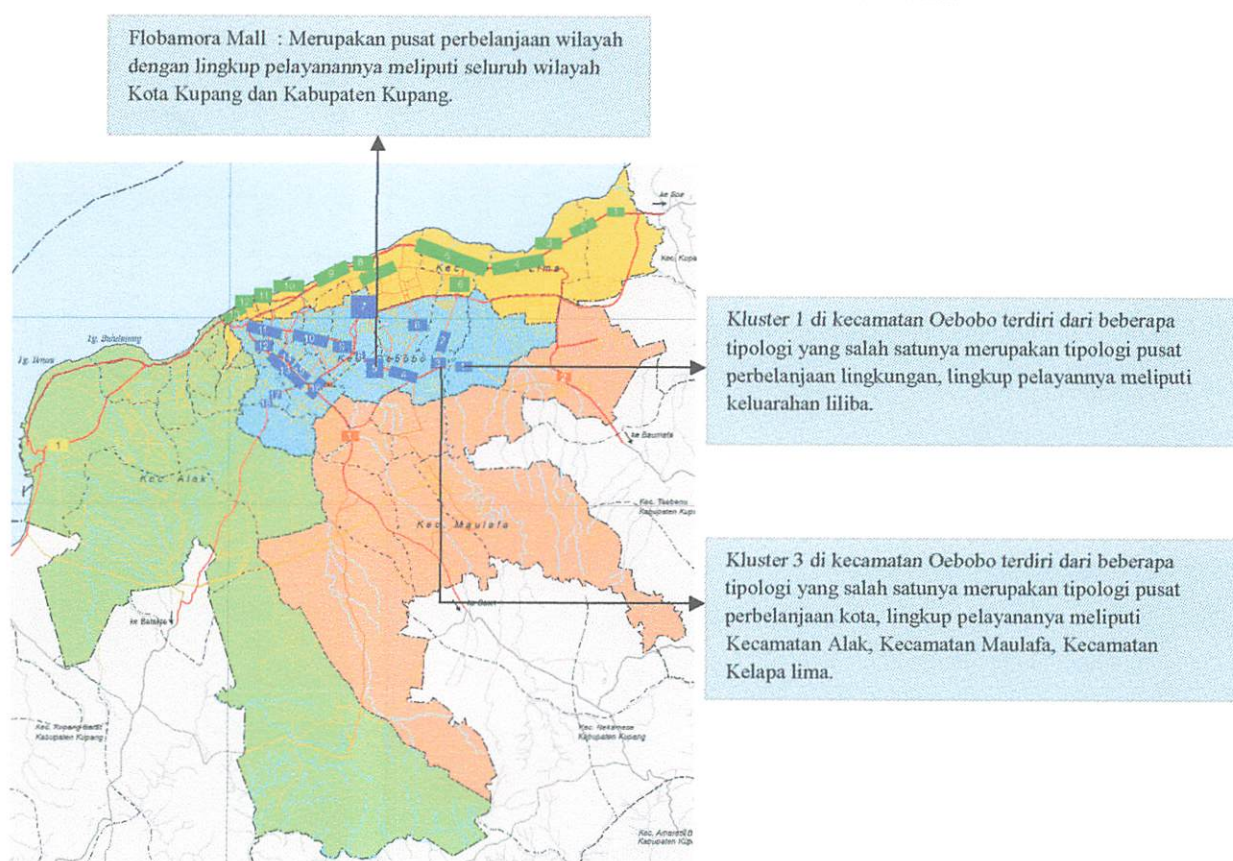
Tipologi Perdagangan Berdasarkan Skala Usaha	Parameter	Jenis Usaha Dan Karakteristik	Pola Penyebaran Dan Pelayanan Pada Tiap Kecamatan			
			Maulafa	Alak	Oebobo	Kelapa Lima
c. Pedagang kecil	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penyaluran barang langsung pada konsumen dan bersumber dari pedagang perantara</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pasar kecamatan, Kios : Jenis barang yang dijual berupa kebutuhan primer atau kebutuhan sehari – hari seperti barang sandang dan pangan dalam skala kecil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pedagang kecil kios dan pasar kecamatan sudah tersedia, untuk kios tersedia di semua kelurahan sedangkan pasar kecamatan tersedia 1 di Kelurahan Oepura. Yang dijual berupa kebutuhan primer atau kebutuhan sehari – hari seperti barang sandang dan pangan dalam skala kecil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pedagang kecil kios di Kecamatan Alak tersedia di semua kelurahan sedangkan untuk pasar kecamatan belum tersedia. Yang dijual berupa kebutuhan sehari – hari seperti barang sandang dan pangan dalam skala kecil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pedagang kecil kios dan pasar kecamatan sudah tersedia, untuk kios tersedia di semua kelurahan sedangkan pasar kecamatan tersedia 1 di Kelurahan Fatululi. Yang dijual berupa kebutuhan primer atau kebutuhan sehari – hari seperti barang sandang dan pangan dalam skala kecil.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pedagang kecil kios dan pasar kecamatan sudah tersedia, untuk kios tersedia di semua kelurahan sedangkan pasar kecamatan tersedia 1 di Kelurahan Oeba. Yang dijual berupa kebutuhan primer atau kebutuhan sehari – hari seperti barang sandang dan pangan dalam skala kecil.</li> </ul>

Sumber : Hasil Analisis

Gambar 5.1 Tipologi berdasarkan skala usaha Di Kota



Gambar 5.2 Tipologi Menurut Lingkup Pelayanan Di Kota Kupang



Setelah dilakukan analisis tipologi lingkup pelayanan dan tipologi skala usaha berdasarkan pola penyebaran dan pelayanannya diketahui tipologi kegiatan perdagangan pada masing-masing kecamatan, maka dibawah ini akan dijabarkan mengenai analisis tipologi perdagangan berdasarkan lingkup pelayanan dan skala usaha di Kota Kupang terkait dengan ketersediaan.

**Tabel 5.5**  
**Analisis Tipologi Perdagangan Lingkup Pelayanan Berdasarkan Ketersediaan Di Kota Kupang**

No.	Kecamatan	Tipologi Perdagangan Berdasarkan Lingkup Pelayanan		
		Lingkup Pelayanan Lingkungan	Lingkup Pelayanan Wilayah	Lingkup Pelayanan Kota
1.	Maulafa	Tersedia : kios	Tersedia : toko, swalayan dan pasar kecamatan	Tidak Tersedia
2.	Alak	Tersedia : kios	Tersedia : toko dan swalayan	Tidak Tersedia
3.	Oebobo	Tersedia : kios	Tersedia : toko, swalayan dan pasar kecamatan	Tersedia : mall
4.	Kelapa Lima	Tersedia : kios	Tersedia : toko, swalayan dan pasar kecamatan	Tidak Tersedia

Sumber : Hasil Analisis

Berdasarkan hasil analisis tipologi perdagangan berdasarkan lingkup pelayanan maka untuk tipologi lingkup pelayanan lingkungan dan tipologi lingkup pelayanan wilayah sudah terdapat pada empat kecamatan di Kota Kupang, sedangkan untuk tipologi lingkup pelayanan kota hanya terdapat di Kecamatan Oebobo.

**Tabel 5.6**  
**Analisis Tipologi Perdagangan Skala Usaha Berdasarkan Ketersediaan Di Kota Kupang**

No.	Kecamatan	Tipologi Perdagangan Berdasarkan Skala Usaha		
		Pedagang Besar	Pedagang Perantara	Pedagang Kecil
1.	Maulafa	Tersedia : swalayan	Tersedia : toko	Tersedia : pasar kecamatan dan kios
2.	Alak	Tersedia : swalayan	Tersedia : toko	Tersedia : kios
3.	Oebobo	Tersedia : Swalayan, toko grosiran dan Mall	Tersedia : toko	Tersedia : pasar kecamatan dan kios
4.	Kelapa Lima	Tersedia : swalayan	Tersedia : toko	Tersedia : pasar kecamatan dan kios

Sumber : Hasil Analisis

Sedangkan untuk hasil analisis tipologi perdagangan berdasarkan skala usaha yaitu untuk pedagang besar, pedagang perantara dan pedagang kecil sudah tersedia di empat kecamatan di Kota Kupang. namun untuk pedagang besar dengan jenis fasilitas toko grosiran dan mall hanya terdapat di satu kecamatan yaitu Kecamatan Oebobo, sedangkan untuk pedagang kecil dengan jenis fasilitas perdagangan pasar kecamatan hanya terdapat di tiga kecamatan yaitu Kecamatan Oebobo, Kecamatan Kelapa Lima, dan kecamatan Maulafa.

### **5.3 Sasaran III : Analisis Tingkat Pelayanan Kegiatan Perdagangan di Kota Kupang**

Analisis tingkat pelayanan kegiatan perdagangan ini berfungsi untuk mengetahui tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang. Sasaran dalam analisis ini adalah menganalisis tingkat pelayanan kegiatan perdagangan yang ditinjau dari skala atau jangkauan pelayanan serta tingkat kepuasan konsumen. Adapun metode yang digunakan adalah metode analisis skala pelayanan, metode analisis kepuasan konsumen dengan menggunakan persentase rata-rata hasil distribusi kuisioner, serta metode analisis skalogram. Dibawah ini akan dijabarkan masing-masing metode ini.

#### **5.3.1 Analisa Skala Pelayanan**

Analisa skala pelayanan berfungsi untuk mengetahui apakah kegiatan perdagangan di Kota Kupang sudah mampu melayani kebutuhan sektor perdagangan penduduk yang ada dengan mengukur standar pelayanan terhadap ketersediaan fasilitas eksisting di Kota Kupang. Adapun metode yang digunakan<sup>1</sup>:

$$TP = \left( \frac{JP}{S} \right)$$

Keterangan :

TP = Tingkat pelayanan                      S = Standar jumlah pelayanan

JP = Jumlah penduduk

<sup>1</sup> Pemekaran wilayah di Kota Malang dan skala pelayanannya, 2001, hal 4

Standar yang digunakan dalam menganalisis tingkat pelayanan adalah menurut Luthfi Muta'ali, dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 5.7**  
**Standar Daya Tampung**

No.	Jenis Fasilitas	Daya Tampung (Jiwa)
1	Kios	250
2	Toko	2500
3	Pasar dan Swalayan	30.000
4	Mall	480.000

Sumber : Standar Menurut Luthfi Muta'ali

Melalui ketetapan standar daya tampung diatas maka dapat diketahui seberapa besar kapasitas atau daya tampung fasilitas perdagangan pada masing – masing kecamatan dalam menampung kegiatan perdagangan di Kota Kupang terhadap kebutuhan masyarakat. Dibawah ini akan dijabarkan analisis tingkat pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang berdasarkan metode yang digunakan pada masing – masing kecamatan.

#### **A. Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan di Kecamatan Alak**

Seperti yang sudah dijabarkan terlebih dahulu bahwa karakter kecamatan Alak yang berada di kawasan pinggiran dan dengan adanya pemusatan kegiatan yang terjadi pada kawasan pusat kota mengakibatkan jumlah fasilitas pada kecamatan Alak sangat minim, kondisi tersebut berdampak terhadap ketersediaan akan barang dalam memenuhi kebutuhan masyarakat pada kecamatan tersebut. Jumlah eksisting fasilitas di Kecamatan Alak sendiri belum mampu memenuhi kebutuhan masyarakat, hal tersebut terlihat dari jumlah penduduk pada tahun terakhir yang melebihi kapasitas atau standart daya tampung fasilitas yang tersedia.

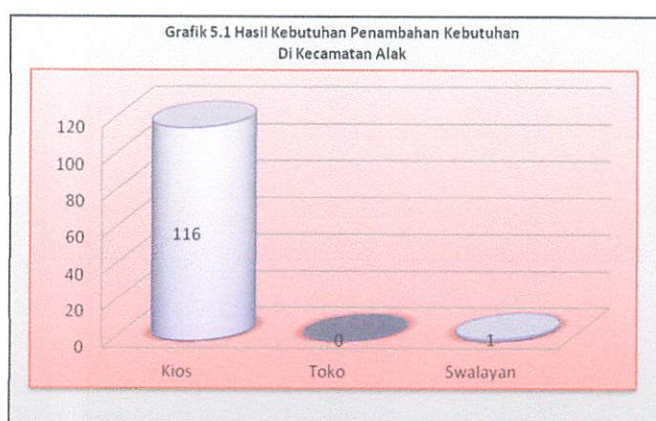
Hasil analisis menunjukkan bahwa dibutuhkan 116 unit kios dan 1 unit swalayan, untuk dapat menunjang kegiatan perdagangan di Kecamatan Alak guna memenuhi kebutuhan masyarakat setempat. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel hasil analisis dibawah ini.

**Tabel 5.8**  
**Hasil Analisis Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan di Kecamatan Alak**

No	Kecamatan Alak ( 45945 Jiwa)					
	Jenis Fasilitas	Jumlah Fasilitas Eksisting	Standar Pelayanan	Hasil (Unit)	Skala Pelayanan (Jiwa)	Kebutuhan Penambahan Fasilitas
1	Kios	68	250	184	17000	116
2	Toko	28	2500	18	70000	0
3	Swalayan	1	30.000	2	30000	1

Sumber : Hasil Analisis

- Jenis fasilitas kios mampu melayani 17000 jiwa penduduk atau belum mampu melayani 28945 jiwa dari total 45945 jiwa di Kecamatan Alak sehingga dibutuhkan 116 unit kios untuk mampu melayani 45945 jiwa penduduk di kecamatan.
- Jenis fasilitas toko mampu melayani 70000 jiwa penduduk atau sudah melebihi jumlah penduduk di Kecamatan Alak sehingga tidak dibutuhkan adanya penambahan fasilitas.
- Jenis Fasilitas swalayan mampu melayani 30000 jiwa penduduk atau belum mampu melayani 15945 jiwa dari total 45945 jiwa di Kecamatan Alak, sehingga dibutuhkan 1 unit swalayan untuk mampu melayani 45945 jiwa penduduk di kecamatan.



## B. Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan di Kecamatan Maulafa

Untuk skala pelayanan kegiatan perdagangan di Kecamatan Maulafa, dari hasil analisis menunjukkan bahwa dibutuhkan 121 unit kios dan 1 unit pasar

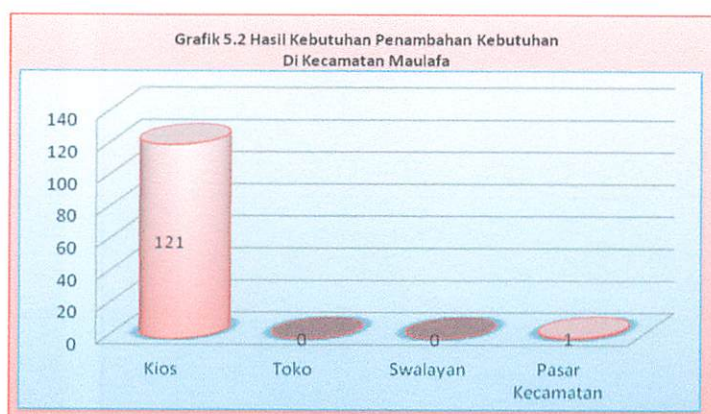
kecamatan. Penambahan fasilitas perdagangan ini berguna untuk meningkatkan kegiatan perdagangan guna memenuhi kebutuhan masyarakat. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel hasil analisis dibawah ini :

**Tabel 5.9**  
**Hasil Analisis Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan**  
**di Kecamatan Maulafa**

No	Kecamatan Maulafa ( 55944 Jiwa)					
	Jenis Fasilitas	Jumlah Fasilitas Eksisting	Standar Pelayanan	Hasil (Unit)	Skala Pelayanan ( Jiwa )	Kebutuhan Penambahan Fasilitas
1	Kios	103	250	224	25750	121
2	Toko	35	2500	22	87500	0
3	Swalayan	5	30.000	2	150000	0
4	Pasar Kecamatan	1	30.000	2	30000	1

Sumber : Hasil Analisis

- Jenis fasilitas kios mampu melayani 25750 jiwa penduduk atau belum mampu melayani 30194 jiwa dari total 55944 jiwa di Kecamatan Maulafa sehingga dibutuhkan 103 unit kios untuk mampu melayani 55944 jiwa penduduk di kecamatan.
- Untuk jenis fasilitas toko mampu melayani 87500 jiwa penduduk dan swalayan 150000 jiwa penduduk, atau sudah melebihi jumlah penduduk di Kecamatan Maulafa sehingga tidak dibutuhkan adanya penambahan fasilitas.
- Jenis fasilitas pasar kecamatan mampu melayani 30000 jiwa penduduk atau belum mampu melayani 25944 jiwa dari total 55944 jiwa di Kecamatan Maulafa, sehingga dibutuhkan 1 unit pasar kecamatan untuk mampu melayani 55944 jiwa penduduk di kecamatan.



### C. Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan di Kecamatan Oebobo

Kecamatan Oebobo merupakan kecamatan pusat perdagangan di Kota Kupang, dimana fasilitas perdagangannya yaitu mall, pertokoan, swalayan dan pasar. Dan juga jumlah penduduk untuk Kecamatan Oebobo ini lebih besar yaitu 111140 Jiwa, di bandingkan tiga kecamatan lainnya di Kota Kupang.

Untuk skala pelayanan kegiatan perdagangan di Kecamatan Oebobo, dari hasil analisis menunjukkan bahwa dibutuhkan 232 unit kios dan 3 unit pasar kecamatan. Hal ini dikarenakan jumlah penduduk yang tinggi di kecamatan ini, sehingga di butuhkan penambahan fasilitas perdagangan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel hasil analisis dibawah ini :

**Tabel 5.10**  
**Hasil Analisis Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan di Kecamatan Oebobo**

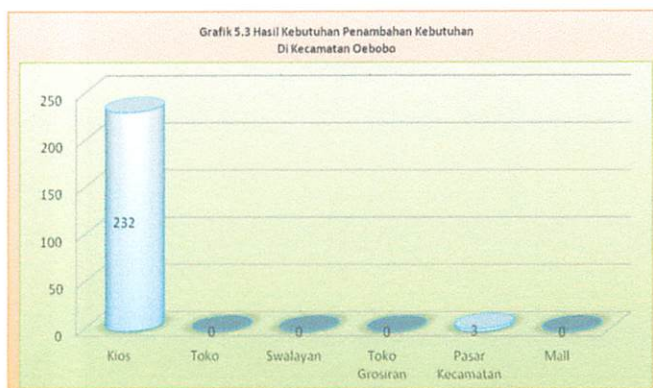
No	Kecamatan Oebobo ( 111140 Jiwa)					
	Jenis Fasilitas	Jumlah Fasilitas Eksisting	Standar Pelayanan	Hasil (Unit)	Skala Pelayanan ( Jiwa )	Kebutuhan Penambahan Fasilitas
1	Kios	213	250	445	53250	232
2	Toko	328	2500	44	820000	0
3	Swalayan	28	30.000	4	840000	0
4	Toko Grosiran	9	30.000	4	270000	0
5	Pasar Kecamatan	1	30.000	4	30000	3
6	Mall	1	480.000	0	480000	0

Sumber : Hasil Analisis

- Jenis fasilitas kios mampu melayani 53250 jiwa penduduk atau belum mampu melayani 57890 jiwa dari total 111140 jiwa di Kecamatan Oebobo sehingga dibutuhkan 213 unit kios untuk mampu melayani 111140 jiwa penduduk di kecamatan.
- Untuk jenis fasilitas toko mampu melayani 820000 jiwa penduduk, swalayan mampu melayani 840000 jiwa penduduk, toko grosiran mampu melayani 270000 jiwa dan mall mampu melayani 480000 jiwa, atau sudah melebihi jumlah penduduk di Kecamatan Oebobo sehingga tidak dibutuhkan adanya penambahan fasilitas.
- Jenis fasilitas pasar kecamatan mampu melayani 30000 jiwa penduduk atau belum mampu melayani 81140 jiwa dari total 111140 jiwa di Kecamatan



Oebobo, sehingga dibutuhkan 3 unit pasar kecamatan untuk mampu melayani 111140 jiwa penduduk di kecamatan.



#### D. Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan di Kecamatan Kelapa Lima

Kecamatan Kelapa Lima memiliki jumlah penduduk terbanyak setelah Kecamatan Oebobo, dengan jumlah penduduknya 73277 jiwa, hal ini berpengaruh terhadap fasilitas perdagangan, oleh sebab itu di butuhkan penambahan beberapa fasilitas di kecamatan ini. Dan untuk skala pelayanan kegiatan perdagangan di Kecamatan Kelapa Lima, dari hasil analisis menunjukkan bahwa dibutuhkan 89 unit kios dan 1 unit pasar kecamatan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel hasil analisis dibawah ini :

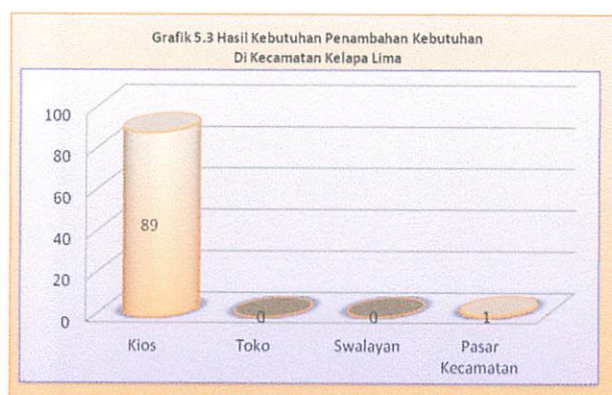
**Tabel 5.11**  
**Hasil Analisis Skala Pelayanan Kegiatan Perdagangan**  
**di Kecamatan Kelapa Lima**

No	Kecamatan Kelapa Lima ( 73277 Jiwa)					
	Jenis Fasilitas	Jumlah Fasilitas Eksisting	Standar Pelayanan	Hasil (Unit)	Skala Pelayanan ( Jiwa )	Kebutuhan Penambahan Fasilitas
1	Kios	204	250	293	51000	89
2	Toko	237	2500	29	592500	0
3	Swalayan	18	30.000	2	540000	0
4	Pasar Kecamatan	1	30.000	2	30000	1

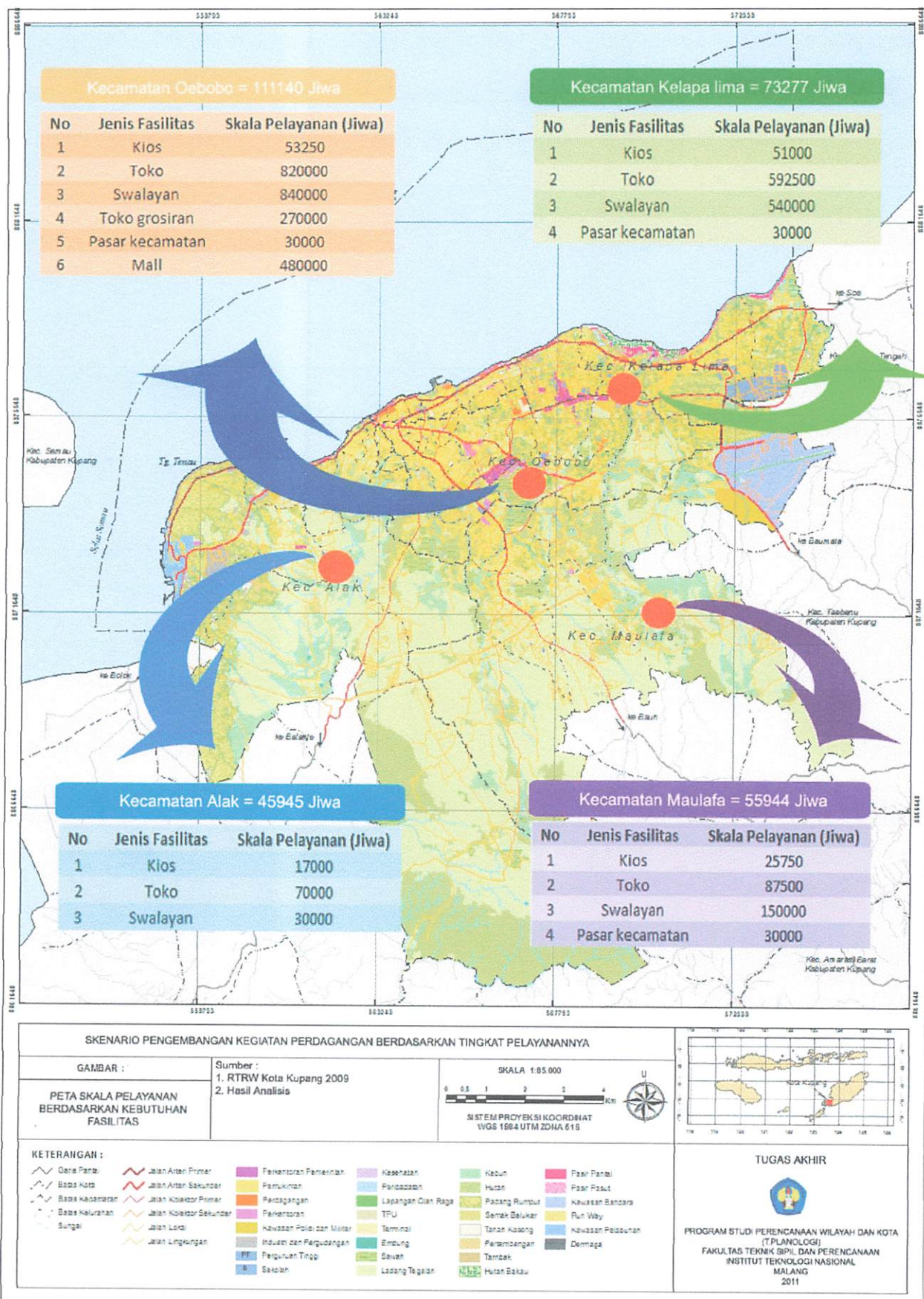
Sumber : Hasil Analisis

- Jenis fasilitas kios mampu melayani 51000 jiwa penduduk atau belum mampu melayani 22277 jiwa dari total 73277 jiwa di Kecamatan Kelapa lima sehingga dibutuhkan 89 unit kios untuk mampu melayani 73277 jiwa penduduk di kecamatan.

- Untuk jenis fasilitas toko mampu melayani 592500 jiwa penduduk dan swalayan 540000 jiwa penduduk, atau sudah melebihi jumlah penduduk di Kecamatan Kelapa Lima sehingga tidak dibutuhkan adanya penambahan fasilitas.
- Jenis fasilitas pasar kecamatan mampu melayani 30000 jiwa penduduk atau belum mampu melayani 43277 jiwa dari total 73277 jiwa di Kecamatan Kelapa Lima, sehingga dibutuhkan 1 unit pasar kecamatan untuk mampu melayani 73277 jiwa penduduk di kecamatan.



Melalui hasil analisis skala pelayanan kegiatan perdagangan ini dapat di ketahui kebutuhan fasilitas perdagangan pada masing-masing kecamatan di Kota Kupang. Penambahan kebutuhan Fasilitas perdagangan pada Kecamatan Alak untuk kios yaitu sebanyak 116 unit dan swalayan sebanyak 1 unit. Untuk kebutuhan fasilitas perdagangan di Kecamatan Maulafa membutuhkan penambahan kios sebanyak 121 unit dan pasar kecamatan sebanyak 1 unit, sedangkan yang tidak perlu ada penambahan yaitu swalayan, toko dan pasar lingkungan. Sedangkan Kecamatan Oebobo yang merupakan pusat Kota Kupang, membutuhkan penambahan kios sebanyak 232 unit, pasar kecamatan 3 unit, dan tidak terdapat penambahan untuk toko, swalayan, toko grosiran, pasar lingkungan serta mall. Kecamatan Kelapa Lima membutuhkan penambahan fasilitas perdagangan kios sebanyak 89 unit, pasar kecamatan 1 unit dan untuk toko, swalayan, serta pasar lingkungan tidak dibutuhkan penambahan lagi karena jumlahnya yang telah tercukupi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta skala pelayanan di bawah ini :



**Peta 5.3 Skala Pelayanan Berdasarkan Kebutuhan Fasilitas Di Kota Kupang**

### 5.3.2 Analisa Tingkat Kepuasan Konsumen

Analisa tingkat kepuasan konsumen merupakan analisa yang di gunakan untuk mengetahui kualitas pelayanan kegiatan perdagangan di Kota Kupang apakah mampu memberikan kepuasan terhadap konsumen. Analisis ini didasarkan atas persepsi konsumen terhadap kinerja kegiatan perdagangan di Kota Kupang melalui distribusi kuesioner dalam menjangring aspirasi konsumen.

Adapun beberapa variabel yang digunakan sebagai alat ukur persepsi kepuasan konsumen antara lain :

**Tabel 5.12**  
**Variabel Pertanyaan Kuisisioner Penelitian**

VARIABEL PERTANYAAN
Jangkauan Lokasi
Kondisi lokasi perdagangan, menyangkut penempatan lokasinya
Mutu, Kualitas dan Ketersediaan barang
Fasilitas perdagangan yang sering anda tuju mampu melayani semua kebutuhan anda
Bagaimana mutu/kualitas barang di tempat perdagangan yang sering anda tuju
Kondisi lokasi dan fasilitas
Kondisi lokasi perdagangan di Kota Kupang
Bagaimana suasana tempat layanan perdagangan menyangkut kenyamanan anda
Apakah terdapat layanan informasi di fasilitas perjas
Bagaimana kondisi layanan informasinya
Apakah ada sarana penerimaan keluhan untuk konsumen
Jika ada bagaimana respon terhadap keluhannya
Tingkat Pelayanan Produsen
Bagaimana respon produsen dalam memberi layanan
Bagaimana kecepatan dalam memberi respon terhadap konsumen
Bagaimana keseriusan dan kesungguhan produsen dalam memberi layanan
Bagaimana keterampilan dan keahlian produsen dalam memberi layanan
Bagaimana kejujuran dan kecermatan produsen dalam memberi layanan
Kinerja Pelayanan
Apakah anda puas dengan kinerja pelayanan perjas di Kota Kupang

Sumber : Hasil Analisis

Analisis tingkat kepuasan konsumen diawali dengan mendistribusikan kuesioner kepada konsumen berdasarkan variabel pertanyaan diatas sehingga dapat diketahui variabel mana yang dianggap belum memenuhi kepuasan

konsumen. Tahapan selanjutnya adalah merata – ratakan hasil rekapitulasi kuesioner yang terlebih dahulu diberikan bobot pada masing – masing point atau opsi jawaban. Dimana opsi jawaban terdiri 5 kategori diantaranya :

- A = Sangat Puas
- B = Puas
- C = Cukup
- D = Tidak Puas
- E = Sangat Tidak Puas

Dibawah ini akan dijabarkan tingkat kepuasan konsumen terhadap tingkat pelayanan kegiatan perdagangan berdasarkan masing – masing kecamatan di Kota Kupang.

#### A. Tingkat Kepuasan Konsumen di Kecamatan Alak

Hasil analisis tingkat kepuasan konsumen menunjukkan bahwa kecenderungan tingkat kepuasan konsumen berada pada ketidakpuasan terhadap variabel atau item pertanyaan kondisi lokasi dan fasilitas, hal tersebut dipengaruhi oleh kondisi lokasi serta fasilitas yang tidak mendukung aktivitas kebutuhan berbelanja masyarakat dimana terdapat kondisi fasilitas dalam kondisi buruk baik dari segi kondisi lingkungan maupun kondisi fasilitasnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel prosentase tingkat kepuasan konsumen Kecamatan Alak.

**Tabel 5.13**  
**Prosentase Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Alak**

No	ITEM PERTANYAAN	%				
		A	B	C	D	E
<b>1</b>	<b>Jangkauan Lokasi</b>					
	Kondisi lokasi perdagangan, menyangkut penempatan lokasinya	0	0	28	72	0
<b>2</b>	<b>Mutu, Kualitas dan Ketersediaan barang</b>					
	Fasilitas perdagangan yang sering anda tuju mampu melayani semua kebutuhan anda	8				92
	Bagaimana mutu/kualitas barang di tempat perdagangan yang sering anda tuju	0	4	20	36	40

No	ITEM PERTANYAAN	%				
		A	B	C	D	E
<b>3</b>	<b>Kondisi lokasi dan fasilitas</b>					
	Kondisi lokasi perdagangan di Kota Kupang	4	16	24	36	20
	Bagaimana suasana tempat layanan perdagangan menyangkut kenyamanan anda	4	12	12	24	48
	Apakah terdapat layanan informasi di fasilitas perjas	0				100
	Bagaimana kondisi layanan informasinya	0	0	0	0	100
	Apakah ada sarana penerimaan keluhan untuk konsumen	0				100
	Jika ada bagaimana respon terhadap keluhannya	0	0	0	0	100
<b>4</b>	<b>Tingkat Pelayanan Produsen</b>					
	Bagaimana respon produsen dalam memberi layanan	12	28	20	40	0
	Bagaimana kecepatan dalam memberi respon terhadap konsumen	12	8	12	28	40
	Bagaimana keseriusan dan kesungguhan produsen dalam memberi layanan	8	12	20	40	20
	Bagaimana keterampilan dan keahlian produsen dalam memberi layanan	8	4	28	40	20
	Bagaimana kejujuran dan kecermatan produsen dalam memberi layanan	84	4	4	8	0
<b>5</b>	<b>Kinerja Pelayanan</b>					
	Apakah anda puas dengan kinerja pelayanan perdagangan di Kota Kupang	8	4	4	44	40

Sumber : Hasil Analisis

Persepsi ketidakpuasan terhadap variabel pertanyaan tidak hanya pada variabel kondisi lokasi serta fasilitas, akan tetapi juga terhadap beberapa variabel lainnya, diantaranya pemusatan fasilitas yang cenderung memusat pada pusat kota mengakibatkan jarak jangkauan yang jauh antara konsumen dan fasilitas perdagangan sehingga persepsi terhadap variabel tersebut dinilai belum mampu memberikan kepuasan kebutuhan berbelanja, demikian halnya dengan variabel

tingkat pelayanan produsen yang terkait dengan kecepatan, keseriusan respon, keterampilan dan kejujuran.

Sedangkan untuk variabel mutu, kualitas serta ketersediaan barang, cenderung dinilai belum memberikan kepuasan oleh konsumen dikarenakan akan ketersediaan barang yang bersifat homogen serta kualitas barang yang rendah. Adapun faktor yang mempengaruhinya adalah jarak terhadap pusat yang terlampaui cukup jauh mengakibatkan terjadinya penurunan kualitas barang serta ketersediaan barang yang minim.

**Tabel 5.14**  
**Pembobotan Dan Rata-Rata Tingkat Kepuasan Konsumen**  
**Di Kecamatan Alak**

No	ITEM PERTANYAAN	N X BOBOT					$\Sigma$	Rata - rata
		A	B	C	D	E		
<b>1</b>	<b>Jangkauan Lokasi</b>							
	Kondisi lokasi perdagangan, menyangkut penempatan lokasinya	0	0	21	36	0	57	2,28
<b>2</b>	<b>Mutu, Kualitas dan Ketersediaan barang</b>							
	Fasilitas perdagangan yang sering anda tuju mampu melayani semua kebutuhan anda	10				23	33	1,32
	Bagaimana mutu/kualitas barang di tempat perdagangan yang sering anda tuju	0	4	15	18	10	47	1,88
<b>3</b>	<b>Kondisi lokasi dan fasilitas</b>							
	Kondisi lokasi perdagangan di Kota Kupang	5	16	18	18	5	62	2,48
	Bagaimana suasana tempat layanan perdagangan menyangkut kenyamanan anda	5	12	9	12	12	50	2
	Apakah terdapat layanan informasi di fasilitas perjas	0				25	25	1
	Bagaimana kondisi layanan informasinya	0	0	0	0	25	25	1
	Apakah ada sarana penerimaan keluhan untuk konsumen	0				25	25	1
	Jika ada bagaimana respon terhadap keluhannya	0	0	0	0	25	25	1

No	ITEM PERTANYAAN	N X BOBOT					$\Sigma$	Rata - rata
		A	B	C	D	E		
<b>4</b>	<b>Tingkat Pelayanan Produsen</b>							
	Bagaimana respon produsen dalam memberi layanan	15	28	15	20	0	78	3,12
	Bagaimana kecepatan dalam memberi respon terhadap konsumen	15	8	9	14	10	56	2,24
	Bagaimana keseriusan dan kesungguhan produsen dalam memberi layanan	10	12	15	20	5	62	2,48
	Bagaimana keterampilan dan keahlian produsen dalam memberi layanan	10	4	21	20	5	60	2,4
	Bagaimana kejujuran dan kecermatan produsen dalam memberi layanan	105	4	3	4	0	116	4,64
<b>5</b>	<b>Kinerja Pelayanan</b>							
	Apakah anda puas dengan kinerja pelayanan perjas di Kota Kupang	10	4	3	22	10	49	1,96
	<b>Jumlah</b>							<b>30,8</b>
	<b>Rata - rata</b>							<b>2,05</b>

Sumber : Hasil Analisis

Hasil analisis rata – rata tingkat kepuasan konsumen menunjukkan bahwa rata – rata tertinggi terdapat pada kejujuran produsen dalam melayani dengan nilai rata – rata sebesar 4,64 %. Sedangkan untuk nilai rata – rata terendah cenderung terdapat pada variabel kondisi lokasi dan fasilitas dengan nilai rata – rata 1. 00 %. Apabila ditinjau dari persepsi kinerja pelayanan secara keseluruhan maka, kinerja pelayanan perdagangan di Kecamatan Alak dinilai sangat rendah atau tergolong tidak memberikan kepuasan terhadap kebutuhan berbelanja masyarakat hal tersebut ditunjukkan dengan nilai rata – rata variabel kinerja sebesar 1,96 %.

Sedangkan untuk mengetahui rata-rata kumulatif tingkat kepuasan kosumen maka terlebih dahulu ditentukan kriteria atau penggolongan tingkat kepuasan konsumen di Kecamatan Alak, seperti pada tabel dibawah ini :



**Tabel 5.15**  
**Kriteria Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Alak**

No	Nilai	Kriteria
1	1,00 % - 1,72 %	Sangat tidak puas
2	1,73 % - 2,44 %	Tidak puas
3	2,45 % - 3,16%	Cukup puas
4	3,17 % - 3,88 %	Puas
5	3,89 % - 4,64 %	Sangat puas

Sumber : Hasil Analisis

Hasil kriteria penggolongan diatas ditentukan berdasarkan nilai rata-rata pada masing-masing variabel. Sehingga berdasarkan hasil analisis didapatkan bahwa tingkat kepuasan konsumen secara kumulatif sebesar 2,05 % atau tergolong tidak puas

#### **B. Tingkat Kepuasan Konsumen di Kecamatan Maulafa**

Kecendrungan karakteristik Kecamatan Alak dan Kecamatan Maulafa terkait dengan kondisi kegiatan perdagangan mengakibatkan adanya kecendrungan kesamaan persepsi antar kedua kecamatan ini. Dari porsentasi kuisisioner, dapat dilihat bahwa dominasi prosentase tertinggi terdapat pada variabel kondisi lokasi serta fasilitas dimana nilai prosentase adalah sebesar 100 %. Permasalahan yang mempengaruhinya tidak jauh berbeda dengan permasalahan yang terjadi di Kecamatan Alak, dimana terdapat beberapa kondisi fasilitas yang tidak mendukung serta kualitas lingkungan fasilitas perdagangan yang buruk. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel prosentase tingkat kenyamanan dibawah ini.

**Tabel 5.16**  
**Prosentase Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Maulafa**

No	ITEM PERTANYAAN	%				
		A	B	C	D	E
1	<b>Jangkauan Lokasi</b>					
	Kondisi lokasi perdagangan, menyangkut penempatan lokasinya	8	8	28	52	4
2	<b>Mutu, Kualitas dan Ketersediaan barang</b>					
	Fasilitas perdagangan yang sering anda tuju mampu melayani semua kebutuhan anda	20				80

No	ITEM PERTANYAAN	%				
		A	B	C	D	E
	Bagaimana mutu/kualitas barang di tempat perdagangan yang sering anda tuju	16	4	4	36	40
<b>3</b>	<b>Kondisi lokasi dan fasilitas</b>					
	Kondisi lokasi perdagangan di Kota Kupang	16	8	20	36	20
	Bagaimana suasana tempat layanan perdagangan menyangkut kenyamanan anda	1	12	12	24	32
	Apakah terdapat layanan informasi di fasilitas perjas	0				100
	Bagaimana kondisi layanan informasinya	0	0	0	0	100
	Apakah ada sarana penerimaan keluhan untuk konsumen	0				100
	Jika ada bagaimana respon terhadap keluhannya	0	0	0	0	100
<b>4</b>	<b>Tingkat Pelayanan Produsen</b>					
	Bagaimana respon produsen dalam memberi layanan	28	12	40	20	0
	Bagaimana kecepatan dalam memberi respon terhadap konsumen	24	20	12	28	16
	Bagaimana keseriusan dan kesungguhan produsen dalam memberi layanan	20	12	8	40	20
	Bagaimana keterampilan dan keahlian produsen dalam memberi layanan	20	4	28	40	8
	Bagaimana kejujuran dan kecermatan produsen dalam memberi layanan	80	4	4	12	0
<b>5</b>	<b>Kinerja Pelayanan</b>					
	Apakah anda puas dengan kinerja pelayanan perdagangan di Kota Kupang	36	4	4	36	20

Sumber : Hasil Analisis

Selain variabel kondisi lokasi serta fasilitas, terdapat variabel lain dengan nilai prosentase yang cukup signifikan, kondisi demikian terlihat pada variabel mutu, kualitas serta ketersediaan barang di Kecamatan Maulafa yang dinilai belum mampu memenuhi kebutuhan berbelanja masyarakat di Kecamatan tersebut, dengan nilai perbandingan sebesar 80 % berbanding 20 %.

Perbandingan tersebut tentunya dapat menggambarkan ketersediaan serta mutu barang di Kecamatan yang tidak optimal, hal yang mempengaruhinya tentunya adalah distribusi barang di tiap kecamatan pada Kota Kupang yang tidak merata.

Bila ditinjau pada variabel jangkauan konsumen terhadap pelayanan perdagangan disini terjadi perbedaan yang juga cukup signifikan, dimana sebesar 52 % konsumen menyatakan tidak puas terhadap jangkauan lokasi perdagangan di Kecamatan Alak. Seperti yang sudah dijelaskan lebih awal bahwa faktor yang mempengaruhinya adalah karakteristik perdagangan yang memusat sehingga menyulitkan masyarakat dalam mendapatkan pelayanan kegiatan perdagangan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah :

**Tabel 5.17**  
**Bobot Dan Rata-Rata Tingkat Kepuasan Konsumen**  
**Di Kecamatan Maulafa**

No	ITEM PERTANYAAN	N X BOBOT					Σ	Rata - rata
		A	B	C	D	E		
<b>1</b>	<b>Jangkauan Lokasi</b>							
	Kondisi lokasi perdagangan, menyangkut penempatan lokasinya	10	8	21	26	1	66	2,64
<b>2</b>	<b>Mutu, Kualitas dan Ketersediaan barang</b>							
	Fasilitas perdagangan yang sering anda tuju mampu melayani semua kebutuhan anda	25				20	45	1,8
	Bagaimana mutu/kualitas barang di tempat perdagangan yang sering anda tuju	20	4	3	18	10	55	2,2
<b>3</b>	<b>Kondisi lokasi dan fasilitas</b>							
	Kondisi lokasi perdagangan di Kota Kupang	20	8	15	18	5	66	2,64
	Bagaimana suasana tempat layanan perdagangan menyangkut kenyamanan anda	25	12	9	12	8	66	2,64
	Apakah terdapat layanan informasi di fasilitas perjas	0				25	25	1
	Bagaimana kondisi layanan informasinya	0	0	0	0	25	25	1
	Apakah ada sarana penerimaan keluhan untuk konsumen	0				25	25	1
	Jika ada bagaimana respon terhadap keluhannya	0	0	0	0	25	25	1

No	ITEM PERTANYAAN	N X BOBOT					$\Sigma$	Rata - rata
		A	B	C	D	E		
<b>4</b>	<b>Tingkat Pelayanan Produsen</b>							
	Bagaimana respon produsen dalam memberi layanan	35	12	30	10	0	87	3,48
	Bagaimana kecepatan dalam memberi respon terhadap konsumen	30	20	9	14	4	77	3,08
	Bagaimana keseriusan dan kesungguhan produsen dalam memberi layanan	25	12	6	20	5	68	2,72
	Bagaimana keterampilan dan keahlian produsen dalam memberi layanan	25	4	21	20	2	72	2,88
	Bagaimana kejujuran dan kecermatan produsen dalam memberi layanan	100	4	3	6	0	113	4,52
<b>5</b>	<b>Kinerja Pelayanan</b>							
	Apakah anda puas dengan kinerja pelayanan perjas di Kota Kupang	45	4	3	18	5	75	3
	<b>Jumlah</b>							<b>35,6</b>
	<b>Rata - rata</b>							<b>2,37</b>

Sumber : Hasil Analisis

Secara kumulatif rata – rata tingkat kepuasan konsumen di Kecamatan Maulafa sebesar 2,37 %, nilai rata – rata tersebut termasuk dalam kategori tidak puas seperti pada tabel kriteria di bawah ini :

**Tabel 5.18**  
**Kriteria Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Maulafa**

No	Nilai	Kriteria
1	1,00 % - 1,70 %	Sangat tidak puas
2	1,71 % - 2,40 %	Tidak puas
3	2,41% - 3,10%	Cukup puas
4	3,11 % - 3,80 %	Puas
5	3,81% - 4,52 %	Sangat puas

Sumber : Hasil Analisis

Walaupun cenderung terdapat kesamaan permasalahan antar Kecamatan Alak dan Kecamatan Maulafa, akan tetapi nilai prosentase antar dua kecamatan cukup berbeda seperti yang ditunjukkan pada tabel prosentase diatas, secara

kumulatif nilai tingkat kepuasan di Kecamatan Maulafa sebesar 2,37 sedangkan di Kecamatan Alak sebesar 2,05, nilai kumulatif menunjukkan kinerja kegiatan perdagangan di masing – masing Kecamatan, semakin tinggi nilai kumulatif maka semakin baik kinerja kegiatan perdagangan pada kecamatan tersebut.

Adapun permasalahan yang terjadi pada Kecamatan Alak dan Kecamatan Maulafa berdasarkan analisis persepsi tingkat kepuasan konsumen antara lain :

- Penempatan lokasi kegiatan perdagangan belum sesuai sehingga menambah jarak jangkauan konsumen terhadap fasilitas perdagangan.
- Mutu, kualitas serta ketersediaan barang belum sepenuhnya terdistribusi.
- Kondisi lokasi fasilitas yang terdiri dari kondisi lokasi, layanan informasi dan keluhan konsumen serta tingkat kenyamanan belum optimal dalam menunjang aktivitas berbelanja konsumen.
- Tingkat pelayanan produsen yang terdiri dari respon, kecepatan, keterampilan, dan kejujuran yang sebagian besar belum sesuai dengan harapan konsumen dalam menunjang kegiatan berbelanja.

### **C. Tingkat Kepuasan Konsumen di Kecamatan Oebobo**

Kecamatan Oebobo merupakan pusat dari Kota Kupang dan juga pusat dari kegiatan perdagangannya, sehingga perbandingan ketersediaan fasilitas terhadap kecamatan lainnya cukup berbeda dilihat dari segi jumlah hingga jenis dan karakteristiknya. Dari persentase kuisioner, dapat dilihat bahwa dominasi prosentase tertinggi terdapat pada variabel mutu, kualitas dan ketersediaan barang sebesar 80 % dan tingkat pelayanan produsen adalah sebesar 100 %. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel prosentase tingkat kepuasan konsumen Kecamatan Oebobo.

**Tabel 5.19**  
**Prosentase Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Oebobo**

No	ITEM PERTANYAAN	%				
		A	B	C	D	E
<b>1</b>	<b>Jangkauan Lokasi</b>					
	Kondisi lokasi perdagangan, menyangkut penempatan lokasinya	28	20	52	0	0
<b>2</b>	<b>Mutu, Kualitas dan Ketersediaan barang</b>					
	Fasilitas perdagangan yang sering anda tuju mampu melayani semua kebutuhan anda	80				20
	Bagaimana mutu/kualitas barang di tempat perdagangan yang sering anda tuju	0	60	40		0
<b>3</b>	<b>Kondisi lokasi dan fasilitas</b>					
	Kondisi lokasi perdagangan di Kota Kupang	0	28	60	12	0
	Bagaimana suasana tempat layanan perdagangan menyangkut kenyamanan anda	0	72	28	0	0
	Apakah terdapat layanan informasi di fasilitas perjas	68				32
	Bagaimana kondisi layanan informasinya	0	0	60	40	0
	Apakah ada sarana penerimaan keluhan untuk konsumen	56				44
	Jika ada bagaimana respon terhadap keluhannya	0	0	72	28	0
<b>4</b>	<b>Tingkat Pelayanan Produsen</b>					
	Bagaimana respon produsen dalam memberi layanan	0	100	0	0	0
	Bagaimana kecepatan dalam memberi respon terhadap konsumen	0	56	44	0	0
	Bagaimana keseriusan dan kesungguhan produsen dalam memberi layanan	0	60	40	0	0
	Bagaimana keterampilan dan keahlian produsen dalam memberi layanan	0	40	60	0	0
	Bagaimana kejujuran dan kecermatan produsen dalam memberi layanan	0	76	24	0	0
<b>5</b>	<b>Kinerja Pelayanan</b>					
	Apakah anda puas dengan kinerja pelayanan perdagangan di Kota Kupang	0	68	32	0	0

Sumber : Hasil Analisis

Sebagai pusat kegiatan perdagangan di Kota Kupang tentunya ketersediaan fasilitas perdagangan di Kecamatan Oebobo jauh lebih menunjang dibandingkan dengan kecamatan lainnya, hal tersebut dapat dilihat pada jumlah serta jenis tipologi yang tersedia di Kecamatan tersebut. Hal ini pada akhirnya mempengaruhi persepsi tingkat kepuasan akan pelayanan kebutuhan berbelanja masyarakat di Kecamatan Oebobo, dapat dilihat pada prosentase variabel mutu kualitas dan ketersediaan barang sebesar 80 % menunjukkan lebih dari 50 % responden merasa puas terhadap tingkat pelayanan perdagangan di Kecamatan Oebobo. Bila ditinjau berdasarkan variabel jangkauan terhadap lokasi fasilitas perdagangan, persepsi konsumen terhadap variabel tersebut termasuk dalam kategori cukup puas hingga sangat puas dimana faktor pusat yang mengakibatkan terkonsentrasinya fasilitas perdagangan di Kecamatan Oebobo berdampak terhadap persepsi masyarakat akan tingkat kepuasan pelayanan perdagangan di kecamatan tersebut.

Selain kedua variabel yang sudah dijabarkan diatas, variabel kinerja pelayanan perdagangan secara keseluruhan termasuk dalam kategori cukup puas hingga puas dengan nilai masing – masing sebesar 32 % dan 68 %, hal ini juga dipengaruhi dengan ketersediaan serta jenis karakteristik kegiatan perdagangan yang beragam di Kecamatan Oebobo sebagai pusat kegiatan Kota Kupang.

**Tabel 5.20**  
**Bobot dan Rata-Rata Tingkat Kepuasan Konsumen**  
**Di Kecamatan Oebobo**

No	ITEM PERTANYAAN	N X BOBOT					$\Sigma$	Rata - rata
		A	B	C	D	E		
1	<b>Jangkauan Lokasi</b>							
	Kondisi lokasi perdagangan, menyangkut penempatan lokasinya	35	20	39	0	0	94	3,76
2	<b>Mutu, Kualitas dan Ketersediaan barang</b>							
	Fasilitas perdagangan yang sering anda tuju mampu melayani semua kebutuhan anda	100				5	105	4,02

No	ITEM PERTANYAAN	N X BOBOT					$\Sigma$	Rata - rata
		A	B	C	D	E		
	Bagaimana mutu/kualitas barang di tempat perdagangan yang sering anda tuju	0	60	30	0	0	90	3,6
<b>3</b>	<b>Kondisi lokasi dan fasilitas</b>							
	Kondisi lokasi perdagangan di Kota Kupang	0	28	45	6	0	79	3,16
	Bagaimana suasana tempat layanan perdagangan menyangkut kenyamanan anda	0	72	21	0	0	93	3,72
	Apakah terdapat layanan informasi di fasilitas perjas	85				8	93	3,72
	Bagaimana kondisi layanan informasinya	0	0	45	20	0	65	2,6
	Apakah ada sarana penerimaan keluhan untuk konsumen	70				11	81	3,24
	Jika ada bagaimana respon terhadap keluhannya	0	0	54	14	0	68	2,72
<b>4</b>	<b>Tingkat Pelayanan Produsen</b>							
	Bagaimana respon produsen dalam memberi layanan	0	100	0	0	0	100	4
	Bagaimana kecepatan dalam memberi respon terhadap konsumen	0	56	33	0	0	89	3,56
	Bagaimana keseriusan dan kesungguhan produsen dalam memberi layanan	0	60	30	0	0	90	3,6
	Bagaimana keterampilan dan keahlian produsen dalam memberi layanan	0	40	45	0	0	85	3,4
	Bagaimana kejujuran dan kecermatan produsen dalam memberi layanan	0	76	18	0	0	94	3,76
<b>5</b>	<b>Kinerja Pelayanan</b>							
	Apakah anda puas dengan kinerja pelayanan perjas di Kota Kupang	0	68	24	0	0	92	3,68
	<b>Jumlah</b>							<b>51,72</b>
	<b>Rata - rata</b>							<b>3,45</b>

Sumber : Hasil Analisis



Hasil tabel pembobotan serta rata – rata kumulatif diatas menunjukkan dominasi persepsi masyarakat terhadap tingkat kepuasan pelayanan perdagangan di Kecamatan Oebobo berada pada kategori cukup puas hingga sangat puas. Sedangkan nilai hasil kumulatif rata – rata yang menunjukkan tingkat kepuasan masyarakat keseluruhan berada pada nilai prosentase sebesar 3, 45 atau termasuk dalam kategori puas seperti yang ditunjukkan pada tabel dibawah ini :

**Tabel 5.21**  
**Kriteria Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Oebobo**

No	Nilai	Kriteria
1	1,00 % - 1,72 %	Sangat tidak puas
2	1,73 % - 2,44 %	Tidak puas
3	2,45 % - 3,16%	Cukup puas
4	3,17 % - 3,88 %	Puas
5	3,89 % - 4,64 %	Sangat puas

Sumber : Hasil Analisis

Dominasi persepsi tingkat kepuasan konsumen terhadap pelayanan perdagangan di Kecamatan Oebobo yang cenderung mengarah pada kategori cukup puas hingga sangat puas tidak menutupi adanya berbagai permasalahan sebagai kendala kinerja pelayanan kegiatan perdagangan Kota Kupang, beberapa permasalahan berdasarkan hasil analisis persepsi diatas diantaranya :

- Kondisi lokasi fasilitas perdagangan yang ditinjau berdasarkan kondisi lingkungan serta kondisi fasilitas belum secara maksimal mampu memberikan tingkat kepuasan berbelanja konsumen di Kecamatan Oebobo.
- Kondisi layanan informasi yang tidak optimal dalam memberikan informasi terkait kegiatan perdagangan pada kawasan perdagangan di Kecamatan Oebobo.

Permasalahan – permasalahan diatas tentunya perlu dioptimalkan lebih baik dari segi sistem serta tatanan secara fisik guna memberikan tingkat pelayanan yang lebih maksimal terhadap masyarakat.

#### D. Tingkat Kepuasan Konsumen di Kecamatan Kelapa lima

Dibandingkan dengan Kecamatan Oebobo, hasil prosentase tingkat kepuasan konsumen lebih merata pada kelima kategori tingkat kepuasan konsumen. Dari hasil prosentase yang sudah dilakukan, prosentase tertinggi terdapat pada variabel respon produsen terhadap keluhan konsumen sebesar 100 % yang tergolong pada klasifikasi puas, dan variabel kondisi lokasi perdagangan terkait dengan tingkat kenyamanan pengunjung sebesar 80 % yang berada pada klasifikasi puas, serta variabel ketersediaan layanan informasi sebesar 80 % yang termasuk pada klasifikasi sangat tidak puas. Untuk lebih jelasnya prosentase variabel tingkat kepuasan konsumen di Kecamatan Maulafa dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 5.22**  
**Prosentase Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kecamatan Kelapa Lima**

No	ITEM PERTANYAAN	%				
		A	B	C	D	E
<b>1</b>	<b>Jangkauan Lokasi</b>					
	Kondisi lokasi perdagangan, menyangkut penempatan lokasinya	0	16	68	16	0
<b>2</b>	<b>Mutu, Kualitas dan Ketersediaan barang</b>					
	Fasilitas perdagangan yang sering anda tuju mampu melayani semua kebutuhan anda	44				56
	Bagaimana mutu/kualitas barang di tempat perdagangan yang sering anda tuju	0	36	52	12	0
<b>3</b>	<b>Kondisi lokasi dan fasilitas</b>					
	Kondisi lokasi perdagangan di Kota Kupang	0	60	40	0	0
	Bagaimana suasana tempat layanan perdagangan menyangkut kenyamanan anda	0	80	20	0	0
	Apakah terdapat layanan informasi di fasilitas perjas	20				80
	Bagaimana kondisi layanan informasinya	0	0	84	16	0
	Apakah ada sarana penerimaan keluhan untuk konsumen	16				84
	Jika ada bagaimana respon terhadap keluhannya	0	0	40	60	0

No	ITEM PERTANYAAN	%				
		A	B	C	D	E
<b>4</b>	<b>Tingkat Pelayanan Produsen</b>					
	Bagaimana respon produsen dalam memberi layanan	0	100	0	0	0
	Bagaimana kecepatan dalam memberi respon terhadap konsumen	0	56	44	0	0
	Bagaimana keseriusan dan kesungguhan produsen dalam memberi layanan	0	56	44	0	0
	Bagaimana keterampilan dan keahlian produsen dalam memberi layanan	0	32	56	12	0
	Bagaimana kejujuran dan kecermatan produsen dalam memberi layanan	0	68	32	0	0
<b>5</b>	<b>Kinerja Pelayanan</b>					
	Apakah anda puas dengan kinerja pelayanan perdagangan di Kota Kupang	0	28	72	0	0

Sumber : Hasil Analisis

Bila ditinjau berdasarkan item pertanyaan menyangkut penempatan lokasi, sebesar 16 % responden menyatakan tidak puas terhadap penempatan lokasi fasilitas perdagangan di Kecamatan Maulafa, hasil prosentase tersebut menunjukkan bahwa terdapat adanya ketidakpuasan konsumen dalam menjangkau pelayanan kebutuhan perdagangan di Kecamatan tersebut, walaupun jumlah fasilitas yang tersedia cukup melayani namun kedekatan ekonomis terhadap konsumen belum secara maksimal mampu menjangkau masyarakat di Kecamatan Kelapa lima. Ketersediaan fasilitas yang cukup memadai dibandingkan dengan Kecamatan Alak dan Kecamatan Maulafa, menjadikan perbedaan yang cukup signifikan antar ketiga kecamatan yang ditinjau berdasarkan item pertanyaan kinerja pelayanan, dimana hasil prosentase diatas menunjukkan bahwa dominasi prosentase terhadap variabel tersebut termasuk dalam kategori cukup puas hingga puas. Nilai prosentase tersebut merupakan indikator bahwa persepsi tingkat kepuasan kinerja kenyamanan pelayanan kegiatan perdagangan di Kecamatan Kelapa lima termasuk dalam kategori cukup puas hingga puas.

**Tabel 5.23**  
**Bobot Dan Rata-rata Tingkat Kepuasan Konsumen**  
**Di Kecamatan Kelapa Lima**

No	ITEM PERTANYAAN	N X BOBOT					Σ	Rata - rata
		A	B	C	D	E		
<b>1</b>	<b>Jangkauan Lokasi</b>							
	Kondisi lokasi perdagangan, menyangkut penempatan lokasinya	0	1 6	51	8	0	75	3
<b>2</b>	<b>Mutu, Kualitas dan Ketersediaan barang</b>							
	Fasilitas perdagangan yang sering anda tuju mampu melayani semua kebutuhan anda	55				14	69	2,76
	Bagaimana mutu/kualitas barang di tempat perdagangan yang sering anda tuju	0	3 6	39	6	0	81	3,24
<b>3</b>	<b>Kondisi lokasi dan fasilitas</b>							
	Kondisi lokasi perdagangan di Kota Kupang	0	6 0	30	0	0	90	3,6
	Bagaimana suasana tempat layanan perdagangan menyangkut kenyamanan anda	0	8 0	15	0	0	95	3,8
	Apakah terdapat layanan informasi di fasilitas perjas	25				20	45	1,8
	Bagaimana kondisi layanan informasinya	0	0	63	8	0	71	2,84
	Apakah ada sarana penerimaan keluhan untuk konsumen	20				21	41	1,64
	Jika ada bagaimana respon terhadap keluhannya	0	0	30	30	0	60	2,4
<b>4</b>	<b>Tingkat Pelayanan Produsen</b>							
	Bagaimana respon produsen dalam memberi layanan	0	1 0 0	0	0	0	100	4
	Bagaimana kecepatan dalam memberi respon terhadap konsumen	0	5 6	33	0	0	89	3,56
	Bagaimana keseriusan dan kesungguhan produsen dalam memberi layanan	0	5 6	33	0	0	89	3,56
	Bagaimana keterampilan dan keahlian produsen dalam memberi layanan	0	3 2	42	6	0	80	3,2

No	ITEM PERTANYAAN	N X BOBOT					Σ	Rata - rata
		A	B	C	D	E		
	Bagaimana kejujuran dan kecermatan produsen dalam memberi layanan	0	6 8	24	0	0	92	3,68
<b>5</b>	<b>Kinerja Pelayanan</b>							
	Apakah anda puas dengan kinerja pelayanan perjas di Kota Kupang	0	2 8	54	0	0	82	3,28
	<b>Jumlah</b>							<b>46,36</b>
	<b>Rata - rata</b>							<b>3,09</b>

Sumber : Hasil Analisis

Hasil analisis pada tabel pembobotan diatas, secara kumulatif nilai rata – rata tingkat kepuasan konsumen adalah sebesar 3,09 %, atau termasuk dalam kategori puas, walaupun tergolong sama dengan Kecamatan Oebobo, akan tetapi rentang nilai kumulatif antar kecamatan berbeda pada masing – masing kecamatan. kriteria tersebut dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 5.24**  
**Kriteria Tingkat Kepuasan Konsumen**  
**Di Kecamatan Kelapa Lima**

No	Nilai	Kriteria
1	1,64 - 2,11	Sangat tidak puas
2	2,12 - 2,58	Tidak puas
3	2,59 - 3,05	Cukup puas
4	3,06 - 3,52	Puas
5	3,53 - 4,00	Sangat puas

Sumber : Hasil Analisis

Beberapa permasalahan yang dapat dirumuskan dari hasil analisis tingkat kepuasan konsumen yang perlu ditingkatkan sebagai upaya optimalisasi pelayanan kegiatan perdagangan di Kecamatan Kelapa lima diantaranya :

- Keterampilan, respon produsen dalam memberikan layanan dinilai belum mampu memberikan kepuasan terhadap konsumen dalam berbelanja.

- Kondisi layanan informasi yang belum optimal.
- Mutu dan kualitas serta ketersediaan barang belum secara keseluruhan mampu memenuhi kebutuhan konsumen.
- Jangkauan konsumen terhadap fasilitas perdagangan belum sesuai.

Dari hasil analisis persepsi tingkat kepuasan konsumen melalui analisis kuesioner pada keempat kecamatan di Kota Kupang, terdapat beragam pendapat konsumen terhadap masing – masing kecamatan tersebut, distribusi fasilitas yang tidak merata pada masing – masing kecamatan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi hal tersebut. Perbedaan tingkat kepuasan konsumen yang terjadi antar masing – masing kecamatan, dapat dilihat pada digram dibawah ini :

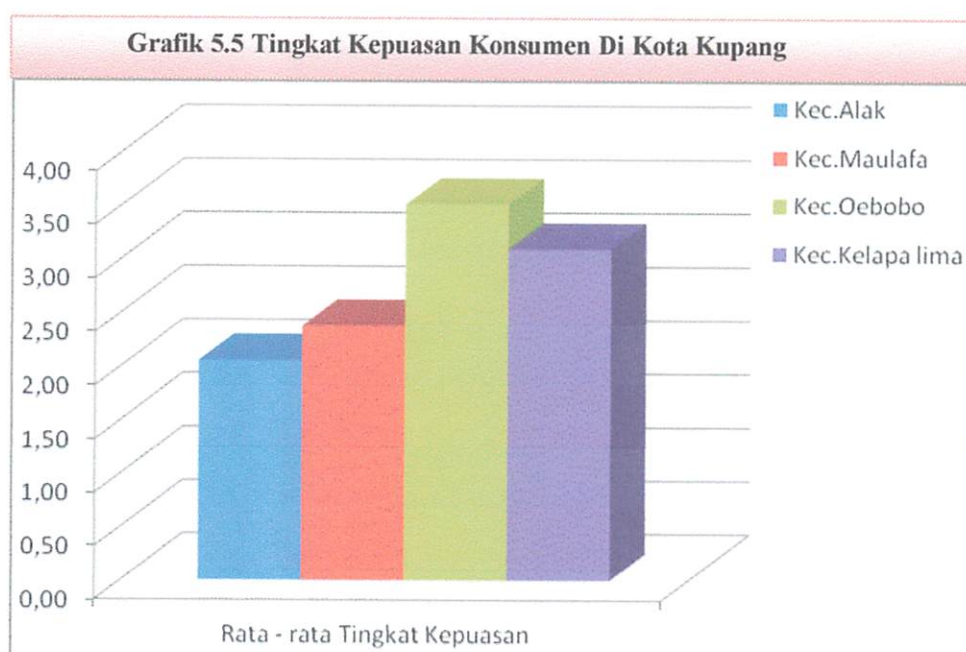


Diagram diatas menunjukkan rata – rata tingkat kepuasan konsumen yang berbeda pada masing – masing kecamatan, dimana nilai rata – rata terendah terdapat pada Kecamatan Alak dengan nilai rata –rata 2,05, Kecamatan Maulafa sebesar 2,37, Kecamatan Kelapa lima sebesar 3,09 dan Kecamatan Oebobo sebagai kecamatan yang memiliki nilai kumulatif rata –rata tertinggi sebesar 3,45, Sedangkan kategori tingkat kepuasan konsumen berdasarkan kriteria pada masing – masing kecamatan antara lain, dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 5.25**  
**Kategori Tingkat Kepuasan Konsumen Di Kota Kupang**

No	Nama Kecamatan	Nilai Rata – rata Kumulatif (%)	Kategori Tingkat Kepuasan
1	Kecamatan Alak	2,05	Tidak puas
2	Kecamatan Maulafa	2,37	Tidak Puas
3	Kecamatan Oebobo	3,45	Puas
4	Kecamatan Kelapa lima	3,09	Puas

Sumber : Hasil Analisis

Hasil analisis menunjukkan bahwa secara kumulatif terdapat adanya kesamaan kategori tingkat kepuasan konsumen di antaranya antar Kecamatan Alak dan Kecamatan Maulafa yang tergolong *tidak puas* serta Kecamatan Oebobo dan Kecamatan Kelapa lima yang tergolong *puas*. Walaupun terdapat kesamaan kategori antar kecamatan, akan tetapi nilai kumulatif variabel serta permasalahan pada masing – masing kecamatan berbeda antar kecamatan yang satu dan kecamatan lainnya , kondisi tersebut tidak menutupi adanya permasalahan terkait dengan kegiatan perdagangan dan jasa di Kota Kupang,

### 5.3.3 Analisis Pembobotan Tingkat Pelayanan Fasilitas Perdagangan

Analisis pembobotan tingkat pelayanan fasilitas perdagangan berfungsi untuk menentukan peringkat pemukiman atau wilayah dan kelembagaan atau fasilitas pelayanan. Asumsi yang digunakan adalah bahwa wilayah yang memiliki *ranking* tertinggi adalah lokasi yang dapat menjadi pusat pelayanan. Berdasarkan analisis ini dapat ditentukan prioritas pengadaan sarana dan prasarana di setiap unit wilayah yang dianalisis. Indikator yang digunakan dalam analisis pembobotan tingkat pelayanan fasilitas perdagangan adalah jumlah fasilitas<sup>2</sup>.

Kegunaan dari penggunaan metode ini adalah:

1. Memperlihatkan dasar diantara jumlah serta jangkuanan fasilitas perdagangan.

<sup>2</sup> Ratika, Analisis Sitem pusat Permukiman, Januari 2011

2. Membandingkan antar kawasan pada pusat pelayanan terhadap ketersediaan fasilitas pelayanan dalam menentukan skenario pengembangan melalui penetapan hierarki.

Terkait dengan penelitian ini maka indikator yang digunakan adalah jumlah fasilitas perdagangan pada masing – masing kecamatan di Kota Kupang. Dimana tahapan analisis pembobotan tingkat pelayanan fasilitas perdagangan diawali dengan pembobotan pada masing – masing jenis fasilitas yang didasarkan pada hierarki fasilitas tersebut. Adapun dasar penentuan herarki didasarkan pada skala pelayanan atau faktor ketergantungan konsumen terhadap fasilitas, atau dengan hipotesis bahwa semakin besar skala pelayanan serta semakin tinggi tingkat ketergantungan terhadap fasilitas maka semakin tinggi bobot yang diberikan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel analisis dibawah ini :

**Tabel 5.26**  
**Jenis Fasilitas Perdagangan Di Kota Kupang**

No.	Kecamatan	Jenis Fasilitas Perdagangan					Jumlah	
		Mall	Swalayan	Toko Grosiran	Pasar Kecamatan	Toko		Kios
1	Oebobo	1	28	9	1	328	213	580
2	Maulafa		5		1	35	103	144
3	Alak		1			36	68	105
4	Kelapa Lima		18		1	237	204	460

Sumber : Hasil Analisis

Setelah diketahui jenis dan jumlah fasilitas perdagangannya, maka dilakukan pembobotan permasing-masing fasilitas perdagangan dimana dasar pemberian bobot pada masing-masing fasilitas dilihat dari besar kecilnya peran dan manfaat dalam melayani kebutuhan berbelanja masyarakat pada masing-masing kecamatan.

- Mall nilai pembobotan 6 : Untuk mall tingkat pelayanannya melingkupi skala wilayah dan kota, dan memenuhi semua kebutuhan baik kebutuhan tersier, primer maupun sekunder, maka di beri nilai bobot tinggi.



- Swalayan nilai pembobotan 5 : Swalayan tingkat pelayanannya melingkupi skala kota dan kelurahan, dan jenis kebutuhan barang
- Pasar kecamatan nilai pembobotan 5
- Toko grosiran nilai pembobotan 4
- Toko nilai pembobotan 3
- Kios nilai pembobotan 2

Untuk mendapatkan nilai bobot, maka di gunakan rumus :

$$\text{Bobot} = \sum \text{Eksisting fasilitas perdagangan} \times \text{Nilai pembobotan fasilitas}$$

Setelah mendapatkan nilai pembobotan dari masing-masing fasilitas perdagangan maka kemudian di totalkan dan diindekskan yaitu :

$$\text{Indeks} = \frac{\sum \text{Bobot fasilitas perdagangan}}{\text{Nilai total bobot tertinggi}} \times 100$$

Untuk lebih jelasnya mengenai hasil pembobotan dari masing-masing fasilitas perdagangan dan hasil indeksnya dapat dilihat pada tabel pembobotan dan indeks jenis fasilitas perdagangan di bawah ini :

**Tabel 5.27**  
**Pembobotan Dan Indeks Jenis Fasilitas Perdagangan Di Kota Kupang**

No.	Kecamatan	Jenis Fasilitas Perdagangan						Total	Indeks
		Mall (6)	Swalayan (5)	Pasar Kecamatan (5)	Toko Grosiran (4)	Toko (3)	Kios (2)		
1	Oebobo	6	140	5	36	984	426	1597	100
2	Maulafa		25	5		105	206	341	22
3	Alak		5			108	136	249	16
4	Kelapa Lima		90	5		981	400	1492	93

Sumber : Hasil Analisis

Total jumlah bobot fasilitas perdagangan tertinggi yaitu di Kecamatan Oebobo sebesar 1605 dan nilai indeksnya 100, untuk total jumlah bobot fasilitas

perdagangan terendah yaitu Kecamatan Alak sebesar 263 dengan nilai indeksnya 16 sedangkan Kecamatan Kelapa Lima untuk total jumlah bobot fasilitas perdagangannya yaitu 1492 dengan nilai indeksnya 93 dan Kecamatan Maulafa untuk total jumlah bobot fasilitas perdagangannya 341 dengan nilai indeksnya 22.

Setelah diketahui nilai indeks dari masing-masing jenis fasilitas perdagangan, maka dapat ditentukan hirarki perdagangan di Kota Kupang, untuk penentuan hirarkinya dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 5.28**  
**Hierarki Perdagangan Di Kota Kupang**

No.	Kecamatan	Total	Indeks
1	Oebobo	1607	100
2	Kelapa Lima	1492	93
3	Maulafa	353	22
4	Alak	263	16

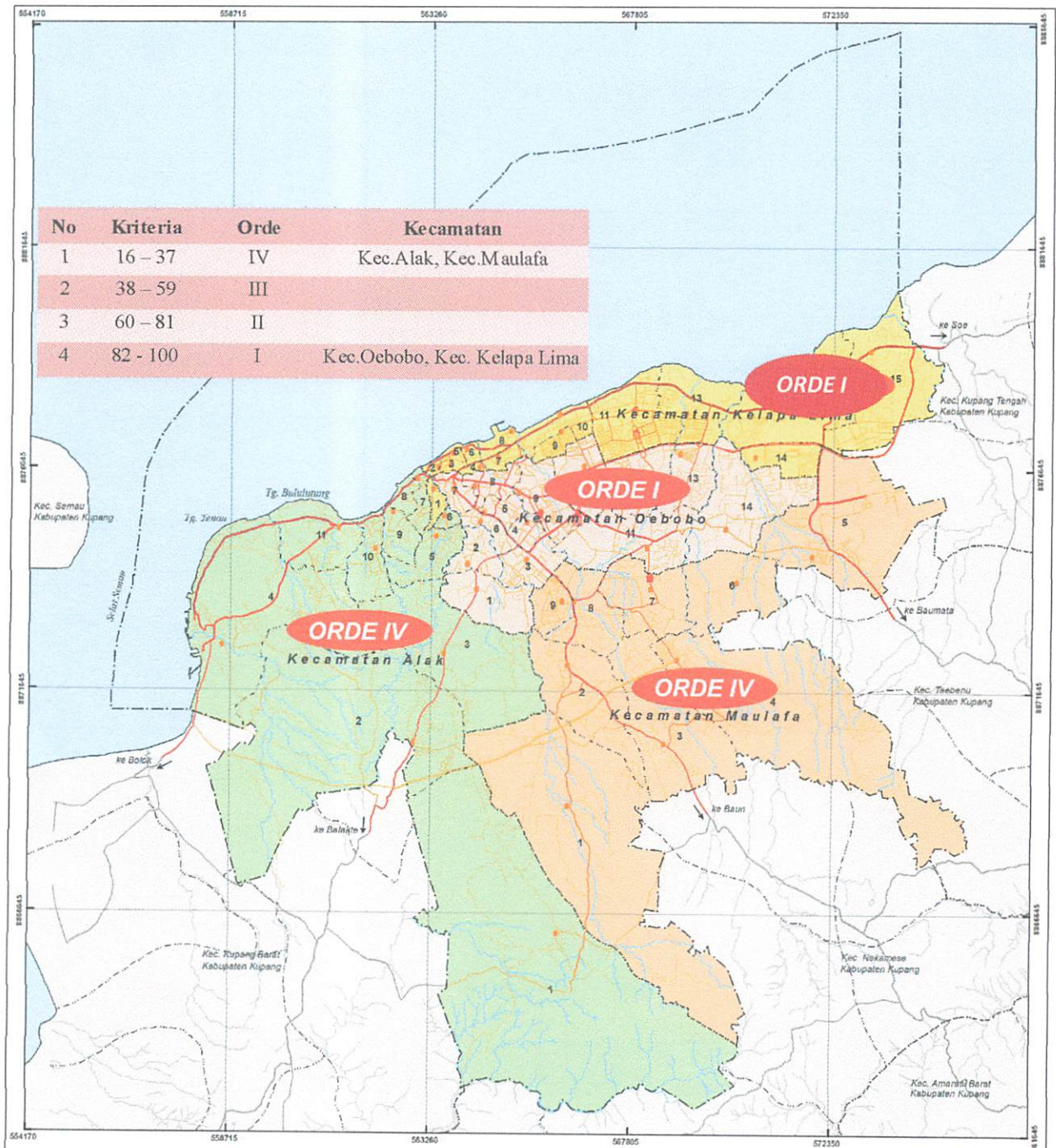
Sumber : Hasil Analisis

**Tabel 5.29**  
**Kriteria Hierarki Tingkat Pelayanan Fasilitas Perdagangan Di Kota Kupang**

No	Kriteria	Orde	Kecamatan
1	16 – 37	IV	Kec. Alak, Kec. Maulafa
2	38 – 59	III	
3	60 – 81	II	
4	82 - 100	I	Kec. Oebobo, Kec. Kelapa Lima

Sumber : Hasil Analisis

Dari tahapan penentuan bobot dan indeks maka di dapat hirarki perdagangan, yaitu orde I terdapat di Kecamatan Oebobo dan Kecamatan Kelapa lima, Kecamatan Maulafa dan Kecamatan Alak terdapat pada orde IV. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada peta di bawah :



No	Kriteria	Orde	Kecamatan
1	16 – 37	IV	Kec.Alak, Kec.Maulafa
2	38 – 59	III	
3	60 – 81	II	
4	82 - 100	I	Kec.Oebobo, Kec. Kelapa Lima

**SKENARIO PENGEMBANGAN KAWASAN PERDAGANGAN BERDASARKAN TIPOLOGI DAN TINGKAT PELAYANANNYA**

**GAMBAR :** PETA HIERARKI TINGKAT PELAYANAN FASILITAS PERDAGANGAN DI KOTA KUPANG

**Sumber :**  
 1. RTRW Kota Kupang 2009  
 2. Hasil Analisis

**SKALA 1:85.000**

**SISTEM PROYEKSI KOORDINAT WGS 1984 UTM ZONA 51S**

**TUGAS AKHIR**  
 PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA (T PLANOLOGI)  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
 2011

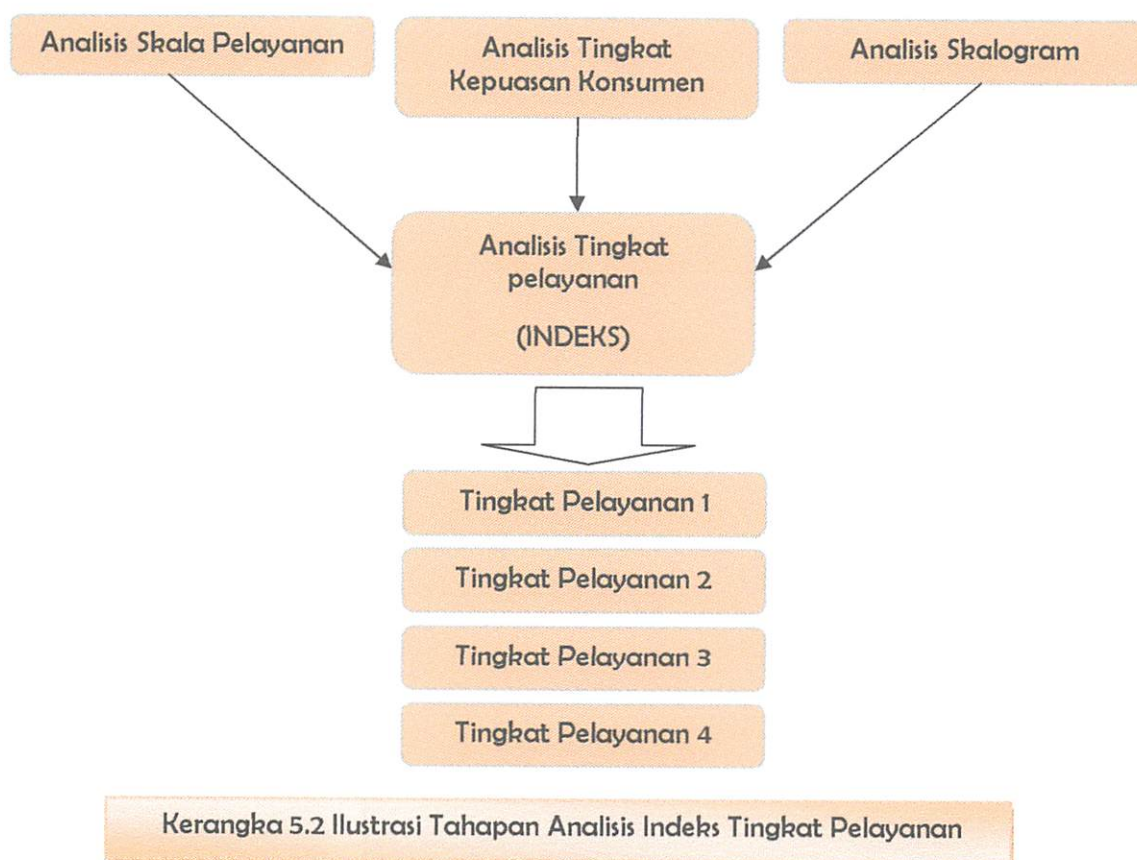
**KETERANGAN :**

<ul style="list-style-type: none"> <li> Garis Pantai</li> <li> Batas Kota</li> <li> Batas Kecamatan</li> <li> Batas Kelurahan</li> <li> Sungai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Jalan Arteri Primer</li> <li> Jalan Arteri Sekunder</li> <li> Jalan Kolektor Primer</li> <li> Jalan Kolektor Sekunder</li> <li> Jalan Lokal</li> <li> Jalan Lingkungan</li> <li> Kantor Gubernur</li> <li> Kantor Wali Kota</li> <li> Kantor Camat</li> <li> Kantor Lurah</li> </ul>	<p><b>Kecamatan Alak</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kel. Naora</li> <li>2. Kel. Manutal II</li> <li>3. Kel. Betsapat</li> <li>4. Kel. Alan</li> <li>5. Kel. Manutapan</li> <li>6. Kel. Mantasi</li> <li>7. Kel. Fatuleto</li> <li>8. Kel. Nunhila</li> <li>9. Kel. Nunbaun Deha</li> <li>10. Kel. Nunbaun Sabu</li> <li>11. Kel. Namosan</li> </ol>	<p><b>Kecamatan Maulafa</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kel. Fatukoa</li> <li>2. Kel. Sikumana</li> <li>3. Kel. Bello</li> <li>4. Kel. Kothua</li> <li>5. Kel. Pental</li> <li>6. Kel. Namata</li> <li>7. Kel. Maulafa</li> <li>8. Kel. Cepura</li> <li>9. Kel. Nalkolan</li> <li>10. Kel. Panuh</li> </ol>	<p><b>Kecamatan Oebobo</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kel. Bakunasa</li> <li>2. Kel. Almona</li> <li>3. Kel. Nalkoten I</li> <li>4. Kel. Nalkoten II</li> <li>5. Kel. Kuanlino</li> <li>6. Kel. Nurleu</li> <li>7. Kel. Fontain</li> <li>8. Kel. Detete</li> <li>9. Kel. Oebobo</li> <li>10. Kel. Panuh</li> </ol>	<p><b>Kecamatan Kelapa Lima</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>11. Kel. Oebofu</li> <li>12. Kel. Tiak Daun Merah</li> <li>13. Kel. Kayuputh</li> <li>14. Kel. Lilita</li> <li>15. Kel. Airmata</li> <li>16. Kel. LLBK</li> <li>17. Kel. Borepa</li> <li>18. Kel. Merdela</li> <li>19. Kel. Sotor</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Kel. Toda Kisar</li> <li>7. Kel. Omba</li> <li>8. Kel. Fatubesu</li> <li>9. Kel. Kal. Huponah</li> <li>10. Kel. Pasir Panjang</li> <li>11. Kel. Kelapa Lima</li> <li>12. Kel. Oesapa</li> <li>13. Kel. Oesapa Barat</li> <li>14. Kel. Oesapa Salehan</li> <li>15. Kel. Lasiana</li> </ol>
---	--	--	---	---	---	---

**Peta 5.4 Hierarki Tingkat Pelayanan Fasilitas Perdagangan**

### 5.3.4 Analisis Indeks Tingkat Pelayanan Perdagangan

Setelah melalui tiga tahapan analisis diatas, perlu adanya analisis akhir sebagai penyimpulan untuk mendapatkan tingkat pelayanan perdagangan di Kota Kupang. Untuk itu dalam penelitian ini dilakukan penarikan Indeks dari ketiga analisis yang sudah dilakukan yaitu : Analisis skala pelayanan, Analisis tingkat kepuasan konsumen dan Analisis pembobotan tingkat pelayanan. Tahapan Analisis indeks tingkat pelayanan perdagangan ini merupakan tahapan penyimpulan akhir dari ketiga analisis diatas terkait dengan tingkat pelayanan perdagangan pada masing – masing analisis untuk mendapatkan sebuah kesimpulan berupa hierarki tingkat pelayanan perdagangan di Kota Kupang. Adapun ilustrasi dari tahapan analisis indeks adalah sebagai berikut :



Penentuan indeks untuk skala pelayanan di tentukan dengan melihat total kebutuhan fasilitas dari masing-masing kecamatan di Kota kupang, kemudian

ditentukan nilai indeksnya, untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel analisis indeks skala pelayanan di bawah ini :

**Tabel 5.30**  
**Analisis Indeks Skala Pelayanan**

No	Indeks Skala Pelayanan		
	Nama Kecamatan	Total Kebutuhan Fasilitas	Indeks
1	Kecamatan Alak	177	75
2	Kecamatan Maulafa	122	52
3	Kecamatan Oebobo	235	100
4	Kecamatan Kelapa lima	90	38

Sumber : Hasil Analisis

Dari hasil indeks skala pelayanan di atas terlihat Kecamatan Oebobo memiliki total kebutuhan fasilitas tertinggi yaitu 235 dengan nilai indeks tertinggi yaitu 100, dan yang terendah di Kecamatan Alak yang memiliki total kebutuhan fasilitas sebanyak 177 dengan nilai indeksnya 75.

Untuk menentukan indeks dari tingkat kepuasan konsumen yaitu dengan melihat nilai rata-rata kumulatif dari tingkat kepuasan konsumen perkecamatan di Kota Kupang, dan kemudian di indekskan, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel analisis indeks tingkat kepuasan konsumen dibawah ini :

**Tabel 5.31**  
**Analisis Indeks Tingkat Kepuasan Konsumen**

No	Indeks Tingkat Kepuasan Konsumen			
	Nama Kecamatan	Nilai Rata – rata Kumulatif (%)	Kategori Tingkat Kepuasan	Indeks
1	Kecamatan Alak	2,05	Tidak puas	59,42
2	Kecamatan Maulafa	2,37	Tidak Puas	68,70
3	Kecamatan Oebobo	3,45	Puas	100,00
4	Kecamatan Kelapa lima	3,09	Puas	89,57

Sumber : Hasil Analisis

Dapat dilihat dari tabel diatas, Kecamatan Oebobo memiliki nilai indeks tingkat kepuasan konsumen tertinggi yaitu 100 dari nilai rata-rata kumulatifnya

3,45, dan yang terendah terdapat di Kecamatan Alak yaitu dengan nilai indeksnya 59,42 dari nilai rata-rata kumulatif 2,05.

Sedangkan untuk penentuan indeks pembobotan tingkat pelayanan, dengan melihat total bobot fasilitas dari masing-masing kecamatan, untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel analisis indeks pembobotan tingkat pelayanan dibawah ini :

**Tabel 5.32**  
**Analisis Indeks Pembobotan Tingkat Pelayanan Fasilitas**

No	Indeks Pembobotan Tingkat Pelayanan		
	Nama Kecamatan	Total bobot fasilitas	Indeks
1	Kecamatan Alak	263	16
2	Kecamatan Maulafa	353	22
3	Kecamatan Oebobo	1607	100
4	Kecamatan Kelapa lima	1492	93

Sumber : Hasil Analisis

Dari hasil analisis indeks pembobotan tingkat pelayanan, untuk indeks tertinggi terdapat di Kecamatan Oebobo dengan nilai indeksnya 100 dari total bobot fasilitasnya 1579, sedangkan indeks terendah terdapat di Kecamatan Alak dengan nilai indeksnya 15 dari nilai total bobot fasilitasnya 236.

Setelah dilakukan penarikan indeks dari masing-masing analisis tingkat pelayanan yaitu analisis skala pelayanan, analisis tingkat kepuasan konsumen dan analisis pembobotan tingkat pelayanan. Tahap berikutnya adalah menentukan indeks kumulatif tingkat pelayanan, yaitu dengan cara menjumlahkan seluruh indeks dari hasil analisis tingkat pelayanan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 5.33**  
**Analisis Indeks Kumulatif Tingkat Pelayanan**

No	Indeks Kumulatif				
	Nama Kecamatan	Skala Pelayanan	Tingkat Kepuasan Konsumen	Pembobotan Tingkat Pelayanan Fasilitas	Jumlah
1	Kecamatan Alak	75	59,42	16	150
2	Kecamatan Maulafa	52	68,70	22	143
3	Kecamatan Oebobo	100	100,00	100	300
4	Kecamatan Kelapa lima	38	103,00	93	234

Sumber : Hasil Analisis

Dapat dilihat pada tabel diatas bahwa berdasarkan hasil penjumlahan indeks, indeks tertinggi untuk kumulatif tingkat pelayanan terdapat di Kecamatan Oebobo dengan jumlah 300, sedangkan yang terendah terdapat di Kecamatan Maulafa dengan jumlah 143. Kecamatan oebobo menjadi orde I tingkat pelayanan perdagangan di Kota Kupang karena jenis fasilitas perdagangannya sudah mampu melayani semua kebutuhan masyarakat Kota Kupang dan di dukung dengan Kecamatan Kelapa Lima sebagai orde II tingkat pelayanan perdagangan. Setelah dilakukan analisis indeks kumulatif tingkat pelayanan, maka langkah terahir adalah menentukan hierarki berdasarkan posisi nilai indeks terhadap interval kriteria, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel hierarki tingkat pelayanan dibawah ini :

**Tabel 5.34**  
**Hierarki Orde Tingkat Pelayanan**

No	Kriteria	Tingkat Pelayanan	Nama Kecamatan
1	143 – 182	IV	Kec Alak, Kec Maulafa
2	183 - 222	III	
3	223 - 261	II	Kec Kelapa lima
4	262 - 300	I	Kec Oebobo

Sumber : Hasil Analisis

Berdasarkan hasil hierarki di atas dapat dilihat hierarki pada masing-masing kecamatan, yaitu terdiri dari orde I terdapat di Kecamatan Oebobo dengan nilai indeks kumulatifnya 300, orde II Kecamatan Kelapa Lima dengan nilai indeks kumulatifnya 234, yang berada pada interval nilai 223 – 222. Sedangkan untuk Kecamatan Maulafa dengan nilai indeks kumulatifnya 143 dan Kecamatan Alak dengan nilai indeks kumulatifnya 150, berada pada hierarki IV dengan interval nilai 143 – 182.

#### 5.4 ***Sasaran IV*** : Analisis Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan Dan Tingkat Pelayanannya

Analisis skenario pengembangan kegiatan perdagangan berfungsi untuk menentukan strategi pengembangan kegiatan perdagangan di Kota Kupang. adapun analisis yang digunakan adalah analisis SWOT. Diawali dengan

mengidentifikasi serta menyimpulkan kekuatan, kelemahan, ancaman dan peluang yang didasarkan dari beberapa analisis sebelumnya yaitu analisis karakteristik permasalahan perdagangan, analisis karakteristik berdasarkan tipologi, analisis tingkat pelayanan perdagangan, kemudian melakukan tahap seleksi untuk penentuan variabel-variabel pada SWOT yaitu kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman.

Berdasarkan hasil hierarki orde tingkat pelayanan dari analisis indeks tingkat pelayanan perdagangan maka dapat ditentukan hierarki orde tingkat pelayanan dan skenario yang dikeluarkan sesuai dengan masing-masing kecamatan dengan tingkatan ordenya.

#### **5.4.1 Analisis SWOT**

Analisa SWOT merupakan alat analisa yang mengkaji tingkat Strength (kekuatan), Weakness (Kelemahan), Opportunity (Peluang), dan Threat (Ancaman). Dimana kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman merupakan variabel-variabel yang terkait dengan tingkat pelayanan di Kota Kupang. Formulasi dari keempat hal tersebut kemudian akan menjadi arahan skenario pengembangan kegiatan perdagangan di Kota Kupang. Tahapan awal yang perlu dilakukan adalah menentukan kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang dilihat dari analisis isi, analisis tipologi dan analisis tingkat pelayanan di Kota Kupang, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel analisis SWOT dibawah :



**Tabel 5.35**  
**Analisis SWOT Kota Kupang**

SWOT	Kecamatan	Analisis Penelitian		
		Analisis Isi	Analisis Tipologi	Analisa Tingkat Pelayanan
STRENGTH	Maulafa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aksesibilitas menuju Kecamatan Oebobo didukung dengan jalur angkutan umum</li> <li>Ketersediaan lahan memenuhi untuk mendukung kegiatan perdagangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tersedianya tipologi lingkup pelayanan yang terdiri dari lingkup pelayanan lingkungan yaitu kios, dan lingkup pelayanan wilayah yaitu toko, swalayan, pasar kecamatan. Serta tipologi skala usaha di Kecamatan Maulafa.</li> </ul>	
	Alak	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ketersediaan lahan memenuhi untuk mendukung kegiatan perdagangan</li> <li>Ketersediaan pelabuhan mempercepat distribusi barang dari produsen utama sampai pada distributor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tersedianya tipologi lingkup pelayanan lingkungan yaitu kios, dan wilayah yaitu toko, swalayan. Serta tipologi skala usaha.</li> </ul>	
	Oebobo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah konsumen yang tinggi mengakibatkan tingkat kebutuhan akan barang yang juga tinggi sehingga investor lebih memilih untuk membuka usaha di Kecamatan Oebobo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tersedianya perdagangan berdasarkan tipologi lingkup pelayanan dan tipologi skala usaha di Kecamatan Oebobo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah fasilitas perdagangan di Kecamatan Oebobo sebagian besar sudah lengkap dan memenuhi kebutuhan konsumen diantaranya jenis kebutuhan berupa kebutuhan primer, sekunder dan tersier, sehingga mampu melayani skala wilayah dan skala kota sebagian besar sudah tersedia di Kecamatan Oebobo</li> <li>Jangkauan lokasi dalam hal ini kondisi penempatan lokasinya termasuk dalam kategori cukup dan memenuhi tingkat kepuasan konsumen</li> <li>Tingkat pelayanan produsen juga sudah mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen</li> </ul>
	Kelapa Lima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memiliki fasilitas perdagangan yang cukup memadai dalam mendukung tingkat pelayanan perdagangan</li> <li>Jumlah konsumen yang tinggi mengakibatkan tingkat kebutuhan akan barang yang juga tinggi sehingga investor lebih memilih untuk membuka usaha di Kecamatan Kelapa Lima</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tersedianya tipologi lingkup pelayanan lingkungan, lingkup pelayanan wilayah dan skala usaha.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah fasilitas perdagangan di Kecamatan Kelapa lima juga sudah memenuhi kebutuhan masyarakat, sehingga fasilitas perdagangan di kecamatan ini melayani skala kota dan kecamatan.</li> </ul>

SWOT	Kecamatan	Analisis Penelitian		
		Analisis Isi	Analisis Tipologi	Analisa Tingkat Pelayanan
WEAKNESSES	Maulafa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah fasilitas perdagangan minim</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pola penyebaran fasilitas tersebar pada satu jalan utama</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kinerja pelayanan di Kecamatan Maulafa belum mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen</li> <li>Karakteristik jenis perdagangan bersifat homogen</li> <li>Tingkat pelayanan produsen dalam keseriusan dan kesungguhan dalam memberi pelayanan belum memenuhi kepuasan konsumen serta keterampilan dan keahliannya juga belum memenuhi permintaan konsumen.</li> </ul>
	Alak	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah fasilitas perdagangan minim</li> <li>Akses pencapaian kebutuhan barang terbatas</li> <li>Faktor topografi yang cenderung tidak rata sehingga mempengaruhi biaya operasional pedagang yang lebih besar dalam memenuhi permintaan kebutuhan barang konsumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Belum tersedianya tipologi perdagangan wilayah yaitu pasar kecamatan untuk melayani Kecamatan Alak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kondisi lokasi Kecamatan Alak serta fasilitas yang tidak mendukung aktivitas kebutuhan berbelanja masyarakat dimana terdapat kondisi fasilitas dalam kondisi buruk baik dari segi kondisi lingkungan maupun kondisi fasilitasnya</li> <li>ketersediaan barang di kecamatan ini yang bersifat homogen serta kualitas barang yang rendah</li> <li>Kinerja pelayanan di Kecamatan Alak belum mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen</li> <li>Tingkat pelayanan produsen terkait respon produsen belum memenuhi kepuasan konsumen.</li> </ul>
	Oebobo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kawasan perdagangan kurang didukung dengan sarana parkir sehingga memakan bagian jalan untuk parkir dan berpotensi menimbulkan kemacetan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fasilitas perdagangan yang tercampur atau tipologi perdagangan tercampur</li> </ul>	
	Kelapa Lima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aksesibilitas kegiatan perdagangan pada pusat pelayanan belum mendukung terkait dengan jarak jangkauan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pola penyebaran fasilitas tersebar pada satu jalan utama</li> </ul>	
OPPORTUNITY	Maulafa			
	Alak			

SWOT	Kecamatan	Analisis Penelitian		
		Analisis Isi	Analisis Tipologi	Analisa Tingkat Pelayanan
	Oebobo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kecamatan Oebobo memiliki jumlah penduduk yang tinggi serta dipengaruhi dengan peran kecamatan sebagai pusat dari Kota Kupang.</li> <li>Meningkatnya minat para investor untuk membuka usaha perdagangan di pusat kota untuk bersaing dengan sesama investor.</li> </ul>		
	Kelapa Lima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Posisi Kecamatan Kelapa Lima yang berada pada daerah pesisir lebih memudahkan aksesibilitas barang melalui laut</li> <li>Selain memiliki jumlah penduduk yang cukup tinggi dan letak Kecamatan Kelapa Lima yang berada pada pesisir sangat berpotensi menarik investor</li> </ul>		
THREATS	Maulafa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pembebasan lahan menyulitkan dalam upaya pengembangan fasilitas perdagangan untuk ke depannya</li> <li>Investor cenderung membuka usaha di kecamatan padat penduduk terutama di Kecamatan Oebobo dan Kelapa lima</li> </ul>		
	Alak	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pembebasan lahan menyulitkan dalam upaya pengembangan fasilitas perdagangan untuk ke depannya</li> <li>Investor cenderung membuka usaha di kecamatan padat penduduk</li> </ul>		
	Oebobo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perkembangan pembangunan yang terus meningkat sehingga menyulitkan ketersediaan lahan untuk perparkiran dan perkembangan fasilitas perdagangan kedepannya</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Panambahan fasilitas perdagangan berpotensi mengakibatkan meningkatnya tingkat kepadatan wilayah</li> </ul>
	Kelapa Lima	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perkembangan pembangunan yang terus meningkat sehingga menyulitkan ketersediaan lahan untuk pengembangan fasilitas perdagangan</li> <li>Kecamatan kelapa Lima berada di kawasan pesisir memicu perkembangan wilayah yang berpotensi semakin pesat</li> </ul>		

Sumber : Hasil Analisis

Penentuan variabel kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dilihat dari tiap-tiap kecamatan di Kota Kupang yang terkait dengan tingkat pelayanannya. Setelah itu maka dilakukan pembobotan dan nilai rating untuk setiap variabel sesuai dengan kebutuhan dan prioritasnya yang terkait dengan tingkat pelayanan. Dasar pemberian pembobotan didasarkan atas menurut pembobotan dan penilaian swot dengan ketentuan sebagai berikut :

▪ **Pembobotan (*scoring*)**

*Pebobotan pada lingkungan internal (Kekuatan dan Kelemahan) tingkat kepentingannya didasarkan pada besarnya pengaruh variabel dalam menunjang tingkat pelayanan perdagangan di Kota Kupang, sedangkan pada lingkungan eksternal (Peluang dan ancaman) didasarkan pada kemungkinan memberikan dampak terhadap tingkat pelayanan perdagangan di Kota Kupang (Freddy Rangkuti, 2001 : 22-24)*

Sedangkan nilai bobot menurut Freddy Rangkuti (2001 : 22-24) dan Diklat Spama (2000 : 13-14) berdasarkan ketentuan sebagai berikut :

**“Skala 1,0 (sangat penting) sampai dengan 0,0 (tidak penting)”.**

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| a. Bobot rendah        | = 0.00 – 0.04 |
| b. Bobot sedang        | = 0.05 – 0.09 |
| c. Bobot tinggi        | = 0.10 – 0.14 |
| d. Bobot sangat tinggi | = 0.15 – 0.20 |

Besarnya rata-rata nilai bobot bergantung pada jumlah faktor-faktor strategisnya (5-10 faktor strategis) yang dipakai.

▪ **Penilaian (*rating*)**

Nilai rating berdasarkan besarnya pengaruh faktor strategis terhadap kondisi dirinya (Freddy Rangkuti, 2001 : 22-24) dengan ketentuan sebagai berikut :

**Skala mulai dari 4 (sangat kuat) sampai dengan 1 (lemah).**

Sangat Kuat	Kuat	Rata-rata	Lemah
-----	-----	-----	-----
4	3	2	1

*Pemberian nilai rating untuk variabel kekuatan atau peluang bersifat positif (kekuatan dan peluang yang semakin besar diberi rating 4, tetapi jika kekuatannya atau peluangnya kecil diberi rating 1). Sedangkan pemberian nilai rating kelemahan dan ancaman adalah kebalikannya. Misalnya jika kelemahan dan ancamannya sangat besar, ratingnya adalah 1 sebaliknya jika kelemahan atau ancamannya kecil nilai rating 4.*

Kemudian dilakukan penilaian kordinat pada sumbu X dan sumbu Y, sehingga diketahui posisinya sebagai berikut :

1. Kwadran I (Growth), pada kuadran ini terdiri dari dua ruang yaitu :
  - Ruang A dengan Rapid Growth Strategy yaitu strategi pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dan dalam waktu singkat.
  - Ruang B dengan Stable Growth Strategy yaitu strategi pertumbuhan stabil dimana pengembangan dilakukan secara bertahap dan target disesuaikan dengan kondisi.
2. Kwadran II (Stability), pada kuadran ini terdiri dari dua ruang yaitu :
  - Ruang C dengan Agresif Maintenance Strategy dimana pengelola obyek melaksanakan pengembangan secara aktif dan agresif
  - Ruang D dengan Selektif Maintenance Strategy dimana pengelolahan obyek adalah dengan pemilihan hal - hal yang dianggap penting
3. Kwadran III (Survival), pada kuadran ini terdiri dari dua ruang yaitu :
  - Ruang E dengan Turn Around Strategy yaitu strategi bertahan dengan cara tambal sulam untuk operasional obyek
  - Ruang F dengan Guirelle Strategy yaitu strategi gerilya, sambil operasional dilakukan, diadakan pembangunan atau usaha pemecahan masalah dan ancaman.

4. Kwadran IV (Difersification), pada kuadran ini terdiri dari dua ruang yaitu:

- Ruang G dengan Concentric Strategy yaitu : strategi pengembangan obyek dilakukan secara bersamaan dalam satu naungan atau koordinator oleh satu pihak.
- Ruangan H dengan Conglomerate Strategy yaitu strategi pengembangan masing - masing dengan cara koordinasi tiap sektor itu sendiri.

Untuk lebih jelasnya terkait pembobotan dan nilai dari tiap variabel SWOT dapat di lihat pada tabel dibawah :

#### A. Kecamatan Maulafa

Untuk pembobotan dan penilaian dari variabel kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dari Kecamatan Maulafa dapat dilihat pada tabel dan penjelasannya di bawah ini :

**Tabel 5.36**  
**Bobot dan Nilai dari Variabel Kekuatan dan Kelemahan**  
**Di Kecamatan Maulafa (Orde IV) Di Kota Kupang**

Variabel Kekuatan	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Aksesibilitas menuju Kecamatan Oebobo didukung dengan jalur angkutan umum	0,20	3,00	0,60
▪ Ketersediaan lahan memenuhi untuk mendukung kegiatan perdagangan	0,05	1,00	0,05
▪ Tersedianya tipologi lingkup pelayanan yang terdiri dari lingkup pelayanan lingkungan yaitu kios, dan lingkup pelayanan wilayah yaitu toko, swalayan, pasar kecamatan. Serta tipologi skala usaha di Kecamatan Maulafa.	0,10	3,00	0,3
Jumlah			0,95
Variabel Kelemahan	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Jumlah fasilitas perdagangan minim	0,20	1,00	0,20
▪ Pola penyebaran fasilitas tersebar pada satu jalan utama	0,10	2,00	0,20
▪ Ketersediaan barang di kecamatan ini yang bersifat homogen serta kualitas barang yang rendah	0,10	1,00	0,10
▪ Kinerja pelayanan di Kecamatan Maulafa belum mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen	0,09	2,00	0,18
▪ Tingkat pelayanan produsen dalam keseriusan dan kesungguhan dalam memberi pelayanan belum memenuhi kepuasan konsumen serta keterampilan dan keahliannya juga belum memenuhi permintaan konsumen.	0,05	3,00	0,15
Jumlah			0,83

Sumber : Hasil Analisis

Variabel kekuatan dari Kecamatan Maulafa yaitu Aksesibilitas yang menunjang menuju ke Kecamatan Oebobo yang merupakan pusat perdagangan, didukung dengan jalur angkutan umumnya dan ketersediaan lahan yang memenuhi untuk mendukung kegiatan perdagangan. Namun dilihat dari kepentingannya maka bobot tertinggi dari kekuatan di kecamatan ini yaitu aksesibilitas dengan nilai bobot 0,20 karena sangat berpengaruh terhadap tingkat pelayanan di Kecamatan Maulafa. Sedangkan untuk ketersediaan lahan dilihat dari kepentingannya tidak sebesar variabel aksesibilitas, karena walaupun ketersediaan lahan memenuhi tapi tanpa fasilitas perdagangan maka tingkat pelayanan perdagangan belum bisa optimal, artinya bila di bandingkan dengan aksesibilitas, maka aksesibilitas yang merupakan prioritas lebih tinggi dibandingkan ketersediaan lahan karena dengan adanya akses masyarakat masih bisa mencapai fasilitas perdagangan yang ada di luar kecamatan Maulafa.

Variabel kelemahan yang menjadi prioritas di Kecamatan alak ini yaitu jumlah fasilitas perdagangan yang minim, artinya jumlah fasilitas perdagangan belum mampu memenuhi semua kebutuhan masyarakat di Kecamatan Malaufa, sehingga masyarakat cenderung harus ke kecamatan lain untuk memenuhi semua kebutuhannya, dan permasalahan ini sangat berpengaruh terhadap tingkat pelayanan perdagangan. Jumlah fasilitas perdagangan minim menjadi prioritas dari variabel kelemahan dengan bobot 0,20 dan pengaruhnya sangat besar maka nilainya tinggi yaitu 1, di bandingkan dengan variabel kelemahan lainnya yaitu ketersediaan barang di kecamatan ini yang bersifat homogen serta kualitas barang yang rendah, dilihat dari kepentingannya maka diberi bobot 0,10, pengaruhnya terhadap tingkat pelayanan di beri nilai 1, artinya barang di kecamatan ini bersifat homogen serta kualitas barang yang rendah disebabkan oleh minimnya jumlah fasilitas perdagangan yang ada, dan Pola penyebaran fasilitas tersebar pada satu jalan utama juga menyebabkan tidak efektif tingkat pelayanan namun dengan adanya perdagangan ini sudah memenuhi sebagian kebutuhan sehari-hari masyarakat, oleh karena itu diberi bobot 0,10 dan nilainya 2. Kinerja pelayanan di Kecamatan Maulafa belum mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen sehingga sehingga di beri bobot 0,09 dan nilai 2, serta Tingkat pelayanan

produsen yang belum memenuhi kepuasan konsumen di beri bobot 0,05 dan nilai

3. Sedangkan untuk peluang dan kelemahannya dapat dilihat di tabel dibawah ini :

**Tabel 5.37**  
**Bobot dan Nilai dari Variabel Peluang dan Ancaman**  
**Di Kecamatan Maulafa (Orde IV) Kota Kupang**

Variabel Peluang	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
Tidak terdapat variabel peluang untuk Kecamatan Maulafa			
Jumlah			
Variabel Ancaman	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Pembebasan lahan menyulitkan dalam upaya pengembangan fasilitas perdagangan untuk ke depannya	0,10	3,00	0,30
▪ Investor cenderung membuka usaha di kecamatan padat penduduk terutama di Kecamatan Oebobo dan Kelapa lima	0,20	1,00	0,20
Jumlah			0,50

Sumber : Hasil Analisis

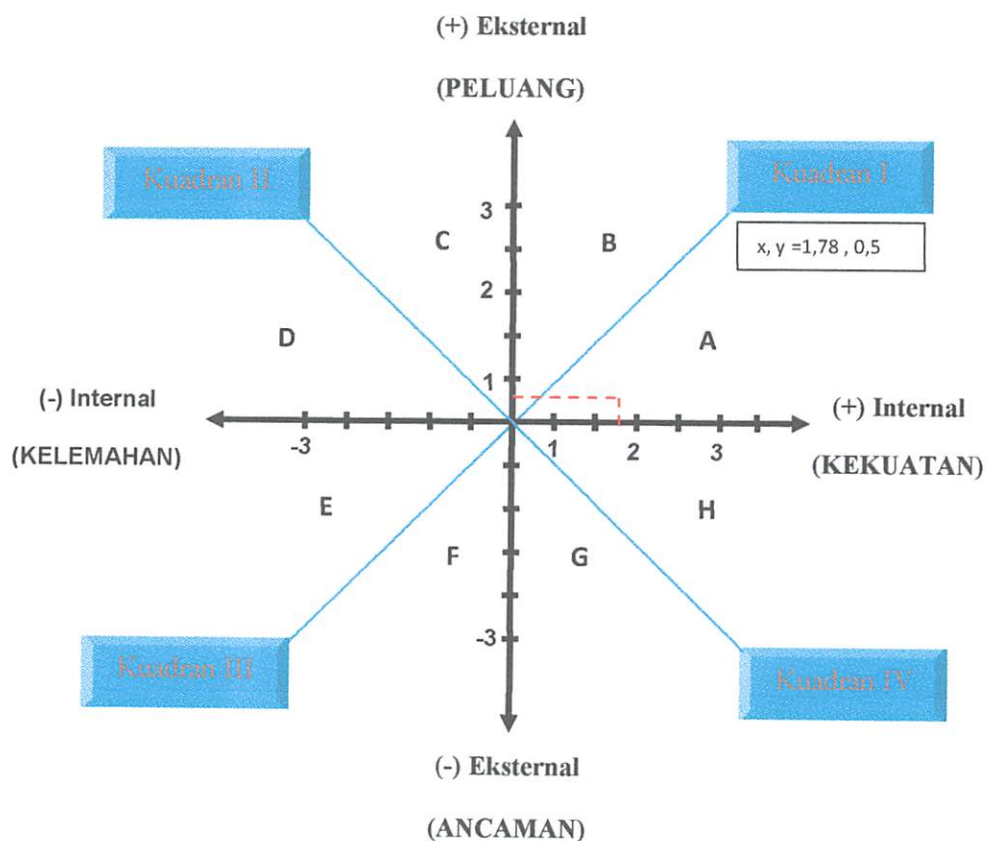
Tidak terdapat peluang di Kecamatan Maulafa yang terkait dengan kegiatan perdagangan sehingga tidak dapat di tentukan variabel peluang. Sedangkan untuk variabel ancamannya yaitu pembebasan lahan menyulitkan dalam upaya pengembangan fasilitas perdagangan dan investor cenderung membuka usaha di kecamatan padat penduduk, dari ke dua variabel ini yang sangat berpengaruh lebih besar terhadap tingkat pelayanan yaitu investor cenderung membuka usaha di kecamatan padat penduduk karena ini merupakan sebuah hukum ekonomi yang kerap terjadi, sehingga kemungkinan ancaman dari variabel ini sangat berpengaruh besar dengan nilai bobot 0,20 dan dengan nilai yang tinggi yaitu 1. Sedangkan pembebasan lahan masih bisa di upayakan dengan cara pendekatan terhadap masyarakat sehingga bobot yang diberikan 0,10 dengan nilainya sedang yaitu 3.

Dari hasil pembobotan pada tabel di atas, maka dapat dilihat posisi dalam kuadran strategi analisis IFAS-EFAS sektor perdagangan yang dapat dihitung berdasarkan perhitungan di bawah ini :

$$\begin{array}{rcl}
 X & = & \text{Kekuatan} + \text{Kelemahan} \\
 & = & 0,95 + 0,83 \\
 & = & 1,78 \\
 Y & = & \text{Peluang} + \text{Ancaman} \\
 & = & 0 + 0,50 \\
 & = & 0,5
 \end{array}$$



**Diagram Kuadran 5.1**  
**Matriks Kuadran Strategi Pengembangan Perdagangan Analisis IFAS-EFAS**  
**Di Kecamatan Maulafa Kota Kupang**



Berdasarkan hasil analisa IFAS dan EFAS maka didapatkan posisi strategi pengembangan perdagangan pada kuadran I (Growth), Ruang A dengan Rapid Growth Strategy yaitu strategi pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dan dalam waktu singkat.

### B. Kecamatan Alak

Untuk pembobotan dan penilaian dari variabel kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dari Kecamatan Alak dapat dilihat pada tabel dan penjelasannya di bawah ini :

**Tabel 5.38**  
**Bobot dan Nilai dari Variabel Kekuatan dan Kelemahan**  
**Di Kecamatan Alak (Orde IV) Kota Kupang**

Variabel Kekuatan	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Ketersediaan lahan memenuhi untuk mendukung kegiatan perdagangan	0,09	1,00	0,09
▪ Ketersediaan pelabuhan mempercepat distribusi barang dari produsen utama sampai pada distributor.	0,14	3,00	0,42
▪ Tersedianya tipologi lingkup pelayanan lingkungan yaitu kios, dan wilayah yaitu toko, swalayan. Serta tipologi skala usaha.	0,10	3,00	0,3
Jumlah			0,81
Variabel Kelemahan	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Jumlah fasilitas perdagangan minim	0,20	1,00	0,2
▪ Akses pencapaian kebutuhan barang terbatas	0,15	2,00	0,3
▪ Faktor topografi yang cenderung tidak rata sehingga mempengaruhi biaya operasional pedagang yang lebih besar dalam memenuhi permintaan kebutuhan barang konsumen	0,05	3,00	0,15
▪ Kondisi lokasi Kecamatan Alak serta fasilitas yang tidak mendukung aktivitas kebutuhan berbelanja masyarakat dimana terdapat kondisi fasilitas dalam kondisi buruk baik dari segi kondisi lingkungan maupun kondisi fasilitasnya	0,05	3,00	0,15
▪ ketersediaan barang di kecamatan ini yang bersifat homogen serta kualitas barang yang rendah	0,09	3,00	0,27
▪ Kinerja pelayanan di Kecamatan Alak belum mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen	0,10	1,00	0,10
▪ Tingkat pelayanan produsen terkait respon produsen belum memenuhi kepuasan konsumen	0,05	3,00	0,15
▪ Belum tersedianya tipologi perdagangan wilayah yaitu pasar kecamatan untuk melayani Kecamatan Alak	0,09	2,00	0,18
Jumlah			1,5

Sumber : Hasil Analisis

Variabel kekuatan dari Kecamatan Alak yaitu ketersediaan lahan memenuhi untuk mendukung kegiatan perdagangan dan tingkat pelayanan produsen di Kecamatan Alak sudah mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen dalam hal kejujuran serta kecermatan dalam memberi layanan, dari kedua variabel ini yang menjadi prioritas adalah ketersediaan lahan yang memenuhi untuk mendukung kegiatan perdagangan karena dengan tersedianya lahan dapat memungkinkan untuk pengembangan atau pembangunan fasilitas perdagangan sehingga bobotnya 0,14 dengan nilai 3. Sedangkan untuk variabel tingkat pelayanan produsen di Kecamatan Alak sudah mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen dalam hal kejujuran serta kecermatan dalam memberi layanan, sehingga menjadi modal sebagai kekuatan terkait dengan kinerja

produsen dalam memberikan pelayanan bobot yang diberikan 0,09 dengan nilainya 1.

Sedangkan untuk variabel kelemahan dari kecamatan Alak ini dapat dijabarkan sebagai berikut :

- Jumlah fasilitas minim

Ketersediaan fasilitas berperan dalam menunjang tingkat pelayanan kegiatan perdagangan dalam sebuah wilayah, sehingga besarnya jumlah fasilitas mempengaruhi tingkat pelayanan kegiatan perdagangan dalam memenuhi kebutuhan berbelanja masyarakat, minimnya jumlah fasilitas mengakibatkan masyarakat harus bergerak keluar kecamatan untuk memenuhi kebutuhan berbelanja dengan demikian secara prinsip bobot yang diberikan terhadap variabel tersebut menjadi prioritas pada variabel kelemahan.

- Akses pencapaian terbatas

Untuk mendapatkan pelayanan kebutuhan berbelanja, masyarakat membutuhkan akses untuk dapat menjangkau fasilitas perdagangan, dukungan akses yang memadai mempengaruhi mobilitas masyarakat dalam mencapai kebutuhan belanjanya, demikian sebaliknya ketika akses pencapaian minim maka pemenuhan kebutuhan masyarakat menjadi tidak optimal. Sehingga bobot nilai yang diberikan adalah sebesar 0,15 atau termasuk dalam kategori tinggi.

- Faktor topografi

Kondisi topografi yang cenderung bergelombang mempengaruhi biaya operasional produsen terutama terkait dengan distribusi barang kepada konsumen sehingga variabel tersebut tergolong dalam kelompok kelemahan terhadap tingkat pelayanan perdagangan. Walaupun demikian pengaruh variabel tersebut terhadap tingkat pelayanan tidak berpengaruh secara signifikan sehingga nilai bobot yang diberikan rendah dengan nilai sebesar 0,05.

- Kondisi fasilitas buruk

Kondisi fasilitas perdagangan di Kecamatan Alak yang buruk menjadikan tingkat pelayanan perdagangan tidak optimal, terutama terkait dengan tingkat

kenyamanan masyarakat dalam berbelanja. Faktor tersebut didasarkan atas hasil survey primer dan hasil persepsi masyarakat terhadap tingkat pelayanan di Kecamatan Alak. Walaupun fasilitas kegiatan perdagangan buruk akan tetapi kegiatan perdagangan di Kecamatan Alak masih dapat berlangsung sehingga nilai bobot yang diberikan tergolong rendah atau dengan kata lain bahwa pengaruh variabel tersebut tidak signifikan menghambat aktivitas berdagang dan berbelanja masyarakat.

- **Ketersediaan barang homogen serta kualitas barang rendah**  
 Minimnya jumlah fasilitas perdagangan mengakibatkan ketersediaan barang di Kecamatan Alak bersifat homogen, jenis – jenis barang tertentu masih belum tersedia bahkan kebutuhan barang yang bersifat primer. Kondisi tersebut secara langsung menurunkan tingkat pelayanan terhadap masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sehari – hari. Pengaruh variabel tersebut yang cukup signifikan mengakibatkan nilai bobot yang diberikan tergolong tinggi yaitu sebesar 0,15.
- **Kinerja pelayanan belum memenuhi tingkat kepuasan konsumen**  
 Sebagai objek dalam kegiatan perdagangan sebuah wilayah, konsumen merupakan penilai terbaik dalam menilai kinerja tingkat pelayanan perdagangan. Rendahnya kinerja dipengaruhi oleh kualitas pelayanan serta faktor fisik aktivitas perdagangan yang berlangsung terutama terkait dengan tingkat pelayanan produsen serta ketersediaan atribut fasilitas seperti informasi dan fasilitas lainnya, kinerja pelayanan yang maksimal bertitik tolak dengan tingginya persepsi konsumen terhadap tingkat pelayanan sehingga bobot yang diberikan terhadap variabel tersebut bernilai lebih tinggi dibandingkan dengan variabel topografi serta variabel kondisi lokasi.

Sedangkan untuk variabel peluang dan ancaman dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 5.39**  
**Bobot dan Nilai dari Variabel Peluang dan Ancaman**  
**Di Kecamatan Alak (Orde IV) Kota Kupang**

Variabel Peluang	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
Tidak terdapat variabel peluang untuk Kecamatan Alak			
Jumlah			0,8
Variabel Ancaman	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Pembebasan lahan menyulitkan dalam upaya pengembangan fasilitas perdagangan untuk ke depannya	0,09	3	0,27
▪ Investor cenderung membuka usaha di kecamatan padat penduduk	0,20	1	0,2
Jumlah	0,64		0,47

Sumber : Hasil Analisis

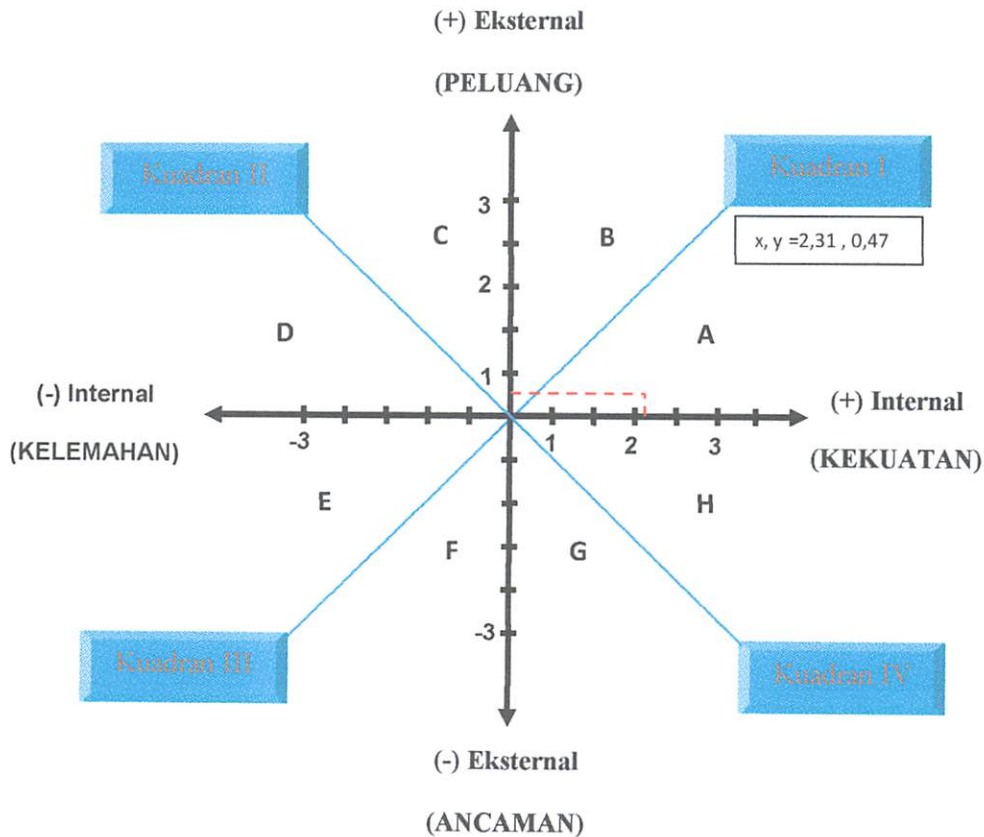
Peluang terkait kegiatan perdagangan di Kecamatan Alak belum terdapat sehingga tidak dapat di keluarkan variabel peluangnya, sedangkan untuk varibel ancamanya yaitu pembebasan lahan menyulitkan dalam upaya pengembangan fasilitas perdagangan untuk ke depannya yang di beri bobot rendah yaitu 0,09 dengan nilainya 3, dan variabel ancaman Investor cenderung membuka usaha di kecamatan padat penduduk, yang di beri bobot tinggi yaitu 0,20 dengan nilainya 1.

Dari hasil pembobotan pada tabel di atas, maka dapat dilihat posisi dalam kuadran strategi analisis IFAS-EFAS sektor perdagangan yang dapat dihitung berdasarkan perhitungan di bawah ini :

$$\begin{aligned}
 X &= \text{Kekuatan} + \text{Kelemahan} \\
 &= 0,81 + 1,5 \\
 &= 2,31
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 Y &= \text{Peluang} + \text{Ancaman} \\
 &= 0 + 0,47 \\
 &= 0,47
 \end{aligned}$$

**Diagram Kuadran 5.2**  
**Matriks Kuadran Strategi Pengembangan Perdagangan Analisis IFAS-EFAS**  
**Di Kecamatan Alak Kota Kupang**



Berdasarkan hasil analisa IFAS dan EFAS maka didapatkan posisi strategi pengembangan perdagangan pada kuadran I (Growth), ruang A dengan Rapid Growth Strategy yaitu strategi pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dan dalam waktu singkat.

### C. Kecamatan Oebobo

Untuk pembobotan dan penilaian dari variabel kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dari Kecamatan Oebobo dapat dilihat pada tabel dan penjelasannya di bawah ini :

**Tabel 5.40**  
**Bobot dan Nilai dari Variabel Kekuatan dan Kelemahan**  
**Di Kecamatan Oebobo (Orde I) Kota Kupang**

Variabel Kekuatan	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Jumlah konsumen yang tinggi mengakibatkan tingkat kebutuhan akan barang yang juga tinggi sehingga investor lebih memilih untuk membuka usaha di Kecamatan Oebobo	0,15	3	0,45
▪ Jumlah fasilitas perdagangan di Kecamatan Oebobo sebagian besar sudah lengkap dan memenuhi kebutuhan konsumen diantaranya jenis kebutuhan berupa kebutuhan primer, sekunder dan tersier, sehingga mampu melayani skala wilayah dan skala kota sebagian besar sudah tersedia di Kecamatan Oebobo	0,20	4	0,8
▪ Jangkauan lokasi dalam hal ini kondisi penempatan lokasinya termasuk dalam kategori sesuai dan memenuhi tingkat kepuasan konsumen, serta Kondisi lokasi dan fasilitas perdagangannya juga sudah mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen	0,09	1	0,09
▪ Tingkat pelayanan produsen juga sudah mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen	0,10	3	0,3
▪ Tersedianya perdagangan berdasarkan tipologi lingkup pelayanan dan tipologi skala usaha di Kecamatan Oebobo	0,10	4	0,4
Jumlah			2,04
Variabel Kelemahan	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Kawasan perdagangan kurang didukung dengan sarana parkir sehingga memakan bagian jalan untuk parkir dan berpotensi menimbulkan kemacetan	0,10	2	0,27
Jumlah			0,27

Sumber : Hasil Analisis

Untuk variabel kekuatan dari Kecamatan Oebobo ini dapat dijabarkan sebagai berikut :

- Jumlah konsumen yang tinggi mengakibatkan investor lebih memilih untuk membuka usaha di Kecamatan Oebobo.

Sebagai pusat kegiatan perdagangan di Kota Kupang, Kecamatan Oebobo di padati dengan berbagai kegiatan perdagangan dan sangat menunjang dalam tingkat pelayanan perdagangan bagi masyarakat karena sudah mampu memenuhi semua kebutuhan masyarakat, hal ini juga menyebabkan investor lebih memilih untuk membuka usaha di Kecamatan oebobo, variabel kekuatan ini di beri bobot tinggi yaitu 0,15.

- Jumlah fasilitas perdagangan sebagian besar sudah lengkap dan memenuhi kebutuhan konsumen, sehingga mampu melayani skala wilayah dan skala kota. Variabel kekuatan ini menjadi sangat prioritas karena dengan jumlah fasilitas

perdagangan yang sebagian besar sudah lengkap dengan memenuhi kebutuhan berupa kebutuhan primer, sekunder dan tersier sebagian besar sudah tersedia.

Semua kebutuhan masyarakat seperti primer, sekunder dan tersier sudah tersedia lengkap di Kecamatan Oebobo sehingga sangat menunjang dalam tingkat pelayanan, variabel kekuatan dan memenuhi semua kebutuhan konsumen sangat menunjang tingkat pelayanan di Kecamatan Oebobo dan mampu melayani skala wilayah dan skala kota, oleh karena itu variabel kekuatan ini di beri bobot tertinggi yaitu 0,20.

- Jangkauan lokasi dalam hal ini kondisi penempatan lokasinya

Variabel kekuatan jangkauan lokasi ini juga menunjang tingkat pelayanan perdagangan karena jarak lokasi perdagangan dapat di jangkau dengan mudah oleh masyarakat sehingga memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari, variabel ini di beri nilai bobot sebesar 0,09 atau dalam kategori sedang.

- Tingkat pelayanan produsen mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen

Variabel tingkat pelayanan produsen juga menunjang tingkat pelayanan perdagangan karena mampu memenuhi semua permintaan konsumen dan memberikan nilai kepuasan kepada konsumen. Maka variabel ini diberi bobot 0,10 yang dalam kategori tinggi.

Sedangkan untuk variabel kelemahannya dari Kecamatan Oebobo ini adalah kawasan perdagangan kurang didukung dengan sarana parkir sehingga memakan bagian jalan untuk parkir dan berpotensi menimbulkan kemacetan sehingga mengganggu kegiatan perdagangan dan tingkat pelayanan, variabel ini di beri bobot 0,10 dalam kategori tinggi.

Untuk variabel peluang dan ancaman di Kecamatan Oebobo dapat dilihat pada tabel dibawah ini :



**Tabel 5.41**  
**Bobot dan Nilai dari Variabel Peluang dan Ancaman**  
**Di Kecamatan Oebobo (Orde I) Kota Kupang**

Variabel Peluang	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Kecamatan Oebobo memiliki jumlah penduduk yang tinggi serta dipengaruhi dengan peran kecamatan sebagai pusat dari Kota Kupang.	0,20	4	0,8
▪ Meningkatnya minat para investor untuk membuka usaha perdagangan di pusat kota untuk bersaing dengan sesama investor.	0,15	3	0,45
Jumlah			1,25
Variabel Ancaman	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Perkembangan pembangunan yang terus meningkat sehingga menyulitkan ketersediaan lahan untuk perparkiran dan perkembangan fasilitas perdagangan kedepannya	0,20	2	0,8
▪ Panambahan fasilitas perdagangan berpotensi mengakibatkan meningkatnya tingkat kepadatan wilayah	0,20	1	0,2
Jumlah	0,50		1

Sumber : Hasil Analisis

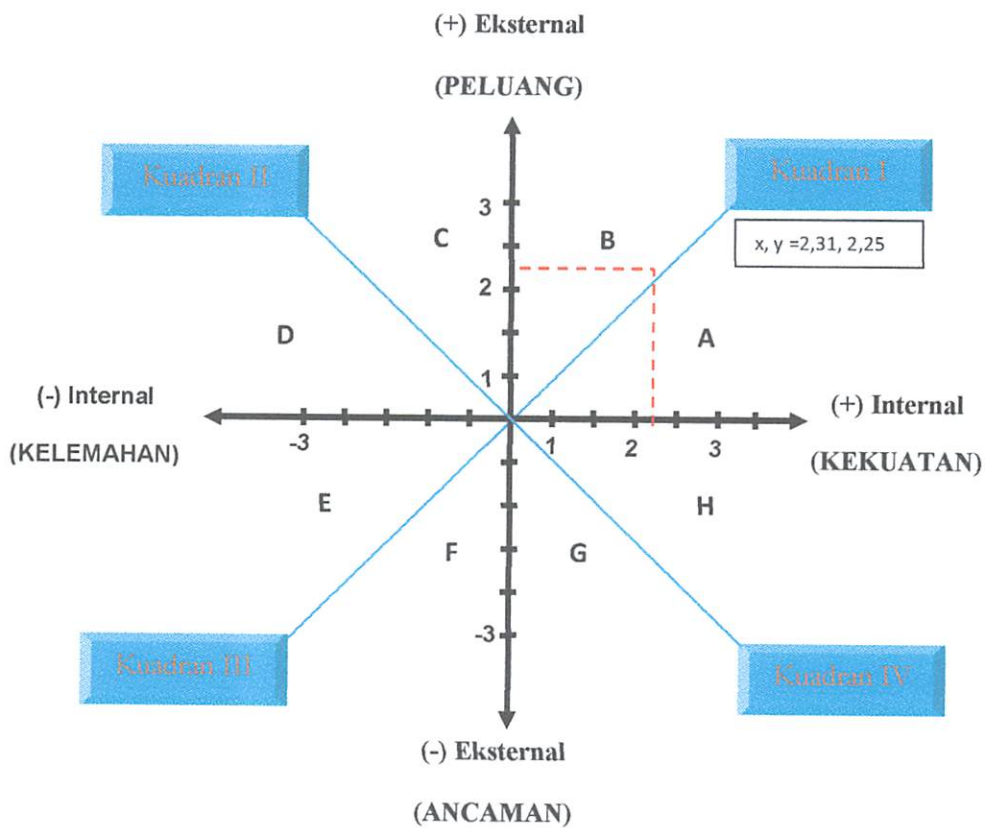
Variabel peluang dari kecamatan oebobo adalah jumlah penduduk yang tinggi serta dipengaruhi dengan peran kecamatan sebagai pusat dari Kota Kupang dan di beri bobot tinggi yaitu 0,20 dengan nilainya 4, serta meningkatnya minat para investor untuk membuka usaha perdagangan di pusat kota untuk bersaing dengan sesama investor, dan peluang ini di beri bobot 0,15 juga dalam kategori tinggi dan nilainya 4. Sedangkan untuk variabel ancamannya yaitu perkembangan pembangunan yang terus meningkat sehingga menyulitkan ketersediaan lahan untuk perparkiran dan perkembangan fasilitas perdagangan kedepannya, namun hal ini masih dapat diantisipasi karenan saat ini Kota Kupang masih dalam tahap perkembangan, sedangkan variabel ancaman yang terkait panambahan fasilitas perdagangan sangat berpotensi mengakibatkan meningkatnya tingkat kepadatan wilayah dan kemungkinan ancamannya dapat terjadi apabila pengembangan fasilitasnya tidak sesuai dengan kemampuan wilayah, maka bobot yang diberikan untuk variabel ancaman ini termasuk dalam kategori tinggi yaitu 0,20.

Dari hasil pembobotan pada tabel di atas, maka dapat dilihat posisi dalam kuadran strategi analisis IFAS-EFAS sektor perdagangan yang dapat dihitung berdasarkan perhitungan di bawah ini :

$$\begin{aligned}
 X &= \text{Kekuatan} + \text{Kelemahan} \\
 &= 2,04 + 0,27 \\
 &= 2,31
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 Y &= \text{Peluang} + \text{Ancaman} \\
 &= 1,25 + 1 \\
 &= 2,25
 \end{aligned}$$

**Diagram Kuadran 5.3**  
**Matriks Kuadran Strategi Pengembangan Perdagangan Analisis IFAS-EFAS**  
**Di Kecamatan Oebobo Kota Kupang**



Berdasarkan hasil analisa IFAS dan EFAS maka didapatkan posisi strategi pengembangan perdagangan di Kecamatan Oebobo pada kuadran I (Growth), ruang B dengan Stable Growth Strategy yaitu strategi pertumbuhan stabil dimana pengembangan dilakukan secara bertahap dan target disesuaikan dengan kondisi.

#### D. Kecamatan Kelapa Lima

Untuk pembobotan dan penilaian dari variabel kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dari Kecamatan Kelapa Lima dapat dilihat pada tabel dan penjelasannya di bawah ini :

**Tabel 5.42**  
**Bobot dan Nilai dari Variabel Kekuatan dan Kelemahan**  
**Di Kecamatan Kelapa Lima (Orde II) Kota Kupang**

Variabel Kekuatan	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Memiliki fasilitas perdagangan yang cukup memadai dalam mendukung tingkat pelayanan perdagangan	0,10	3	0,3
▪ Jumlah fasilitas perdagangan di Kecamatan Kelapa lima juga sudah memenuhi kebutuhan masyarakat, sehingga fasilitas perdagangan di kecamatan ini melayani skala kota dan kecamatan	0,20	4	0,8
▪ Jumlah konsumen yang tinggi mengakibatkan tingkat kebutuhan akan barang yang juga tinggi sehingga investor lebih memilih untuk membuka usaha di Kecamatan Kelapa Lima	0,09	3	0,27
▪ Tersedianya tipologi lingkup pelayanan lingkungan, lingkup pelayanan wilayah dan skala usaha	0,05	2	0,1
Jumlah			1,47
Variabel Kelemahan	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Aksesibilitas kegiatan perdagangan pada pusat pelayanan belum mendukung terkait dengan jarak jangkauan	0,20	1	0,2
▪ Pola penyebaran fasilitas tersebar pada satu jalan utama	0,09	2	0,18
Jumlah	0,59		0,38

Sumber : Hasil Analisis

Untuk variabel kekuatan dari Kecamatan Kelapa Lima ini dapat dijabarkan sebagai berikut :

- Memiliki fasilitas perdagangan yang cukup memadai  
Kecamatan Kelapa lima memiliki fasilitas perdagangan yang cukup memadai sehingga sangat menunjang tingkat pelayanan perdagangan bagi masyarakatnya, variabel ini di beri bobot 0,15 dalam kategori tinggi.
- Jumlah konsumen yang tinggi  
Jumlah konsumen yang tinggi mengakibatkan tingkat kebutuhan akan barang yang juga tinggi sehingga investor lebih memilih untuk membuka usaha di Kecamatan Kelapa Lima, sehingga tingkat pelayanan perdagangan di Kecamatan Kelapa Lima semakin meningkat dan memenuhi semua kepentingan masyarakat, dan variabel kekuatan ini menjadi prioritas dengan nilai bobot tinggi yaitu 0,15.

- Jumlah fasilitas perdagangan

Jumlah fasilitas perdagangan di Kecamatan Kelapa lima juga sudah memehuni kebutuhan masyarakat, sehingga fasilitas perdagangan di kecamatan ini melayani skala kota dan kecamatan, variabel ini juga menjadi sangat prioritas dalam tingkat pelayanan perdagangan dan di beri bobot tertinggi yaitu 0,20.

Sedangkan variabel kelemahan dari Kecamatan Kelapa lima adalah aksesibilitas kegiatan perdagangan pada pusat pelayanan belum mendukung terkait dengan jarak jangkauan, varibel ini sangat prioritas berpengaruh terhadap tingkat pelayanan, karena menyulitkan masyarakat untuk mencapai lokasi kegiatan perdagangan, sehingga variabel ini diberi bobot tinggi yaitu 0,20. Sedangkan variabel kelemahan terkait pola penyebaran fasilitas tersebar pada satu jalan utama , variabel juga menyebabkan tidak efeektif tingkat pelayanan namun dengan adanya perdagangan ini sudah memenuhi sebagian kebutuhan sehari-hari masyarakat, variabel ini di beri bobot 0,15 yang juga masuk dalam kategori tinggi.

Untuk variabel peluang dan ancaman di Kecamatan Kelapa Lima dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 5.43**  
**Bobot dan Nilai dari Variabel Peluang dan Ancaman**  
**Di Kecamatan Kelapa Lima (Orde II) Kota Kupang**

Variabel Peluang	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Posisi Kecamatan Kelapa Lima yang berada pada daerah pesisir lebih memudahkan aksesibilitas barang melalui laut	0,20	4	0,8
▪ Selain memiliki jumlah penduduk yang cukup tinggi dan letak Kecamatan Kelapa Lima yang berada pada pesisir sangat berpotensi menarik investor	0,15	4	0,6
Jumlah			1,4
Variabel Ancaman	Bobot	Nilai	Bobot X Nilai
▪ Perkembangan pembangunan yang terus meningkat sehingga menyulitkan ketersediaan lahan untuk pengembangan fasilitas perdagangan	0,15	2	0,27
▪ Kecamatan kelapa Lima berada di kawasan pesisir memicu perkembangan wilayah yang berpotensi semakin pesat	0,20	1	0,20
Jumlah			0,57

Sumber : Hasil Analisis

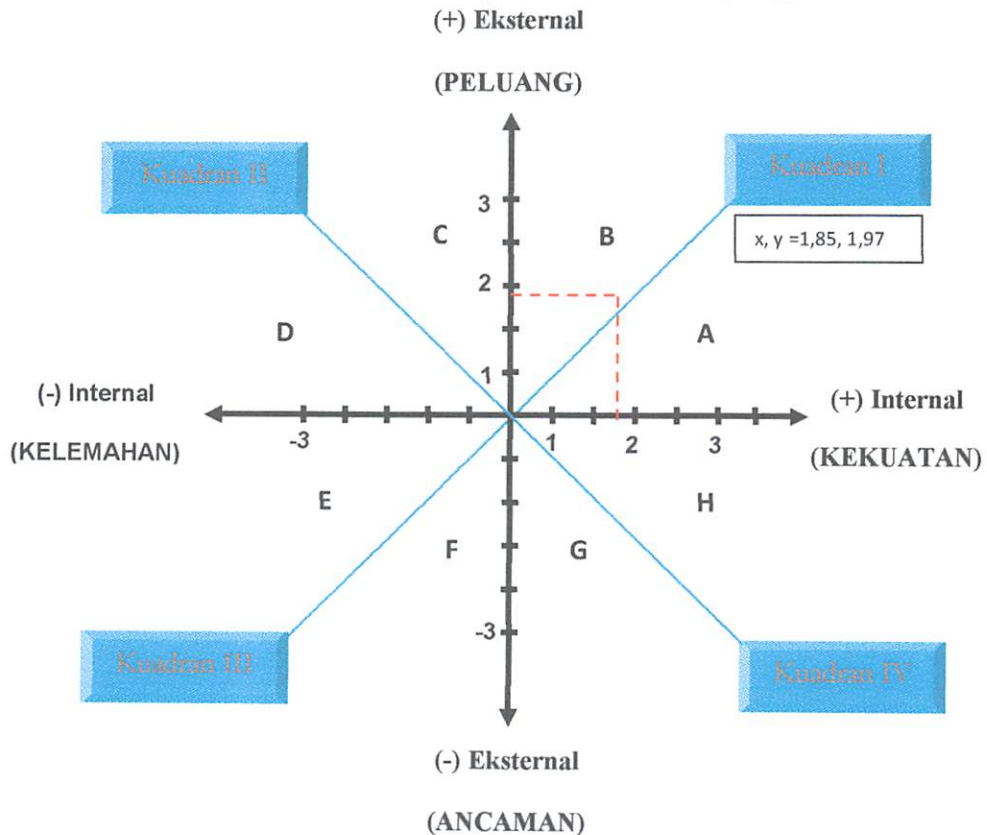
Variabel peluang dari Kecamatan Kelapa Lima adalah posisi Kecamatan Kelapa Lima yang berada pada daerah pesisir lebih memudahkan aksesibilitas barang melalui laut, sehingga dengan keberadaan Kecamatan Kelapa Lima sangat berpeluang untuk lebih memudahkan akses melalui laut sehingga distribusi barang dari luar Pulau NTT lebih lancar, dengan demikian kebutuhan barang di Provinsi NTT khususnya di Kota Kupang lebih terpenuhi, variabel peluang ini menjadi prioritas sehingga bobotnya termasuk dalam kategori tinggi yaitu 0,20, variabel peluang yang berikutnya yaitu jumlah penduduk yang cukup tinggi dan letak Kecamatan Kelapa Lima yang berada pada pesisir sangat berpotensi menarik investor, hal ini di lihat dari perkembangan sejarah perdagangan yang diawali di wilayah-wilayah pesisir dimana investor atau pedagang akan memilih di wilayah pesisir. Sedangkan variabel ancaman dari Kecamatan kelapa Lima adalah perkembangan pembangunan yang terus meningkat sehingga menyulitkan ketersediaan lahan untuk pengembangan fasilitas perdagangan, pengaruh dari ancaman ini dapat terjadi apabila pembangunan tidak dapat dikendalikan, akan tetapi selama pembangunan dapat dikendalikan maka ancaman ini tidak menjadi suatu ancaman yang sangat signifikan, maka di beri bobot 0,20 yaitu pada kategori tinggi.

Dari hasil pembobotan pada tabel di atas, maka dapat dilihat posisi dalam kuadran strategi analisis IFAS-EFAS sektor perdagangan yang dapat dihitung berdasarkan perhitungan di bawah ini :

$$\begin{array}{rcl}
 X & = & \text{Kekuatan} + \text{Kelemahan} \\
 & = & 1,47 + 0,38 \\
 & = & 1,85 \\
 Y & = & \text{Peluang} + \text{Ancaman} \\
 & = & 1,4 + 0,57 \\
 & = & 1,97
 \end{array}$$

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Matriks Kuadran Strategi Pengembangan Perdagangan dibawah ini :

**Diagram Kuadran 5.4**  
**Matriks Kuadran Strategi Pengembangan Perdagangan Analisis IFAS-EFAS**  
**Di Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang**



Berdasarkan hasil analisa IFAS dan EFAS maka didapatkan posisi strategi pengembangan perdagangan di Kecamatan Kelapa Lima pada kuadran I (Growth), ruang A dengan Rapid Growth Strategy yaitu strategi pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dan dalam waktu singkat.

Untuk lebih jelas terkait dengan hasil analisis IFAS dan EFAS dari tiap kecamatan dapat dilihat pada tabel analisis IFAS dan EFAS tiap kecamatan serta pembobotan dan nilainya :



**Tabel 5.44**  
**Analisis EFAS Dan EFAS Dari Tiap Kecamatan Di Kota Kupang**

NO.	KECAMATAN	VARIABEL SWOT	MUATAN VARIABEL	BOBOT	NILAI	BOBOT X NILAI
1.	MAULafa (ORDE IV)	Kekuatan	▪ Aksesibilitas menuju Kecamatan Oebobo didukung dengan jalur angkutan umum	0,20	3,00	0,60
			▪ Ketersediaan lahan memenuhi untuk mendukung kegiatan perdagangan	0,09	1,00	0,09
			▪ Tersedianya tipologi lingkup pelayanan yang terdiri dari lingkup pelayanan lingkungan yaitu kios, dan lingkup pelayanan wilayah yaitu toko, swalayan, pasar kecamatan. Serta tipologi skala usaha di Kecamatan Maulafa.	0,10	3,00	0,3
			Jumlah			0,95
		Kelemahan	▪ Jumlah fasilitas perdagangan minim	0,20	1,00	0,20
			▪ Pola penyebaran fasilitas tersebar pada satu jalan utama	0,10	2,00	0,20
			▪ Ketersediaan barang di kecamatan ini yang bersifat homogen serta kualitas barang yang rendah	0,10	1,00	0,10
			▪ Kinerja pelayanan di Kecamatan Maulafa belum mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen	0,09	2,00	0,18
			▪ Tingkat pelayanan produsen dalam keseriusan dan kesungguhan dalam memberi pelayanan belum memenuhi kepuasan konsumen serta keterampilan dan keahliannya juga belum memenuhi permintaan konsumen	0,05	3,00	0,15
		Jumlah			0,83	
		Peluang				
		Ancaman	▪ Pembebasan lahan menyulitkan dalam upaya pengembangan fasilitas perdagangan untuk ke depannya	0,10	3,00	0,30
			▪ Investor cenderung membuka usaha di kecamatan padat penduduk terutama di Kecamatan Oebobo dan Kelapa lima	0,20	1,00	0,20
Jumlah				0,50		
2.	ALAK (ORDE IV)	Kekuatan	▪ Ketersediaan lahan memenuhi untuk mendukung kegiatan perdagangan	0,09	1,00	0,09
			▪ Ketersediaan pelabuhan mempercepat distribusi barang dari produsen utama sampai pada distributor.	0,14	3,00	0,42
			▪ Tersedianya tipologi lingkup pelayanan lingkungan yaitu kios, dan wilayah yaitu toko, swalayan. Serta tipologi skala usaha.	0,10	3,00	0,3

NO.	KECAMATAN	VARIABEL SWOT	MUATAN VARIABEL	BOBOT	NILAI	BOBOT X NILAI
			Jumlah			0,81
		<b>Kelemahan</b>	▪ Jumlah fasilitas perdagangan minim	0,20	1,00	0,2
			▪ Akses pencapaian kebutuhan barang terbatas	0,15	2,00	0,3
			▪ Faktor topografi yang cenderung tidak rata sehingga mempengaruhi biaya operasional pedagang yang lebih besar dalam memenuhi permintaan kebutuhan barang konsumen	0,05	3,00	0,15
			▪ Kondisi lokasi Kecamatan Alak serta fasilitas yang tidak mendukung aktivitas kebutuhan berbelanja masyarakat dimana terdapat kondisi fasilitas dalam kondisi buruk baik dari segi kondisi lingkungan maupun kondisi fasilitasnya	0,05	3,00	0,15
			▪ ketersediaan barang di kecamatan ini yang bersifat homogen serta kualitas barang yang rendah	0,09	3,00	0,27
			▪ Kinerja pelayanan di Kecamatan Alak belum mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen	0,10	1,00	0,10
			▪ Tingkat pelayanan produsen terkait respon produsen belum memenuhi kepuasan konsumen	0,05	3,00	0,15
			▪ Belum tersedianya tipologi perdagangan wilayah yaitu pasar kecamatan untuk melayani Kecamatan Alak	0,09	2,00	0,18
			Jumlah			1,5
		<b>Peluang</b>				
		<b>Ancaman</b>	▪ Pembebasan lahan menyulitkan dalam upaya pengembangan fasilitas perdagangan untuk ke depannya	0,09	3	0,27
			▪ Investor cenderung membuka usaha di kecamatan padat penduduk	0,20	1	0,2
			Jumlah			0,47
3.	<b>OBOBO (ORDE I)</b>	<b>Kekuatan</b>	▪ Jumlah konsumen yang tinggi mengakibatkan tingkat kebutuhan akan barang yang juga tinggi sehingga investor lebih memilih untuk membuka usaha di Kecamatan Oebobo	0,15	3	0,45
			▪ Jumlah fasilitas perdagangan di Kecamatan Oebobo sebagian besar sudah lengkap dan memenuhi kebutuhan konsumen diantaranya jenis kebutuhan berupa kebutuhan primer, sekunder dan tersier, sehingga mampu melayani skala wilayah dan skala kota	0,20	4	0,8



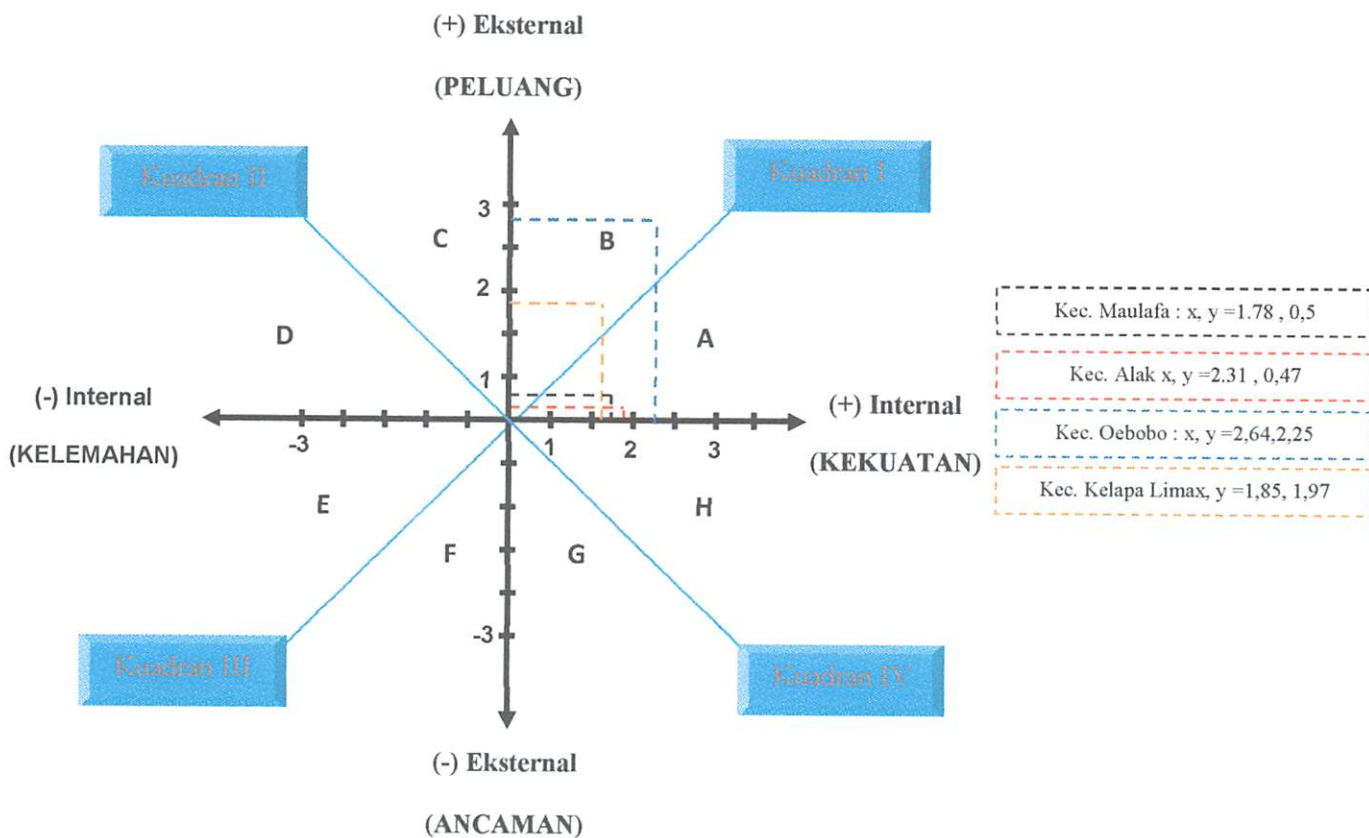
NO.	KECAMATAN	VARIABEL SWOT	MUATAN VARIABEL	BOBOT	NILAI	BOBOT X NILAI
			sebagian besar sudah tersedia di Kecamatan Oebobo			
			▪ Jangkauan lokasi dalam hal ini kondisi penempatan lokasinya termasuk dalam kategori sesuai dan memenuhi tingkat kepuasan konsumen, serta Kondisi lokasi dan fasilitas perdagangannya juga sudah mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen	0,09	1	0,09
			▪ Tingkat pelayanan produsen juga sudah mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen	0,10	3	0,3
			▪ Tersedianya perdagangan berdasarkan tipologi lingkup pelayanan dan tipologi skala usaha di Kecamatan Oebobo	0,10	4	0,4
			Jumlah			2,04
		<b>Kelemahan</b>	▪ Kawasan perdagangan kurang didukung dengan sarana parkir sehingga memakan bagian jalan untuk parkir dan berpotensi menimbulkan kemacetan	0,10	2	0,27
			Jumlah			0,27
		<b>Peluang</b>	▪ Kecamatan Oebobo memiliki jumlah penduduk yang tinggi serta dipengaruhi dengan peran kecamatan sebagai pusat dari Kota Kupang.	0,20	4	0,8
			▪ Meningkatnya minat para investor untuk membuka usaha perdagangan di pusat kota untuk bersaing dengan sesama investor.	0,15	3	0,45
			Jumlah			1,25
		<b>Ancaman</b>	▪ Perkembangan pembangunan yang terus meningkat sehingga menyulitkan ketersediaan lahan untuk perparkiran dan perkembangan fasilitas perdagangan kedepannya	0,20	2	0,8
			▪ Panambahan fasilitas perdagangan berpotensi mengakibatkan meningkatnya tingkat kepadatan wilayah	0,20	1	0,2
			Jumlah			1
4.	<b>KELAPA LIMA(ORDE II)</b>	<b>Kekuatan</b>	▪ Memiliki fasilitas perdagangan yang cukup memadai dalam mendukung tingkat pelayanan perdagangan	0,10	3	0,3
			▪ Jumlah fasilitas perdagangan di Kecamatan Kelapa lima juga sudah memenuhi kebutuhan masyarakat, sehingga fasilitas perdagangan di kecamatan ini melayani skala kota dan kecamatan	0,20	4	0,8
			▪ Jumlah konsumen yang tinggi mengakibatkan tingkat kebutuhan akan barang yang juga tinggi sehingga investor lebih memilih untuk membuka usaha di Kecamatan	0,09	3	0,27

NO.	KECAMATAN	VARIABEL SWOT	MUATAN VARIABEL	BOBOT	NILAI	BOBOT X NILAI
			Kelapa Lima			
			▪ Tersedianya tipologi lingkup pelayanan lingkungan, lingkup pelayanan wilayah dan skala usaha	0,05	2	0,1
			Jumlah			1,47
		<b>Kelemahan</b>	▪ Aksesibilitas kegiatan perdagangan pada pusat pelayanan belum mendukung terkait dengan jarak jangkauan	0,20	1	0,2
			▪ Pola penyebaran fasilitas tersebar pada satu jalan utama	0,09	2	0,18
			Jumlah			0,38
		<b>Peluang</b>	▪ Posisi Kecamatan Kelapa Lima yang berada pada daerah pesisir lebih memudahkan aksesibilitas barang melalui laut	0,20	4	0,8
			▪ Selain memiliki jumlah penduduk yang cukup tinggi dan letak Kecamatan Kelapa Lima yang berada pada pesisir sangat berpotensi menarik investor	0,15	4	0,6
			Jumlah			1,4
		<b>Ancaman</b>	▪ Perkembangan pembangunan yang terus meningkat sehingga menyulitkan ketersediaan lahan untuk pengembangan fasilitas perdagangan	0,15	2	0,27
			▪ Kecamatan kelapa Lima berada di kawasan pesisir memicu perkembangan wilayah yang berpotensi semakin pesat	0,20	1	0,20
			Jumlah			0,57

Sumber : Hasil Analisis

Dari hasil analisis EFAS dan IFAS serta hasil dari pembobotan dan penilaian dari masing-masing variabel maka di dapat nilai koordinat sumbu X dan Y dari matriks kuadran strategi pengembangannya, untuk Kecamatan Maulafa nilai sumbu X yang di dapat 1,78 dan nilai sumbu Y adalah 0,5, Kecamatan Alak nilai sumbu X yang di dapat 2,31 dan nilai sumbu Y adalah 0,47, Kecamatan Oebobo nilai sumbu X yang di dapat 2,64 dan nilai sumbu Y adalah 2,25 serta Kecamatan Kelapa Lima nilai sumbu X yang di dapat 1,85 dan nilai sumbu Y adalah 1,97. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada penggabungan Matriks Kuadran Strategi Pengembangan Perdagangan Kota Kupang dibawah ini :

**Diagram Kuadran 5.5**  
**Matriks Gabungan Kuadran Strategi Pengembangan Perdagangan**  
**Analisis IFAS-EFAS Di Kota Kupang**



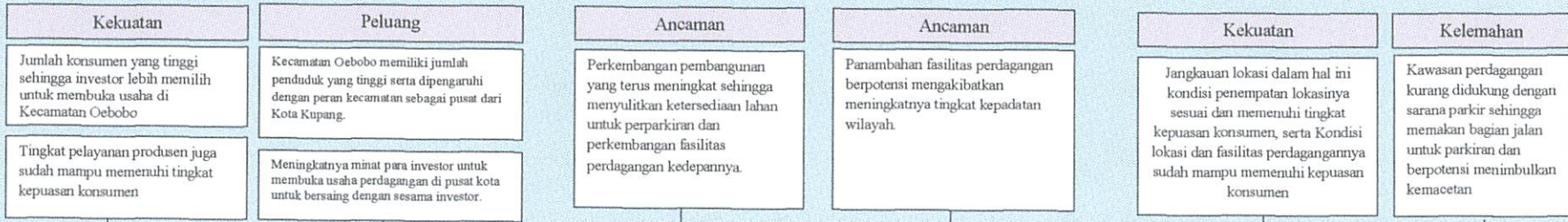
Berdasarkan hasil analisis EFAS dan IFAS pada kuadran SWOT dapat dilihat dengan jelas posisi nilai sumbu X dan sumbu Y dari masing-masing kecamatan di Kota Kupang. Terdapat perbedaan posisi antara kecamatan pada ruang kuadran I yaitu dimana untuk Kecamatan Maulafa dan Kecamatan Alak terdapat di ruang A kuadran I, sedangkan untuk Kecamatan Oebobo dan Kecamatan Kelapa Lima terdapat di ruang B kuadran I, faktor yang mempengaruhi adanya perbedaan tersebut yaitu jumlah ketersediaan fasilitas yang berbeda antar kecamatan seperti pada analisis sebelumnya. Kecamatan Oebobo dan Kecamatan Kelapa Lima memiliki jumlah ketersediaan fasilitas yang lebih memadai sehingga memiliki nilai kekuatan yang lebih tinggi dibandingkan Kecamatan Maulafa dan Kecamatan Alak. Faktor tersebutlah yang mempengaruhi perbedaan ruang pada kuadran SWOT serta strategi yang di keluarkan pada masing-masing kecamatan.

Strategi untuk Kecamatan Maulafa dan Kecamatan Alak yaitu posisi strategi pengembangan perdagangan pada kuadran I (Growth), ruang A dengan Rapid Growth Strategy yaitu strategi pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dan dalam waktu singkat, sedangkan untuk Kecamatan Oebobo dan Kecamatan Kelapa lima yaitu posisi strategi pengembangan perdagangan pada kuadran I (Growth), ruang B dengan Stable Growth Strategy yaitu strategi pertumbuhan stabil dimana pengembangan dilakukan secara bertahap dan target disesuaikan dengan kondisi. Untuk hasil dari strategi masing-masing kecamatan dapat dilihat pada tabel dan diagram skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan analisis swot, dibawah ini :

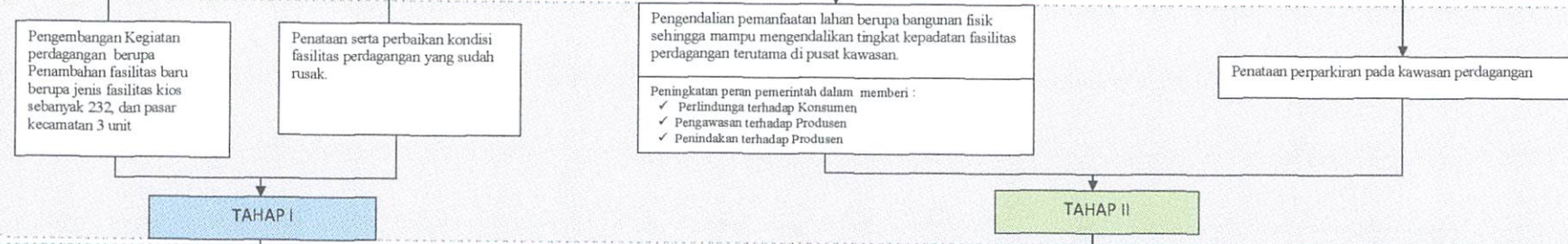
# Diagram Skenario Kecamatan Oebobo (Urde I)

Skenario : Strategi pertumbuhan stabil dimana pengembangan dilakukan secara bertahap dan target disesuaikan dengan kondisi.

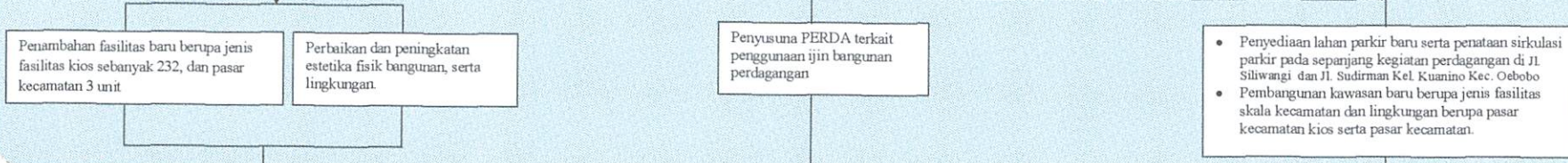
SWOT



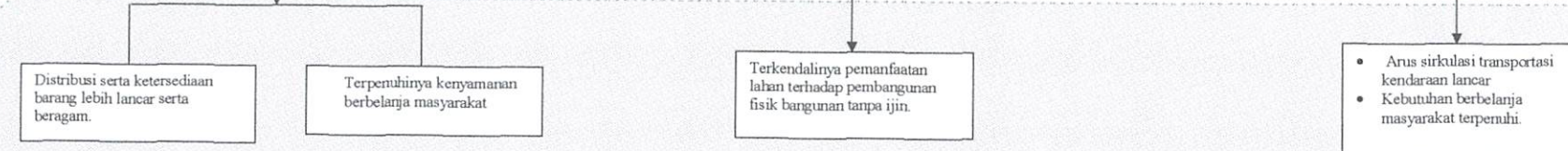
SKENARIO



IMPLEMENTASI

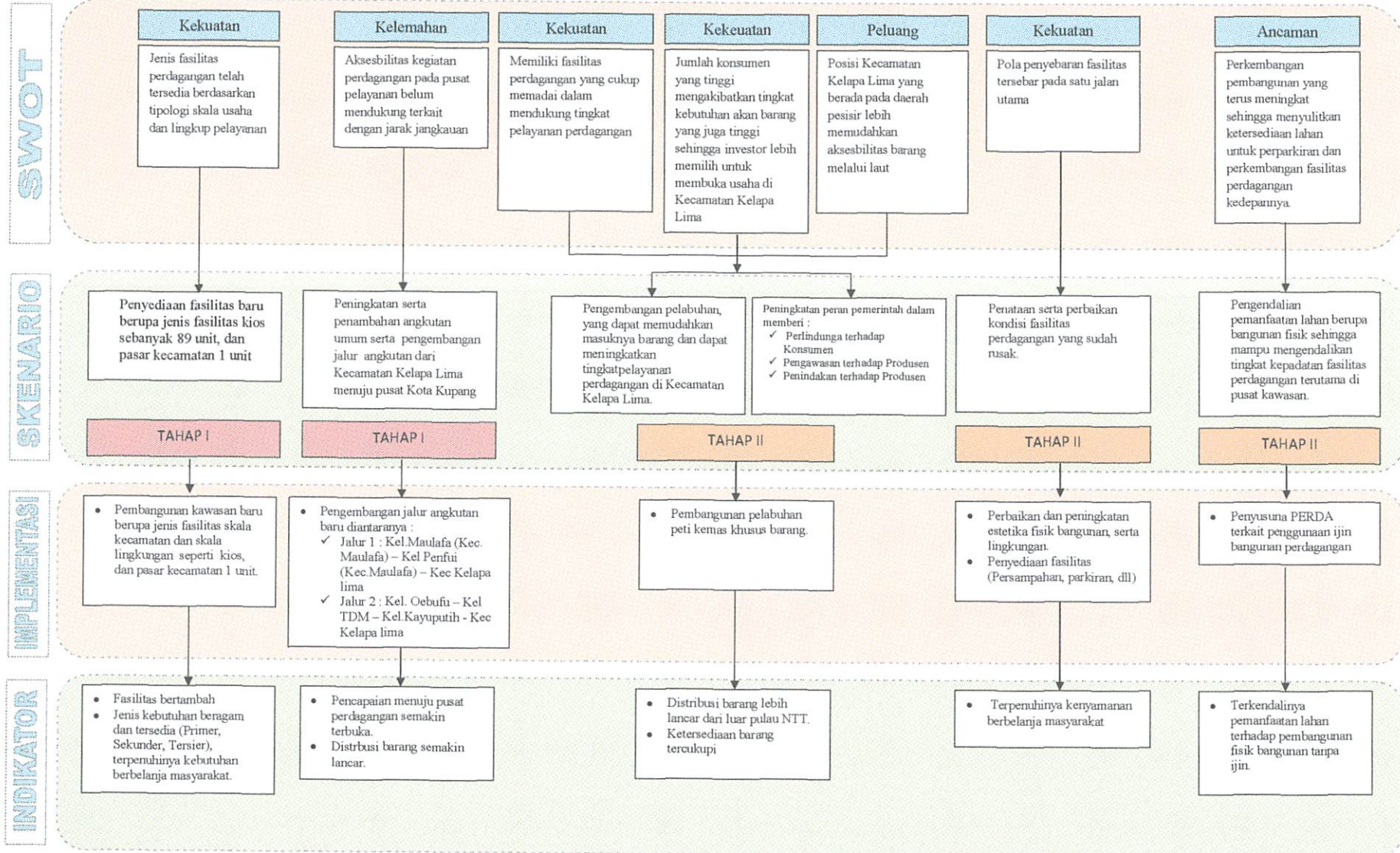


INDIKATOR



# Diagram Skenario Kecamatan Kelapa lima (Orde II)

Skenario : Strategi pertumbuhan stabil dimana pengembangan dilakukan secara bertahap dan target disesuaikan dengan kondisi.



# Diagram Skenario Kecamatan Maulafa (Urde IV)

Skenario : Strategi pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dan dalam waktu singkat.

**SWOT**

**Kekuatan**

- ✓ Aksesibilitas menuju Kecamatan Oebobo didukung dengan jalur angkutan umum
- ✓ Ketersediaan lahan mendukung
- ✓ Tersedianya tipologi lingkup pelayanan yang terdiri dari lingkup pelayanan lingkungan yaitu kios, dan lingkup pelayanan wilayah yaitu toko, swalayan, pasar kecamatan. Serta tipologi skala usaha di Kecamatan Maulafa.

**Kelemahan**

- ✓ Jumlah fasilitas minim
- ✓ Pola penyebaran tersebar pada satu jalur utama
- ✓ Ketersediaan barang di kecamatan ini yang bersifat homogen serta kualitas barang yang rendah
- ✓ Tingkat pelayanan produsen terkait Keseriusan dan kesungguhan serta keterampilan dan keahlian, belum memenuhi tingkat kepuasan konsumen

**Ancaman**

Pembebasan lahan menyulitkan dalam upaya pengembangan fasilitas perdagangan untuk ke depannya

**Ancaman**

Investor cenderung membuka usaha di kecamatan padat penduduk terutama di Kecamatan Oebobo dan Kelapa lima

**SKENARIO**

Peningkatan jenis fasilitas perdagangan berupa kios sebanyak 121 dan pasar kecamatan sebanyak 1 unit

Penataan serta perbaikan sarana fasilitas yang tersedia

Peningkatan peran pemerintah dalam memberi :

- ✓ Perlindungan terhadap Konsumen
- ✓ Pengawasan terhadap Produsen
- ✓ Penindakan terhadap Produsen

Melakukan sosialisasi terhadap masyarakat tentang status kepemilikan lahan serta peraturan – peraturan pemerintah terkait dengan pertanahan.

Melakukan kerjasama terhadap investor untuk mengembangkan kegiatan perdagangan di Kecamatan Maulafa

**IMPLEMENTASI**

- Pembangunan kawasan baru berupa jenis fasilitas skala kecamatan dan skala lingkungan seperti kios, swalayan, serta pertokoan.

- Perbaikan dan peningkatan estetika fisik bangunan, serta lingkungan.
- Penyediaan fasilitas (Persampahan, parkir, dll)

- ✓ Penetapan peraturan-peraturan pemerintah
- ✓ Sarana informasi layanan konsumen terkait dalam perlindungan konsumen

- Program penyuluhan terkait hak – hak kepemilikan atas lahan.

- Pelibatan program pengembangan rencana pembangunan kawasan baru.

**INDIKATOR**

- Fasilitas bertambah
- Jenis kebutuhan beragam dan tersedia (Primer, Sekunder, Tersier), terpenuhinya kebutuhan berbelanja masyarakat.

- Terpenuhinya kenyamanan berbelanja masyarakat

- ✓ Kinerja produsen semakin meningkat dalam hal Keseriusan dan kesungguhan serta keterampilan dan keahlian

- Upaya pembebasan lahan dalam mengembangkan fasilitas perdagangan lebih mudah.

- Pertumbuhan kawasan fasilitas perdagangan baru.

# Diagram Skenario Kecamatan Alak (Urde IV)

Skenario : Strategi pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dan dalam waktu singkat.

SWOT

- Kekuatan**
- Ketersediaan lahan mendukung pengembangan fasilitas
  - Ketersediaan pelabuhan mempercepat distribusi barang dari produsen utama sampai pada distributor.

- Kelemahan**
- ✓ Jumlah fasilitas minim
  - ✓ Jenis kebutuhan yang di jual belum memenuhi semua kebutuhan masyarakat, terutama kebutuhan sekunder dan tersier.
  - ✓ Kondisi fasilitas dalam kondisi buruk baik dari segi kondisi lingkungan maupun kondisi fasilitasnya
  - ✓ Ketersediaan barang di kecamatan ini yang bersifat homogen serta kualitas barang yang rendah
  - ✓ Tingkat pelayanan produsen belum memenuhi kepuasan konsumen terkait respon produsen, kecepatan, keseriusan dan keterampilan

- Ancaman**
- Akses pencapaian kebutuhan barang terbatas

- Ancaman**
- Pembebasan lahan menyulitkan dalam upaya pengembangan fasilitas perdagangan untuk ke depannya

- Ancaman**
- Investor cenderung membuka usaha di kecamatan padat penduduk terutama di Kecamatan Oebobo dan Kelapa Lima

SKENARIO

Peningkatan fasilitas guna memenuhi kebutuhan barang berupa barang tersier, sekunder dan primer berupa kios sebanyak 116 unit dan swalayan sebanyak 1 unit.

Penataan fasilitas perdagangan melalui perbaikan bentuk fisik fasilitas yang rusak.

Peningkatan peran pemerintah dalam memberi :

- ✓ Perlindungan terhadap Konsumen
- ✓ Pengawasan terhadap Produsen
- ✓ Penindakan terhadap Produsen

Peningkatan aksesibilitas melalui penambahan jalur angkutan umum dari pusat kegiatan perdagangan di Kecamatan Oebobo menuju Kecamatan Alak

Melakukan sosialisasi terhadap masyarakat tentang status kepemilikan lahan serta peraturan – peraturan pemerintah terkait dengan pertanahan.

Melakukan kerjasama terhadap investor untuk mengembangkan kegiatan perdagangan di Kecamatan Alak

IMPLEMENTASI

- Pembangunan kawasan baru berupa jenis fasilitas skala kecamatan dan lingkungan berupa swalayan, dan kios

- Perbaikan dan peningkatan estetika fisik bangunan, serta lingkungan.
- Penyediaan fasilitas (Persampahan, parkir, dll)

- ✓ Kontrol lapangan
- ✓ Sarana informasi layanan konsumen

- Pengembangan jalur angkutan baru diantaranya :
  - ✓ Jalur : Kel. Manulai II – Kel. Alak – Kel. Namosain – Kel. Nunhila – Kec. Oebobo

- Program penyuluhan terkait hak – hak kepemilikan atas lahan.

- Pelibatan program pengembangan rencana pembangunan kawasan baru.

INDIKATOR

- Fasilitas bertambah
- Jenis kebutuhan beragam dan tersedia (Primer, Sekunder, Tersier), terpenuhinya kebutuhan berbelanja masyarakat.
- Distribusi barang lebih lancar dengan adanya kawasan industri baru yang didukung dengan ketersediaan pelabuhan

- Terpenuhinya kenyamanan berbelanja masyarakat

Kinerja produsen semakin meningkat dalam hal respon produsen, kecepatan, keseriusan dan keterampilan

- Pencapaian menuju pusat perdagangan semakin terbuka.
- Distribusi barang semakin lancar.

- Upaya pembebasan lahan dalam mengembangkan fasilitas perdagangan lebih mudah

- Pertumbuhan kawasan fasilitas perdagangan baru.



Tabel 5.45

## Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan Berdasarkan Analisis Swot Di Kota Kupang

NO.	KECAMATAN	KOMPONEN	KUADRAN STRATEGI SWOT	SKENARIO	
1.	Maulafa (Orde IV)	S	Berdasarkan hasil analisis SWOT Kecamatan Maulafa didapatkan nilai X 1,48 dan nilai Y 1,3. Maka strategi Analisis SWOT untuk Kecamatan Maulafa termasuk dalam kuadran I (Growth) ruang A dengan Rapid Growth Strategy yaitu strategi pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dan dalam waktu singkat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Memprioritaskan peningkatan jenis fasilitas perdagangan berupa : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipologi skala usaha <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perdagangan Kecil : Kios 121 unit, Pasar kecamatan 1 unit</li> </ul> </li> <li>• Tipologi lingkup pelayanan <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Lingkungan : Kios 121 unit</li> <li>❖ Wilayah : Pasar kecamatan 1 unit.</li> </ul> </li> </ul> <p>Untuk penambahan fasilitas perdagangan kios dapat di kembangkan di semua kelurahan pada Kecamatan Maulafa. Sedangkan penambahan fasilitas perdagangan berupa pasar kecamatan dapat dikembangkan di Kelurahan Penfui.</p> </li> <li>➤ Penataan serta perbaikan sarana fasilitas yang tersedia Seperti : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi fisik bangunan fasilitas perdagangan</li> <li>• Penataan fisik bangunan fasilitas perdagangan</li> <li>• Penataan fasilitas perparkiran</li> </ul> </li> <li>➤ Melakukan kerjasama terhadap investor untuk mengembangkan kegiatan perdagangan di Kecamatan Maulafa : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Investor melakukan kerja sama dengan pihak swasta dengan melibatkan investor dalam mengembangkan pusat perdagangan .</li> </ul> </li> <li>➤ Melakukan sosialisasi terhadap masyarakat tentang status kepemilikan lahan serta peraturan – peraturan</li> </ul>	
					1. Aksesibilitas menuju Kecamatan Oebobo didukung dengan jalur angkutan umum
					2. Ketersediaan lahan memenuhi untuk mendukung kegiatan perdagangan
		3. Tersedianya tipologi lingkup pelayanan yang terdiri dari lingkup pelayanan lingkungan yaitu kios, dan lingkup pelayanan wilayah yaitu toko, swalayan, pasar kecamatan. Serta tipologi skala usaha di Kecamatan Maulafa.			
		W			1. Jumlah fasilitas perdagangan minim
					2. Pola penyebaran fasilitas tersebar pada satu jalan utama
					3. Ketersediaan barang di kecamatan ini yang bersifat homogen serta kualitas barang yang rendah
					4. Kinerja pelayanan di Kecamatan Maulafa belum mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen
		5. Tingkat pelayanan produsen belum memenuhi kepuasan konsumen terkait respon produsen, kecepatan, keseriusan dan keterampilan			
		O			
T	1. Pembebasan lahan menyulitkan dalam upaya pengembangan fasilitas perdagangan untuk ke depannya				
	2. Investor cenderung membuka usaha di kecamatan padat penduduk terutama di Kecamatan Oebobo dan Kelapa lima				

NO.	KECAMATAN	KOMPONEN	KUADRAN STRATEGI SWOT	SKENARIO										
				<p>pemerintah terkait dengan pertanahan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan sosialisasi dengan cara memberikan penyuluhan terkait dengan hak-hak kepemilikan lahan.</li> </ul> <p>➤ Peningkatan peran pemerintah terhadap produsen yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Perlindungan terhadap Konsumen terkait dengan legalitas barang.</li> <li>✓ Pengawasan terhadap Produsen terkait dengan penjualan barang</li> <li>✓ Penindakan terhadap Produsen apabila terjadi kelalaian serta pelanggaran.</li> </ul>										
2.	Alak (Orde IV)	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">S</td> <td>1. Ketersediaan lahan memenuhi untuk mendukung kegiatan perdagangan</td> </tr> <tr> <td>2. Ketersediaan pelabuhan mempercepat distribusi barang dari produsen utama sampai pada distributor.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3. Tersedianya tipologi lingkup pelayanan lingkungan yaitu kios, dan wilayah yaitu toko, swalayan. Serta tipologi skala usaha.</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">W</td> <td>1. Jumlah fasilitas perdagangan minim</td> </tr> <tr> <td>2. Akses pencapaian kebutuhan barang terbatas</td> </tr> <tr> <td>3. Faktor topografi yang cenderung tidak rata sehingga mempengaruhi biaya operasional pedagang yang lebih besar dalam memenuhi permintaan kebutuhan barang konsumen</td> </tr> <tr> <td>4. Jenis kebutuhan yang di jual belum memenuhi semua kebutuhan masyarakat, terutama kebutuhan sekunder dan tersier.</td> </tr> </table>	S	1. Ketersediaan lahan memenuhi untuk mendukung kegiatan perdagangan	2. Ketersediaan pelabuhan mempercepat distribusi barang dari produsen utama sampai pada distributor.		3. Tersedianya tipologi lingkup pelayanan lingkungan yaitu kios, dan wilayah yaitu toko, swalayan. Serta tipologi skala usaha.	W	1. Jumlah fasilitas perdagangan minim	2. Akses pencapaian kebutuhan barang terbatas	3. Faktor topografi yang cenderung tidak rata sehingga mempengaruhi biaya operasional pedagang yang lebih besar dalam memenuhi permintaan kebutuhan barang konsumen	4. Jenis kebutuhan yang di jual belum memenuhi semua kebutuhan masyarakat, terutama kebutuhan sekunder dan tersier.	<p>Berdasarkan hasil analisis SWOT Kecamatan Alak didapatkan nilai X 1,83 dan nilai Y 1,72. Maka strategi Analisis SWOT untuk Kecamatan Alak termasuk dalam kuadran I (Growth) ruang A dengan Rapid Growth Strategy yaitu strategi pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dan dalam waktu singkat.</p>	<p>➤ Memprioritaskan peningkatan fasilitas guna memenuhi kebutuhan barang berupa barang tersier, sekunder dan primer berupa :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipologi skala usaha <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pedagang kecil : Kios sebanyak 116 unit</li> <li>❖ Pedagang besar : Swalayan sebanyak 1 unit</li> </ul> </li> <li>• Tipologi lingkup pelayanan <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Lingkungan : Kios sebanyak 116 unit</li> <li>❖ Wilayah : Swalayan sebanyak 1 unit</li> </ul> <p>Untuk penambahan fasilitas perdagangan kios yang dapat di kembangkan yaitu pada semua kelurahan di Kecamatan Alak. Dan untuk penambahan fasilitas perdangan berupa swalayan dapat di kembangkan di Kelurahan Alak.</p> </li> </ul> <p>➤ Peningkatan aksesibilitas melalui penambahan jalur angkutan umum dari pusat kegiatan perdagangan di</p>
S	1. Ketersediaan lahan memenuhi untuk mendukung kegiatan perdagangan													
	2. Ketersediaan pelabuhan mempercepat distribusi barang dari produsen utama sampai pada distributor.													
	3. Tersedianya tipologi lingkup pelayanan lingkungan yaitu kios, dan wilayah yaitu toko, swalayan. Serta tipologi skala usaha.													
W	1. Jumlah fasilitas perdagangan minim													
	2. Akses pencapaian kebutuhan barang terbatas													
	3. Faktor topografi yang cenderung tidak rata sehingga mempengaruhi biaya operasional pedagang yang lebih besar dalam memenuhi permintaan kebutuhan barang konsumen													
	4. Jenis kebutuhan yang di jual belum memenuhi semua kebutuhan masyarakat, terutama kebutuhan sekunder dan tersier.													

NO.	KECAMATAN	KOMPONEN	KUADRAN STRATEGI SWOT	SKENARIO
		<p>5. Kondisi lokasi Kecamatan Alak serta fasilitas yang tidak mendukung aktivitas kebutuhan berbelanja masyarakat dimana terdapat kondisi fasilitas dalam kondisi buruk baik dari segi kondisi lingkungan maupun kondisi fasilitasnya</p> <p>6. ketersediaan barang di kecamatan ini yang bersifat homogen serta kualitas barang yang rendah</p> <p>7. Kinerja pelayanan di Kecamatan Alak belum mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen</p> <p>8. Tingkat pelayanan produsen terkait Keseriusan dan kesungguhan serta keterampilan dan keahlian, belum memenuhi tingkat kepuasan konsumen</p>		<p>Kecamatan Oebobo menuju Kecamatan Alak yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengembangan aksesibilitas berupa sarana angkutan umum dari Kecamatan Alak menuju ke pusat kegiatan perdagangan yaitu di Kecamatan Oebobo, dengan jalur eksistingnya yaitu : - Jalur : Kel. Alak – Kel. Namosain – Kel. Nunbaun Sabu – Kel. Nunhila – Kec. Oebobo Sedangkan untuk rute pengembangannya yaitu : - Jalur : Kel.Manulai II - Kel Alak – Kel Namosain – Kec Nunhila – Kec. Oebobo (Untuk lebih jelas tentang jalur angkutan umum di Kec. Alak dapat dilihat pada gambar di bawah)</li> </ul> <p>➤ Perbaiki serta penataan fasilitas yang tersedia untuk meningkatkan kenyamanan konsumen, seperti :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi fisik bangunan fasilitas perdagangan</li> <li>• Penataan fisik bangunan fasilitas perdagangan</li> </ul> <p>➤ Peningkatan peran pemerintah terhadap produsen yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Perlindungan terhadap Konsumen terkait dengan legalitas barang.</li> <li>✓ Pengawasan terhadap Produsen terkait dengan penjualan barang</li> <li>✓ Penindakan terhadap Produsen apabila terjadi kelalaian serta pelanggaran.</li> </ul>
		O		
		T		
		<p>1. Pembebasan lahan menyulitkan upaya pengembangan fasilitas perdagangan kedepannya</p> <p>2. Investor cenderung membuka usaha di kecamatan padat penduduk</p>		
3.	Oebobo (Orde I)	S	Berdasarkan hasil analisis SWOT Kecamatan Oebobo didapatkan nilai X 2,06 dan nilai Y 2,6. Maka strategi Analisis SWOT untuk Kecamatan	<p>➤ Tahap Pertama :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Memprioritaskan peningkatan fasilitas yaitu Penambahan fasilitas baru berupa jenis fasilitas</li> </ul>

NO.	KECAMATAN	KOMPONEN	KUADRAN STRATEGI SWOT	SKENARIO
		<p>2. Jumlah fasilitas perdagangan di Kecamatan Oebobo sebagian besar sudah lengkap dan memenuhi kebutuhan konsumen diantaranya jenis kebutuhan berupa kebutuhan primer, sekunder dan tersier, sehingga mampu melayani skala wilayah dan skala kota sebagian besar sudah tersedia di Kecamatan Oebobo</p> <p>3. Jangkauan lokasi dalam hal ini kondisi penempatan lokasinya termasuk dalam kategori sesuai dan memenuhi tingkat kepuasan konsumen, serta Kondisi lokasi dan fasilitas perdagangannya juga sudah mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen</p> <p>4. Tingkat pelayanan produsen juga sudah mampu memenuhi tingkat kepuasan konsumen</p> <p>5. Tersedianya perdagangan berdasarkan tipologi lingkup pelayanan dan tipologi skala usaha di Kecamatan Oebobo</p>	Oebobo termasuk dalam kuadran I (Growth) ruang B dengan Stable Growth Strategy yaitu strategi pertumbuhan stabil dimana pengembangan dilakukan secara bertahap dan target disesuaikan dengan kondisi.	<p>berupa :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipologi skala usaha : <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pedagang kecil : Kios sebanyak 232 dan pasar kecamatan 3 unit</li> </ul> </li> <li>• Tipologi Lingkup pelayanan : <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Lingkungan : Kios sebanyak 232 unit</li> <li>❖ Wilayah : Pasar kecamatan 3 unit</li> </ul> </li> </ul> <p>Untuk penambahan fasilitas perdagangan kios yang dapat di kembangkan yaitu pada semua kelurahan di Kecamatan Oebobo. Untuk penambahan fasilitas perdagangan berupa pasar kecamatan yang dapat di kembangkan yaitu pada kelurahan oebobo, Kelurahan TDM dan Kelurahan Liliba di Kecamatan Oebobo</p> <p>✓ Penataan serta perbaikan kondisi fasilitas perdagangan yang sudah rusak, yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi fisik bangunan fasilitas perdagangan</li> <li>• Penataan fisik bangunan fasilitas perdagangan</li> </ul> <p>➤ Tahap Kedua :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pengendalian pemanfaatan lahan berupa bangunan fisik sehingga mampu mengendalikan tingkat kepadatan fasilitas perdagangan terutama di pusat kawasan perdagangan : di Kelurahan Kuanino, Kelurahan Oebobo, Kelurahan Oebufu, dan Kelurahan Oetete yang menjadi pusat kegiatan perdagangan di Kecamatan Oebobo</li> <li>✓ Penataan perparkiran pada kawasan perdagangan</li> </ul>
		<p>1. Kawasan perdagangan kurang didukung dengan sarana parkir sehingga memakan bagian jalan untuk parkir dan berpotensi menimbulkan kemacetan</p> <p>2. Fasilitas perdagangan yang tercampur atau tipologi perdagangan tercampur</p>		
		<p>1. Kecamatan Oebobo memiliki jumlah penduduk yang tinggi serta dipengaruhi dengan peran kecamatan sebagai pusat dari Kota Kupang.</p> <p>2. Meningkatnya minat para investor untuk membuka usaha perdagangan di pusat kota untuk bersaing dengan sesama investor.</p>		
		1. Perkembangan pembangunan yang terus meningkat sehingga menyulitkan ketersediaan		

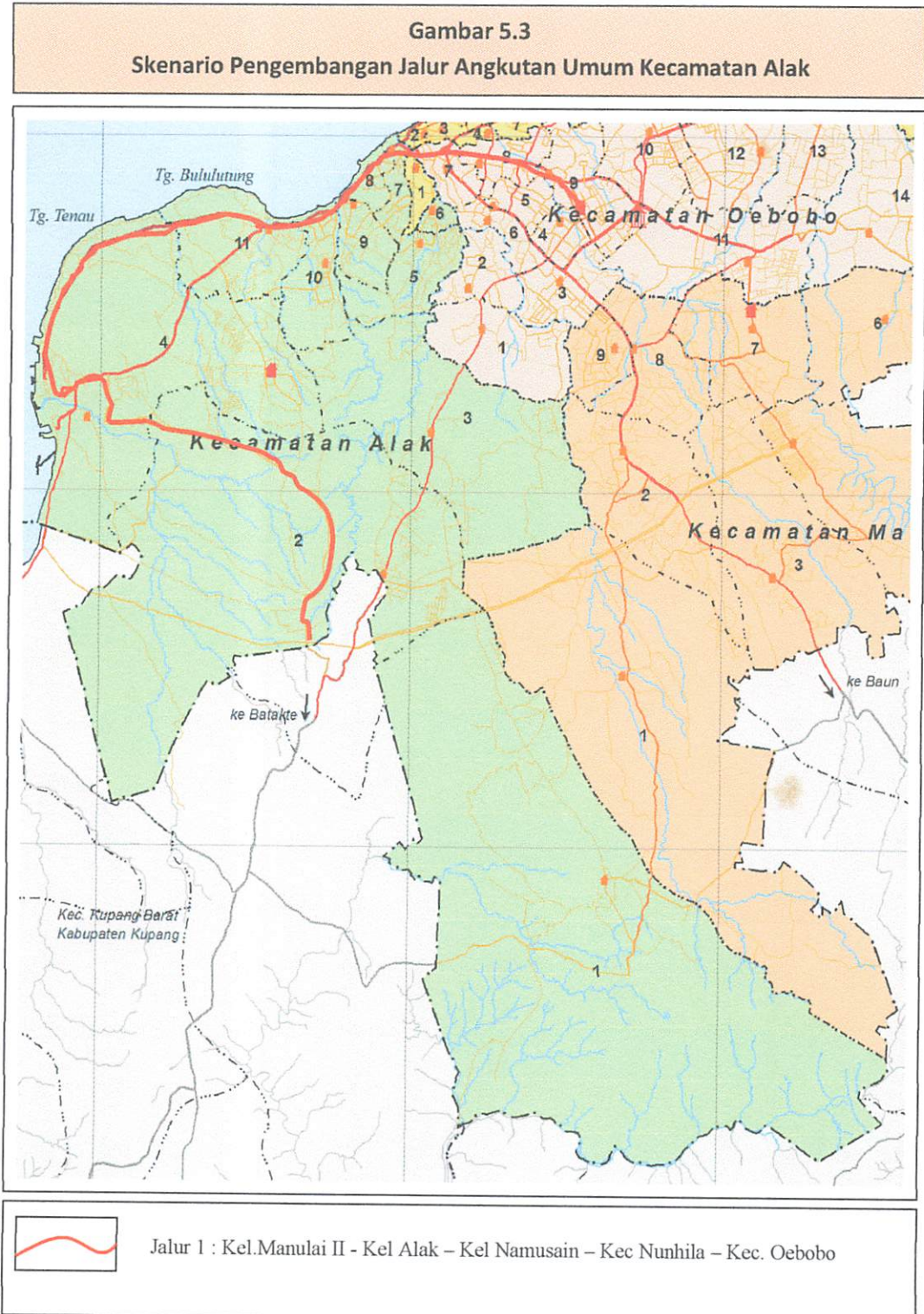
NO.	KECAMATAN	KOMPONEN	KUADRAN STRATEGI SWOT	SKENARIO
		<p>lahan untuk perparkiran dan perkembangan fasilitas perdagangan kedepannya</p> <p>2. Panambahan fasilitas perdagangan berpotensi mengakibatkan meningkatnya tingkat kepadatan wilayah</p>		<p>berupa penyediaan fasilitas parkir yang belum ada.</p> <p>✓ Peningkatan peran pemerintah terhadap produsen yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlindungan terhadap Konsumen terkait dengan legalitas barang.</li> <li>• Pengawasan terhadap Produsen terkait dengan penjualan barang</li> <li>• Penindakan terhadap Produsen apabila terjadi kelalaian serta pelanggaran.</li> </ul>
4.	Kelapa Lima (Orde II)	<p>S</p> <p>1. Memiliki fasilitas perdagangan yang cukup memadai dalam mendukung tingkat pelayanan perdagangan</p> <p>2. Jumlah konsumen yang tinggi mengakibatkan tingkat kebutuhan akan barang yang juga tinggi sehingga investor lebih memilih untuk membuka usaha di Kecamatan Kelapa Lima</p> <p>3. Jenis fasilitas perdagangan telah tersedia berdasarkan tipologi skala usaha dan lingkup pelayanan</p> <p>4. Jumlah fasilitas perdagangan di Kecamatan Kelapa lima juga sudah memehuni kebutuhan masyarakat, sehingga fasilitas perdagangan di</p>	<p>Berdasarkan hasil analisis SWOT Kecamatan Kelapa Lima didapatkan nilai X 2,06 dan nilai Y 2,6. Maka strategi Analisis SWOT untuk Kecamatan Kelapa Lima termasuk dalam kuadran I (Growth) ruang A dengan Rapid Growth Strategy yaitu strategi pertumbuhan aliran cepat untuk diperlihatkan pengembangan secara maksimal untuk target tertentu dan dalam waktu singkat.</p>	<p>➤ Tahap Pertama :</p> <p>✓ Memprioritaskan peningkatan fasilitas yaitu Penambahan fasilitas baru berupa jenis fasilitas berupa :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipologi skala usaha : <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pedagang kecil ; Kios sebanyak 89 unit, dan pasar kecamatan 1 unit</li> </ul> </li> <li>• Tipologi lingkup pelayanan : <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Lingkungan : Kios sebanyak 89 unit</li> <li>❖ Wilayah : Pasar kecamatan 1 unit</li> </ul> </li> </ul> <p>Untuk penambahan fasilitas perdagangan kios yang dapat di kembangkan yaitu pada semua</p>

NO.	KECAMATAN	KOMPONEN	KUADRAN STRATEGI SWOT	SKENARIO
		kecamatan ini melayani skala kota dan kecamatan		kelurahan di Kecamatan Kelapa Lima. Sedangkan untuk fasilitas perdagangan berupa pasar Kecamatan dapat di kembangkan di Kelurahan Kelapa Lima.
		W 1. Aksesibilitas kegiatan perdagangan pada pusat pelayanan belum mendukung terkait dengan jarak jangkauan 2. Pola penyebaran fasilitas tersebar pada satu jalan utama		✓ Peningkatan serta penambahan angkutan umum serta pengembangan jalur angkutan dari Kecamatan Kelapa Lima menuju pusat Kota Kupang. Dimana Kecamatan Kelapa Lima memiliki pasar ikan di Kelurahan Pasir Panjang yang tidak dilewati jalur angkutan dari Kecamatan Oebobo dan Kecamatan Maulafa sehingga sangat perlu dilakukan pengembangan sarana angkutan., Jalur rute pengembangan angkutan umumnya yaitu : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jalur 1 : Kel.Maulafa (Kec. Maulafa) – Kel Penfui (Kec.Maulafa) – Kec Kelapa lima</li> <li>• Jalur 2 : Kel. Oebufu – Kel TDM – Kel.Kayuputih - Kec Kelapa lima</li> </ul> (Untuk lebih jelas tentang jalur angkutan umum di Kec. Kelapa Lima dapat dilihat pada gambar di bawah)
		O 1. Posisi Kecamatan Kelapa Lima yang berada pada daerah pesisir lebih memudahkan aksesibilitas barang melalui laut T 2. Perkembangan pembangunan yang terus meningkat sehingga menyulitkan ketersediaan lahan untuk pengembangan fasilitas perdagangan		➤ Tahap Kedua : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pengembangan pelabuhan, yang dapat memudahkan masuknya barang dan dapat meningkatkan tingkat pelayanan perdagangan di Kecamatan Kelapa Lima yaitu di Kelurahan Pasir Panjang.</li> <li>✓ Penataan serta perbaikan kondisi fasilitas perdagangan yang sudah rusak, seperti :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi fisik bangunan fasilitas perdagangan</li> </ul> </li> </ul>

NO.	KECAMATAN	KOMPONEN	KUADRAN STRATEGI SWOT	SKENARIO
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penataan fisik bangunan fasilitas perdagangan</li> <li>✓ Pengendalian pemanfaatan lahan berupa bangunan fisik sehingga mampu mengendalikan tingkat kepadatan fasilitas perdagangan terutama di pusat kawasan perdagangan yaitu di Kelurahan Kelapa Lima dan Kelurahan LLBK.</li> <li>✓ Peningkatan peran pemerintah terhadap produsen yaitu : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlindungan terhadap Konsumen terkait dengan legalitas barang.</li> <li>• Pengawasan terhadap Produsen terkait dengan penjualan barang</li> <li>• Penindakan terhadap Produsen apabila terjadi kelalaian serta pelanggaran.</li> </ul> </li> </ul>

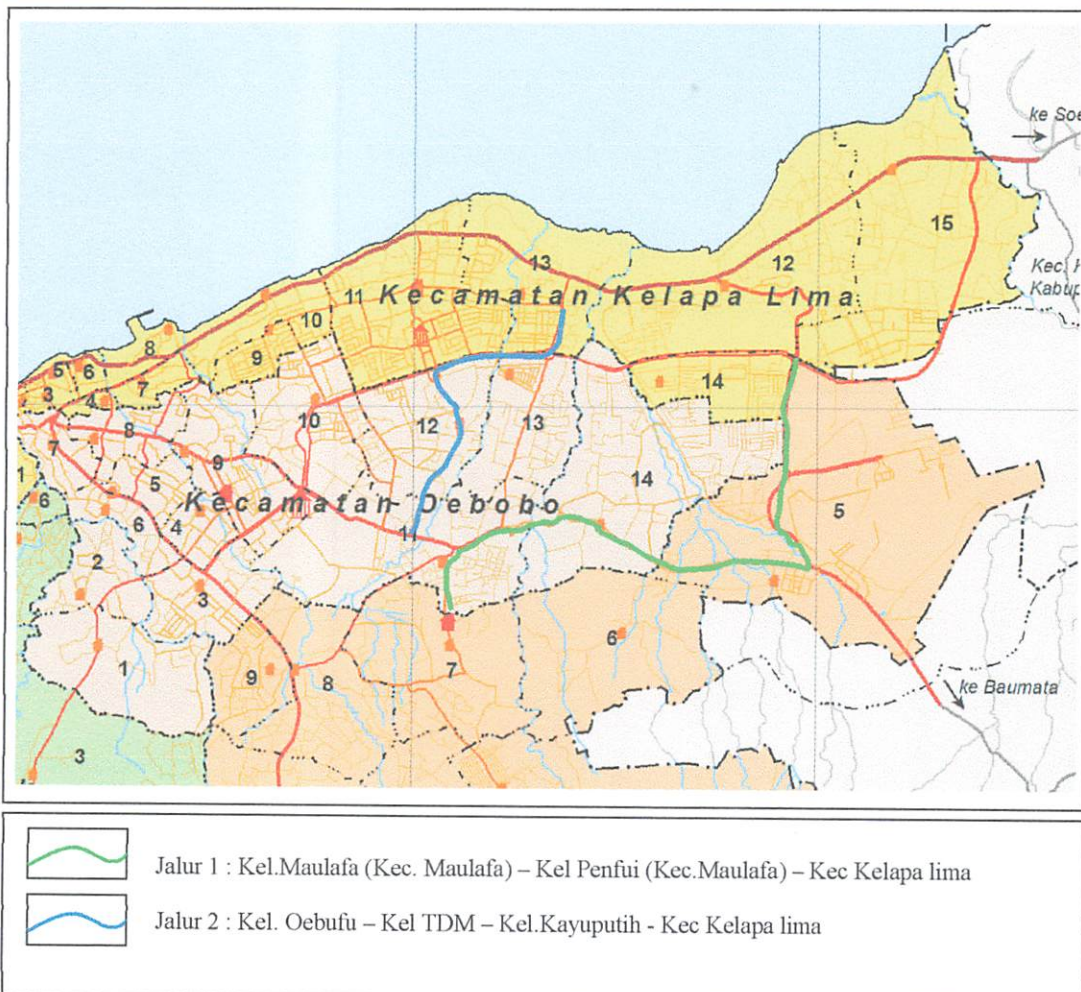
Sumber : Hasil Analisis

Untuk lebih jelas terkait pengembangan jalur angkutan umum di Kecamatan Maulafa, Kecamatan Alak dan Kecamatan Kelapa Lima dapat dilihat pada gambar di bawah :





**Gambar 5.4**  
**Skenario Pengembangan Jalur Angkutan Umum Kecamatan Kelapa Lima**



Dari tabel skenario pengembangan kegiatan perdagangan di atas, maka dapat kita ketahui skenario dari Kecamatan Maulafa, Kecamatan Alak, Kecamatan Oebobo dan Kecamatan Kelapa Lima, untuk lebih jelasnya terkait skenario dapat disimpulkan dalam tabel indikator skenario dan penjelasannya menurut tiap-tiap kecamatan di kota kupang, maka dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 5.46**  
**Indikator Skenario Tiap Kecamatan dan Penjelasan Di Kota Kupang**

No.	Kecamatan	Skenario	Indikator Skenario dan Penjelasan
1.	Maulafa (Orde IV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Memprioritaskan peningkatan jenis fasilitas perdagangan berupa :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipologi skala usaha                   <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Perdagangan Kecil : Kios 121 unit, Pasar kecamatan 1 unit</li> </ul> </li> <li>• Tipologi lingkup pelayanan                   <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Lingkungan : Kios 121 unit</li> <li>❖ Wilayah : Pasar kecamatan 1 unit.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>➢ Penataan serta perbaikan sarana fasilitas perdagangan yang tersedia</li> <li>➢ Melakukan kerjasama terhadap investor untuk mengembangkan kegiatan perdagangan di Kecamatan Maulafa</li> <li>➢ Melakukan sosialisasi terhadap masyarakat tentang status kepemilikan lahan serta peraturan – peraturan pemerintah terkait dengan pertanahan</li> </ul>	<p>Memprioritaskan peningkatan fasilitas perdagangan di Kecamatan Maulafa dapat membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan barang sehari-hari, peningkatan fasilitas yaitu fasilitas perdagangan kios yang menjual kebutuhan primer atau kebutuhan dasar sehari-hari, serta fasilitas toko dan swalayan yang menjual kebutuhan primer dan sekunder, sehingga meningkatkan tingkat pelayanan perdagangan di Kecamatan Maulafa. Adapun penambahan fasilitas-fasilitas ini dapat dikembangkan di Kelurahan</p> <p>Dilakukan penataan serta perbaikan sarana fasilitas perdagangan yang ada, maka akan memberikan rasa nyaman bagi konsumen.</p> <p>Melalui kerja sama dengan investor maka fasilitas perdagangan semakin meningkat dan meningkatkan tingkat pelayanan di Kecamatan Maulafa.</p> <p>Melakukan sosialisasi terhadap masyarakat tentang status kepemilikan lahan serta peraturan – peraturan pemerintah, maka dapat membuka pikiran masyarakat terkait pemanfaatan lahan untuk membuka usaha perdagangan demi meningkatkan tingkat pendapatan masyarakat dan meningkatkan tingkat pelayanan perdagangan semakin meluas di Kecamatan Maulafa.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Peningkatan peran pemerintah terhadap produsen yaitu :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Perlindungan terhadap Konsumen</li> <li>✓ Pengawasan terhadap Produsen</li> <li>✓ Penindakan terhadap Produsen</li> </ul> </li> </ul>	<p>Dengan adanya peran pemerintah terhadap produsen berdasarkan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Perlindungan terhadap Konsumen yaitu berupa layanan informasi terhadap konsumen dan terkait dengan legalitas barang</li> <li>✓ Pengawasan terhadap Produsen yaitu dengan cara mengawasi jenis barang yang masuk, mengawasi sistem pelayanan barang produsen</li> <li>✓ Penindakan terhadap Produsen yaitu dengan cara peneguran terhadap produsen, pencabutan ijin usaha, dan selalu mengontrol di lapangan</li> </ul>

No.	Kecamatan	Skenario	Indikator Skenario dan Penjelasan
2.	Alak (Orde IV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Memprioritaskan peningkatan fasilitas guna memenuhi kebutuhan barang berupa barang tersier, sekunder dan primer berupa :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipologi skala usaha                   <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pedagang kecil : Kios sebanyak 116 unit</li> <li>❖ Pedagang besar : Swalayan sebanyak 1 unit</li> </ul> </li> <li>• Tipologi lingkup pelayanan                   <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Lingkungan : Kios sebanyak 116 unit</li> <li>❖ Wilayah : Swalayan sebanyak 1 unit</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	Dengan memprioritaskan penambahan fasilitas maka ini akan membuka peluang bagi investor untuk membuka usaha di Kecamatan Alak sehingga investor tidak mempermasalahkan faktor topografi seperti yang menjadi kelemahan pada analisis SWOT.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Peningkatan aksesibilitas melalui penambahan jalur angkutan umum dari pusat kegiatan perdagangan di Kecamatan Oebobo menuju Kecamatan Alak</li> </ul>	Adanya peningkatan dan pengembangan aksesibilitas serta armada angkutan umum dari pusat kegiatan perdagangan ke Kecamatan Alak, maka dapat membantu masyarakat untuk dapat mencapai pusat perdagangan dan meningkatkan tingkat pelayanan perdagangan yang merata bagi semua kecamatan di Kota Kupang khususnya Kecamatan Alak.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Perbaiki serta penataan fasilitas yang tersedia untuk meningkatkan kenyamanan konsumen.</li> </ul>	Dengan dilakukan perbaikan serta penataan fasilitas perdagangan yang tersedia dapat meningkatkan kenyamanan konsumen serta meningkatkan tingkat pelayanan fasilitas perdagangan di Kecamatan Alak.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Peningkatan peran pemerintah terhadap produsen yaitu :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Perlindungan terhadap Konsumen</li> <li>✓ Pengawasan terhadap Produsen</li> <li>✓ Penindakan terhadap Produsen</li> </ul> </li> </ul>	Dengan adanya peran pemerintah terhadap produsen berdasarkan : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Perlindungan terhadap Konsumen yaitu berupa layanan informasi terhadap konsumen dan terkait dengan legalitas barang</li> <li>✓ Pengawasan terhadap Produsen yaitu dengan cara mengawasi jenis barang yang masuk, mengawasi sistem pelayanan barang produsen</li> <li>✓ Penindakan terhadap Produsen yaitu dengan cara peneguran terhadap produsen, pencabutan ijin usaha, dan selalu mengontrol di lapangan</li> </ul>
3.	Oebobo (Orde I)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Tahap Pertama :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Memprioritaskan peningkatan fasilitas yaitu Penambahan fasilitas baru berupa jenis fasilitas berupa :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipologi skala usaha :                       <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pedagang kecil : Kios sebanyak 232 dan pasar kecamatan 3 unit</li> </ul> </li> <li>• Tipologi Lingkup pelayanan :</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Tahap Pertama :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dengan adanya penambahan fasilitas kios dan pasar kecamatan maka akan membantu masyarakat dalam mencapai kebutuhan-kebutuhan sehari-hari, karena dengan jumlah penduduk yang besar pada Kecamatan Oebobo, sehingga meningkatkan tingkat pelayanan perdagangan.</li> </ul> </li> </ul>

No.	Kecamatan	Skenario	Indikator Skenario dan Penjelasan
		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Lingkungan : Kios sebanyak 232 unit</li> <li>❖ Wilayah : Pasar kecamatan 3 unit</li> <li>✓ Penataan serta perbaikan kondisi fasilitas perdagangan yang sudah rusak, yaitu :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi fisik bangunan fasilitas perdagangan</li> <li>• Penataan fisik bangunan fasilitas perdagangan</li> </ul> </li> </ul> <p>➤ Tahap Kedua :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pengendalian pemanfaatan lahan berupa bangunan fisik sehingga mampu mengendalikan tingkat kepadatan fasilitas perdagangan terutama di pusat kawasan.</li> <li>✓ Memprioritaskan penataan perparkiran pada kawasan perdagangan</li> <li>✓ Peningkatan peran pemerintah terhadap produsen yaitu :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlindungan terhadap Konsumen</li> <li>• Pengawasan terhadap Produsen</li> <li>• Penindakan terhadap Produsen</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dengan dilakukan perbaikan serta penataan fasilitas perdagangan yang tersedia dapat meningkatkan kenyamanan konsumen serta meningkatkan tingkat pelayanan fasilitas perdagangan di Kecamatan Alak</li> </ul> <p>➤ Tahap Kedua :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dengan dilakukan pengendalian pemanfaatan lahan berupa bangunan fisik, sehingga mampu mengendalikan tingkat kepadatan fasilitas perdagangan terutama di pusat kawasan yang sudah padat dengan berbagai jenis fasilitas perdagangan.</li> <li>✓ Dengan dilakukan penataan serta perbaikan fasilitas yang sudah rusak, maka dapat meningkatkan kenyamanan konsumen serta meningkatkan tingkat pelayanan fasilitas perdagangan di pusat kegiatan perdagangan.</li> <li>✓ Dengan adanya peran pemerintah terhadap produsen berdasarkan :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlindungan terhadap Konsumen yaitu berupa layanan informasi terhadap konsumen dan terkait dengan legalitas barang</li> <li>• Pengawasan terhadap Produsen yaitu dengan cara mengawasi jenis barang yang masuk, mengawasi sistem pelayanan barang produsen</li> <li>• Penindakan terhadap Produsen yaitu dengan cara peneguran terhadap produsen, pencabutan ijin usaha, dan selalu mengontrol di lapangan</li> </ul> </li> </ul>
4.	Kelapa Lima (Orde II)	<p>➤ Tahap Pertama :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Memprioritaskan peningkatan fasilitas yaitu Penambahan fasilitas baru berupa jenis fasilitas berupa :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipologi skala usaha :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Pedagang kecil : Kios sebanyak 89 unit, dan pasar kecamatan 1 unit</li> </ul> </li> <li>• Tipologi lingkup pelayanan :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Lingkungan : Kios sebanyak 89 unit</li> <li>❖ Wilayah : Pasar kecamatan 1 unit</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<p>➤ Tahap Pertama :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dengan adanya penyediaan fasilitas perdagangan baru dapat semakin meningkatkan tingkat pelayanan perdagangan di Kecamatan Kelapa Lima, khususnya fasilitas perdagangan kios dan pasar kecamatan.</li> </ul>

No.	Kecamatan	Skenario	Indikator Skenario dan Penjelasan
		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Peningkatan serta penambahan sarana angkutan umum serta pengembangan jalur angkutan dari Kecamatan Kelapa Lima menuju pusat Kota Kupang (W.1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dengan dilakukan peningkatan dan penambahan sarana angkutan umum Kecamatan Kelapa Lima ke pusat kegiatan perdagangan dan ke kecamatan lainnya di Kota Kupang, maka dapat membantu masyarakat untuk dapat mencapai kebutuhan berbelanja kebutuhan sehari-hari, serta meningkatkan tingkat pelayanan perdagangan di Kecamatan kelapa Lima. Dimana Kecamatan Kelapa Lima memiliki pasar ikan di Kelurahan Pasir Panjang yang tidak dilewati jalur angkutan dari Kecamatan Oebobo dan Kecamatan Maulafa sehingga sangat perlu dilakukan pengembangan sarana angkutan.</li> </ul>
		<p>➤ Tahap Kedua :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pengembangan pelabuhan, yang dapat memudahkan masuknya barang dan dapat meningkatkan tingkat pelayanan perdagangan di Kecamatan Kelapa Lima.</li> <li>✓ Penataan serta perbaikan kondisi fasilitas perdagangan yang sudah rusak.</li> <li>✓ Pengendalian pemanfaatan lahan berupa bangunan fisik sehingga mampu mengendalikan tingkat kepadatan fasilitas perdagangan terutama di pusat kawasan.</li> <li>✓ Peningkatan peran pemerintah terhadap produsen yaitu : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlindungan terhadap Konsumen</li> <li>• Pengawasan terhadap Produsen</li> <li>• Penindakan terhadap Produsen</li> </ul> </li> </ul>	<p>➤ Tahap Kedua :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dengan di rencanakan pengembangan pelabuhan di Kecamatan Kelapa Lima yang merupakan daerah pesisir, maka dapat memudahkan masuknya barang dan dapat meningkatkan tingkat pelayanan perdagangan di Kecamatan Kelapa Lima.</li> <li>✓ Dilakukan penataan fasilitas perdagangan melalui perbaikan bentuk fisik fasilitas yang rusak juga dapat meningkatkan keamanan berbelanja konsumen di Kecamatan Kelapa Lima.</li> <li>✓ Dengan dilakukan pengendalian pemanfaatan lahan berupa bangunan fisik sehingga mampu mengendalikan tingkat kepadatan fasilitas perdagangan terutama di pusat kawasan.</li> <li>✓ Dengan adanya peran pemerintah terhadap produsen berdasarkan : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlindungan terhadap Konsumen yaitu berupa layanan informasi terhadap konsumen dan terkait dengan legalitas barang</li> <li>• Pengawasan terhadap Produsen yaitu dengan cara mengawasi jenis barang yang masuk, mengawasi sistem pelayanan barang produsen</li> <li>• Penindakan terhadap Produsen yaitu dengan cara peneguran terhadap produsen, pencabutan ijin usaha, dan selalu mengontrol di lapangan</li> </ul> </li> </ul>

Sumber : Hasil Analisis

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

Berdasarkan hasil pengolahan data serta hasil dari analisa untuk mencapai tujuan, maka penulis dapat menyampaikan beberapa kesimpulan dan saran sebagai berikut:

#### **6.1 Kesimpulan**

Sasaran yang terkait dengan “Skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanannya di Kota Kupang” adalah sebagai berikut:

##### **6.1.1 Sasaran I : Identifikasi jenis permasalahan kegiatan perdagangan di Kota Kupang terkait dengan tingkat pelayannya.**

- Kecamatan Maulafa, jenis permasalahannya yaitu :
  - Jumlah fasilitas perdagangan yang minim, hal ini disebabkan oleh :
    - Jumlah penduduk yang banyak pada pusat kota sehingga investor atau pedagang lebih memilih membuka usaha di pusat kota
  - Pemanfaatan lahan lebih di dominasi untuk kegiatan perkebunan
  - Faktor topografi yang cenderung tidak rata
- Kecamatan Alak , jenis permasalahannya yaitu :
  - Jumlah fasilitas perdagangan minim,
  - Akses pencapaian kebutuhan barang terbatas
- Kecamatan Oebobo, jenis permasalahannya yaitu :
  - Kawasan perdagangan yang kurang didukung dengan sarana perparkiran
- Kecamatan Kelapa Lima, jenis permasalahannya yaitu :
  - Aksesibilitas kegiatan perdagangan pada pusat pelayanan belum mendukung terkait dengan jarak jangkauan, hal ini disebabkan oleh :
    - Keterbatasan angkutan umum menuju pusat kegiatan perdagangan dan kecamatan yang dekat dengan Kecamatan Kelapa lima yaitu Kecamatan maulafa.

### **6.1.2 Sasaran II : Mengetahui tipologi kegiatan perdagangan di Kota Kupang**

Dari hasil analisis maka dapat di ketahui tipologi kegiatan perdagangan dari tiap kecamatan di Kota kupang, yaitu :

- Tipologi perdagangan berdasarkan skala usaha :
  - Pedagang besar, jenis fasilitas perdagangannya yang tedapat di Kota Kupang yaitu mall yang tedapat di Kecamatan Oebobo, swalayan tersebar di semua kecamatan dan toko grosiran hanya tedapat di Kelurahan Nunleu Kecamatan Oebobo. Jenis barang yang di jual kebanyakan barang untuk kebutuhan primer, sekunder dan tersier seperti makanan, minuman pakaian, umunya bersifat grosiran.
  - Pedagang perantara, jenis fasilitas perdagangannya yaitu toko dimana fasilitas perdagangan toko tersebar di empat kecamatan di Kota Kupang. Jenis barang yang di jual berupa barang – barang primer hingga barang sekunder.
  - Pedagang kecil, jenis fasilitas perdagangannya yaitu pasar kecamatan, pasar desa dan kios. Untuk pasar kecamatan hanya tedapat di tiga kecamatan yaitu Kecamatan Maulafa, Oebobo dan Kelapa Lima, sedangkan untuk pasar desa dan kios tersebar di semua kelurahan pada masing-masing kecamatan di Kota Kupang. Jenis barang yang dijual merupakan barang kebutuhan sehari-hari msasyarakat.
- Tipologi perdagangan berdasarkan lingkup pelayanan
  - Lingkup pelayanan lingkungan, untuk jenis fasilitas perdagangan lingkup pelayanan lingkungan yaitu kios dan pasar desa, fasilitas perdagangan ini tersebar di setiap kecamatan di Kota Kupang terutama pada permukiman penduduk.
  - Lingkup pelayanan kota Jenis fasilitas perdagangannya yaitu mall, dimana Jenis barang yang dijual merupakan jenis barang untuk kebutuhan primer samapi kebutuhan tersier. Di Kota Kupang hanya tedapat satu mall yaitu di Kecamatan Oebobo tepatnya di Kelurahan Oebufu.

- Lingkup pelayanan wilayah Jenis fasilitas perdagangan yang melayani lingkup pelayanan regional/wilayah yaitu toko, swalayan dan pasar kecamatan. Dimana fasilitas perdagangan ini hampir terdapat di semua kecamatan di Kota Kupang.

### 6.1.3 Sasaran III : Mengetahui tingkat pelayanan untuk kegiatan perdagangan di Kota Kupang

#### ➤ Metode analisis skala pelayanan

Analisa skala pelayanan berfungsi untuk mengetahui apakah kegiatan perdagangan di Kota Kupang sudah mampu melayani kebutuhan sektor perdagangan penduduk yang ada dengan mengukur standar pelayanan terhadap ketersediaan fasilitas eksisting di Kota Kupang. dapat di lihat pada tabel hasil analisis skala pelayanan.

**Tabel 6.1**  
**Analisis Skala Pelayanan Perdagangan Di Kota Kupang**

Jenis Fasilitas	Skala Pelayanan ( Jiwa)			
	Alak	Maulafa	Oebobo	Kelapa Lima
Kios	17000	25750	53250	51000
Toko	70000	87500	820000	592500
Swalayan	30000	150000	840000	540000
Toko Grosiran			270000	
Pasar Kecamatan		30000	30000	30000
Mall			480000	

Sumber : Hasil Analisis

#### ➤ Metode analisis Tingkat Kepuasan Konsumen

Analisis ini didasarkan atas persepsi konsumen terhadap kinerja kegiatan perdagangan di Kota Kupang melalui distribusi kuesioner dalam menjangkau aspirasi konsumen.

- Kecamatan Maulafa, secara kumulatif rata – rata tingkat kepuasan konsumen di Kecamatan Maulafa sebesar 2,37 %, nilai rata – rata tersebut termasuk dalam kategori tidak puas.
- Kecamatan Alak, berdasarkan hasil analisis didapatkan bahwa tingkat kepuasan konsumen secara kumulatif sebesar 2,05 % atau tergolong tidak puas



- Kecamatan Oebobo, secara kumulatif rata- rata tingkat kepuasan konsumen di Kecamatan Oebobo sebesar 3, 45 pada kategori cukup puas hingga sangat puas.
  - Kecamatan Kelapa Lima, secara kumulatif nilai rata – rata tingkat kepuasan konsumen adalah sebesar 3,09 %, atau termasuk dalam kategori puas.
- Metode analisa Pembobotan Tingkat Pelayanan Fasilitas Perdagangan  
Membandingkan antara wilayah, menurut dengan kriteria yang telah ditentukan, sehingga di peroleh hirarki tingkat pelayanan fasilitas perdagangan.

**Tabel 6.2**  
**Hierarki Tingkat Pelayanan Fasilitas Perdagangan**  
**Di Kota Kupang**

Orde	Kecamatan
IV	Kec. Alak, Kec. Maulafa
III	
II	Kec. Kelapa lima
I	Kec. Oebobo

Sumber : Hasil Analisis

- Analisis Indeks Tingkat Pelayanan Perdagangan

Menjumlahkan seluruh indeks skala pelayanan, kepuasan konsumen, dan tingkat pelayanan fasilitas, untuk mengetahui hirarki tingkat pelayanan di Kota Kupang.

**Tabel 6.3**  
**Indeks Hierarki Orde Tingkat Pelayanan Di Kota Kupang**

Tingkat Pelayanan	Nama Kecamatan
IV	Kec Alak, Kec Maulafa
III	Kec Kelapa lima
II	
I	Kec Oebobo

Sumber : Hasil Analisis

#### **6.1.4 Sasaran IV : Skenario pengembangan kawasan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanannya**

Analisis skenario pengembangan kegiatan perdagangan berfungsi untuk menentukan strategi pengembangan kegiatan perdagangan di Kota Kupang. Adapun analisis yang digunakan adalah analisis SWOT. Strategi skenario untuk empat kecamatan di Kota Kupang dapat dijabarkan dibawah ini :

##### **⇒ ORDE I : Kecamatan Oebobo, Skenarionya :**

###### **➤ Tahap Pertama :**

- ✓ Memprioritaskan peningkatan fasilitas yaitu Penambahan fasilitas baru berupa jenis fasilitas berupa :
  - Tipologi skala usaha :
    - ❖ Pedagang kecil : Kios sebanyak 232 dan pasar kecamatan 3 unit
  - Tipologi Lingkup pelayanan :
    - ❖ Lingkungan : Kios sebanyak 232 unit
    - ❖ Wilayah : Pasar kecamatan 3 unit
- ✓ Penataan serta perbaikan kondisi fasilitas perdagangan yang sudah rusak, yaitu :
  - Kondisi fisik bangunan fasilitas perdagangan
  - Penataan fisik bangunan fasilitas perdagangan

###### **➤ Tahap Kedua :**

- ✓ Pengendalian pemanfaatan lahan berupa bangunan fisik sehingga mampu mengendalikan tingkat kepadatan fasilitas perdagangan terutama di pusat kawasan.
- ✓ Memprioritaskan penataan perparkiran pada kawasan perdagangan
- ✓ Peningkatan peran pemerintah terhadap produsen yaitu :
  - Perlindungan terhadap Konsumen
  - Pengawasan terhadap Produsen
  - Penindakan terhadap Produsen

⇒ **ORDE II : Kecamatan Kelapa Lima, Skenarionya :**

➤ Tahap Pertama :

- ✓ Memprioritaskan peningkatan fasilitas yaitu Penambahan fasilitas baru berupa jenis fasilitas berupa :
  - Tipologi skala usaha :
    - ❖ Pedagang kecil : Kios sebanyak 89 unit, dan pasar kecamatan 1 unit
  - Tipologi lingkup pelayanan :
    - ❖ Lingkungan : Kios sebanyak 89 unit
    - ❖ Wilayah : Pasar kecamatan 1 unit
- ✓ Peningkatan serta penambahan sarana angkutan umum serta pengembangan jalur angkutan dari Kecamatan Kelapa Lima menuju pusat Kota Kupang

➤ Tahap Kedua :

- ✓ Pengembangan pelabuhan, yang dapat memudahkan masuknya barang dan dapat meningkatkan tingkat pelayanan perdagangan di Kecamatan Kelapa Lima.
- ✓ Penataan serta perbaikan kondisi fasilitas perdagangan yang sudah rusak.
- ✓ Pengendalian pemanfaatan lahan berupa bangunan fisik sehingga mampu mengendalikan tingkat kepadatan fasilitas perdagangan terutama di pusat kawasan.
- ✓ Peningkatan peran pemerintah terhadap produsen yaitu :
  - Perlindungan terhadap Konsumen
  - Pengawasan terhadap Produsen
  - Penindakan terhadap Produsen

⇒ **ORDE II : Kecamatan Maulafa, Skenarionya :**

➤ Memprioritaskan peningkatan jenis fasilitas perdagangan berupa :

- Tipologi skala usaha
  - ❖ Perdagangan Kecil : Kios 121 unit, Pasar kecamatan 1 unit
- Tipologi lingkup pelayanan
  - ❖ Lingkungan : Kios 121 unit
  - ❖ Wilayah : Pasar kecamatan 1 unit.

- Penataan serta perbaikan sarana fasilitas perdagangan yang tersedia
- Melakukan kerjasama terhadap investor untuk mengembangkan kegiatan perdagangan di Kecamatan Maulafa
- Melakukan sosialisasi terhadap masyarakat tentang status kepemilikan lahan serta peraturan – peraturan pemerintah terkait dengan pertanahan
- Peningkatan peran pemerintah terhadap produsen yaitu :
  - Perlindungan terhadap Konsumen
  - Pengawasan terhadap Produsen
  - Penindakan terhadap Produsen

⇒ **ORDE II : Kecamatan Alak, Skenarionya :**

- Memprioritaskan peningkatan fasilitas guna memenuhi kebutuhan barang berupa barang tersier, sekunder dan primer berupa :
  - Tipologi skala usaha
    - ❖ Pedagang kecil : Kios sebanyak 116 unit
    - ❖ Pedagang besar : Swalayan sebanyak 1 unit
  - Tipologi lingkup pelayanan
    - ❖ Lingkungan : Kios sebanyak 116 unit
    - ❖ Wilayah : Swalayan sebanyak 1 unit
- Peningkatan aksesibilitas melalui penambahan jalur angkutan umum dari pusat kegiatan perdagangan di Kecamatan Oebobo menuju Kecamatan Alak
- Perbaikan serta penataan fasilitas yang tersedia untuk meningkatkan kenyamanan konsumen
- Peningkatan peran pemerintah terhadap produsen yaitu :
  - Perlindungan terhadap Konsumen
  - Pengawasan terhadap Produsen
  - Penindakan terhadap Produsen

## **6.2 Rekomendasi**

Rekomendasi untuk “Skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan tingkat pelayanannya di Kota Kupang” adalah :

1. Perlu adanya studi lanjutan mengenai penataan pola distribusi fasilitas perdagangan secara teknis dalam upaya pemerataan fasilitas di tiap kecamatan di Kota Kupang.
2. Perlu adanya analisis terperinci dalam penetapan jalur angkutan umum sebagai upaya memperlancar aksesibilitas antar pusat dan kawasan pinggiran.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku**

- Galion, A.B; Eisner, Simon. 1997 "*Pengantar Perancangan Perkotaan; Design Dan Perancangan*" edisi – 5. Jakarta. Erlangga, , Hal. 57
- Suherman Rosyidi. "*Pendekatan Kepada Teori Ekonomi*" Edisi Revisi (Rajawali Pers, Divisi buku perguruan tinggi). Hal. 71
- Richard D. Lipsay & Peter O Steiner. "*Pengantar Ilmu Ekonomi*" Jilid Pertama, Edisi ke 6. Bina Aksara. Jakarta. Hal 19
- Prahatma Rahardja & Mandala Manurung. 2008 "*Pengantar Ilmu Ekonomi*" Edisi Ketiga., Hal. 100
- Data Base Perdagangan Dan Jasa Kota Kupang*. Tahun 2010
- Laporan RTRW Kota Kupang. Tahun 2010

### **Makalah dan Penelitian**

- Hariyono Paulus. 2002 "*Dampak Kehadiran Pusat Perbelanjaan Terhadap Kegiatan Perdagangan Dan Jasa Disekitarnya*" Universitas Diponegoro. Hal 38
- Jurnal Arsitektur. 1983. UNTAR. Hal 15
- The batabatastudiodesain*. Blogspot.Com. /2009/07/ tipologi - arsitektur. Html
- Imam Asy'ari. 1993 "*Sosiologi kota dan desa, Usaha Nasional Surabaya*" , Hal 23,

### **Internet**

- Kamus Besar Bahasa Indonesia Jilid Ke III. Balai Pustaka. Jakarta
- Pendekatan pengembangan kawasan dalam proses penyusunan masterplan*
- Wikipedia Bahasa Indonesia. Ensiklopedia Bebas



**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG**

**DESIGN SURVEY**

**BPS Kota Kupang**

**Surveyor**

**Nama** : Elvira Irmaya Ukar

**Nim** : 06. 24. 026

**Institusi** : Institut Teknologi Nasional Malang

**Jurusan** : Teknik Perencanaan Wilayah Dan Kota

**Fakultas** : Teknik Sipil Dan Perencanaan

**Perihal** : Pengumpulan data untuk penyusunan Tugas Akhir dengan judul Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan Berdasarkan Tingkat Pelayanannya

**Tujuan** : Mengumpulkan data – data yang dapat mendukung proses Skenario pengembangan kegiatan perdagangan berdasarkan TINGKAT Pelayanan

No	Data Yang Dibutuhkan	Bentuk Data	Tahun Data
1	Kota Kupang dalam angka :	Tabel, Uraian	2010
	▪ Jumlah Penduduk Kota Kupang		√
	▪ Jumlah Fasilitas Perdagangan		√
2	Data PDRB Kota Kupang	Tabel, Uraian	√

*Sumber : Hasil rumusan variabel*



**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG**

**DESIGN SURVEY**

**BAPEDDA Kota Kupang**

**Surveyor**

**Nama** : Elvira Irmaya Ukar  
**Nim** : 06. 24. 026

**Institusi** : Institut Teknologi Nasional Malang

**Jurusan** : Teknik Perencanaan Wilayah Dan Kota

**Fakultas** : Teknik Sipil Dan Perencanaan

**Perihal** : Pengumpulan data untuk penyusunan Tugas Akhir dengan judul Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan Berdasarkan Tingkat Pelayanannya

**Tujuan** : Mengumpulkan data – data yang dapat mendukung proses Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan Berdasarkan Tingkat Pelayanan

No	Data Yang Dibutuhkan	Bentuk Data	Tahun Data
			2009
1	RTRW Kota Kupang Tahun 2009	Tabel, Uraian	√
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Indikator program pengembangan terkait kegiatan perdagangan</li><li>▪ Jumlah penduduk Kota Kupang</li></ul>	Tabel, Uraian, Peta	√

*Sumber : Hasil rumusan variabel*





**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG**

---

**DESIGN SURVEY  
DISPERINDAG Kota Kupang**

**Surveyor**

**Nama** : Elvira Irmaya Ukar  
**Nim** : 06. 24. 026

**Institusi** : Institut Teknologi Nasional Malang

**Jurusan** : Teknik Perencanaan Wilayah Dan Kota

**Fakultas** : Teknik Sipil Dan Perencanaan

**Perihal** : Pengumpulan data untuk penyusunan Tugas Akhir dengan judul Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan Berdasarkan Tingkat Pelayanannya

**Tujuan** : Mengumpulkan data – data yang dapat mendukung proses Skenario Pengembangan Kegiatan Perdagangan Berdasarkan Tingkat Pelayanan

No	Data Yang Dibutuhkan	Bentuk Data	Tahun Data
			2010
1	Jumlah fasilitas perdagangan per kecamatan di Kota Kupang	Laporan	√
2	Permasalahan kegiatan perdagangan terkait tingkat pelayanan di Kota Kupang	Tabel, Uraian,	√

*Sumber : Hasil rumusan variabel*