TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)

POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG

Disusun Oleh
HERCULANO MARIANO FREITAS
NIM: 07.24.031

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

2013

TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)

POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG

Disusun Oleh :

HERCULANO MARIANO FREITAS
NIM. 07.24.031

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

2013

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE
"INDOMARET DAN ALFAMART"
DI KOTA MALANG

Disusun Oleh :
Nama : HERCULANO MARIANO FREITAS
Nim : 07.24.031

Dipertahankan Dihadapan Penguji Ujian Skripsi
Stata Satu (S1)
Di
Jurusan Teknik Planologi
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
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 : 27 Februari 2013
Dengan Nilai :

Anggota Penguji

Penguji I	Penguji II	Penguji III
(Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT)	(Tika Damayanti, ST, MSi)	(Fanita Cahyaning A, ST, MT)

Menyetujui

Pembimbing I	Pembimbing II
(Agung Witjaksono, ST, MTP)	(Tri Juwono W, ST)

Mengetahui

Dekan Fakultas Teknik Dan Perencanaan	Ketua Prodi Perencanaan Wilayah Dan Kota
(Dr. Ir. Kustamar, MT)	(Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT)

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
(TEKNIK PLANOLOGI)
Jalan Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir (Skripsi) Tingkat Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) :

Nama	: **Herculano Marano Freitas**
Nim	: **07.24.031**
Hari / Tanggal Seminar	: **27 Februari 2013**
Judul	: ***Pola Sebaran dan Pemilihan Lokasi Minimarket Franchise "Indomaret dan Alfamart".***

Terdapat Kekurangan yang Meliputi :

- Kore[illegible]kan dan hubungan antara ruang/Variabel

Dosen Penguji I

Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
(TEKNIK PLANOLOGI)
Jalan Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir (Skripsi) Tingkat Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) :

Nama	: **Herculano Marano Freitas**
Nim	: **07.24.031**
Hari / Tanggal Seminar	: **27 Februari 2013**
Judul	: ***Pola Sebaran dan Pemilihan Lokasi Minimarket Franchise "Indomaret dan Alfamart".***

Terdapat Kekurangan yang Meliputi :

- Dasar dari perhitungan tingkat pelayanan
- Metode analisa tidak konsisten dalam pembagian
- Analisa untuk mendapatkan rantai tidak ada
- Kesimpulan harus konsisten dengan sasaran
- Perbaiki kata pengantar

Dosen Penguji II

Ika Damayanti, ST, MSI

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
(TEKNIK PLANOLOGI)
Jalan Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir (Skripsi) Tingkat Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) :

Nama	: **Herculano Marano Freitas**
Nim	: **07.24.031**
Hari / Tanggal Seminar	: **27 Februari 2013**
Judul	: ***Pola Sebaran dan Pemilihan Lokasi Minimarket Franchise "Indomaret dan Alfamart".***

Terdapat Kekurangan yang Meliputi :

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Dosen Penguji III

Fanita Cahyaning A, ST, MT

ABSTRAK

Dalam beberapa tahun terakhir pertumbuhan *Minimarket Franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) menunjukkan peningkatan yang tajam di Kota Malang. Pertumbuhan yang cepat, cenderung tidak terkendali dan terarah, khususnya terkait sebaran lokasi *Minimarket Franchise* yang hampir berdiri di setiap ruang kota. Sementara di Kota Malang sendiri belum ada regulasi yang mengatur tentang zoning bagi pusat perbelanjaan dan khususnya jarak lokasi serta tingkat pelayanan *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamat*). Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui pola sebaran dan pemilihan lokasi *minimarket franchisie* (*indomaret* dan *alfamart*) di Kota Malang. Sasaran penelitian yang ingin dicapai yaitu : mengidentifikasi pola sebaran *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamrt*), mengidentifikasi kedekatan dan menganalisis tingkat pelayanan *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) di Kota Malang. Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan kuantitatif. Pendekatan kuantitatif mengadopsi analisis rata-rata tetangga terdekat (*average nearest neighbour analysis*).

Hasil studi menunjukkan pola sebaran *miimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) di Kota Malang cenderung mengelompok. Dimana kedua *minimarket* raksasa ini cenderung terkonsentrasi ke area perdagangan dan jasa, permukiman dan pendidikan yang dipengaruhi oleh gaya berbelanja masyarakat (*life style shopping*). Dari analisis keseluruhan yang memadukan pola sebaran, kedekatan kegiatan dan jenis pemanfaatan lahan, fungsi jalan dan Trayek angkutan kota menemukan adanya hubungan sebaran *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*" dengan fungsi jalan yang dibentuk oleh struktur kota. Temuan ini sekaligus menguatkan pentingnya aksesibilitas bagi pemilihan lokasi *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*".

Rekomendasi yang bisa diberikan bagi Pemerintah Kota Malang adalah sebagai bahan pertimbangan untuk pengambilan kebijakan dalam pembuatan regulasi secara tepat dan terukur terkait dengan kriteria keputusan pemilihan lokasi minimarket franchise "indomaret *dan alfamart serta penataan lokasi minimarket* ".

Kata kunci : pola sebaran, pemilihan lokasi indomaret dan alfamart.

ABSTRAC

In recent years the growth of franchise minimarket (indomaret and alfamart) in Malang increase highly. Rapid growth, is likely to be unmanageable and was routed, especially relating with the distribution pattern of franchise minimarket (indomaret and alfamart) that where stand in every space of the city. While in the city of Malang itself haven't had regulation that controlled zoning for shopping center and in particular distance location and level of service- franchise minimarket (indomaret and alfamat). The purpose of this research are to identified distribution patterns and franchise minimarket location choosing (indomaret and alfamart) in Malang city. Research targets to be achieved are: Identifying the minimarket franchise distribution patterns (indomaret and alfamart), Identify and Analyze proximity service levels of franchise minimarket (alfamart and indomaret) in the city of Malang. The research method used is the method of quantitative approaches. quantitative approach adopted the analysis of the average nearest neighbor.

The results of the study suggest a pattern of minimarket franchise distribution (alfamart and indomaret) in Malang tend to cluster. Where the two giant markets tend to concentrated into an area of trade and services, settlement and education which is influenced by the style of shopping community. From the analysis of the overall distribution pattern, which combines the proximity of activities and type of land use, path function and urban transportation route found a minimarket franchise distribution relationship "indomaret and alfamart" with the function of the structure formed by the city. These findings reinforce the importance of accessibility as well as the minimarket franchise location choosing "indomaret and alfamart".

The recommendations can be given to the government of Malang as consideration for the acquisition policy in the making of the regulation appropriately and scalable related to the criteria for site selection decisions of franchise minimarket (indomaret and alfamart and arrangement of minimarket location)

keywords: distribution patterns, site selection indomaret and alfamart.

KATA PENGANTAR

Atas Rahmat Tuhan Yang Maha Kuasa penulis dapat menyelesaikan tugas laporan skripsi, dengan judul "***Pola Sebaran dan Pemilihan Lokasi Minimarket Franchise "Indomaret dan Alfamart" di Kota Malang***". Di sini penulis ingin memperlihatkan bagaimana informasi perkembangan *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* dalam beberapa tahun terakhir ini. Sehingga sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan kebijakan dalam pembuatan regulasi secara tepat dan terukur terkait dengan kriteria pemilihan lokasi *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"*.

Fenomena yang sedang membumi di Indonesia yaitu banyak bermunculan *retail modern* yang menekan usaha-usaha kecil masyarakat. Dilihat dari perkembangannya, *minimarket* merupakan bentuk kegiatan ritel yang mengalami perkembangan tertinggi. Keadaan ini didukung oleh kemudahan perolehan ijin lokasi dan tidak adanya peraturan yang mengatur secara spesifik mengenai kebutuhan lokasi minimarket di suatu kawasan. Sehingga menimbulkan tidak terkendalinya usaha ritel dan menjamurnya *minimarket* hingga ke pelosok pemukiman. Tidak teraturnya jarak antara kedua minimarket ini dalam satu wilayah di seluruh penjuru kota, juga memperburuk penataan kota tanpa memiliki konsep yang jelas.

Keberadaan *Indomart* dan *Alfamart* memang cukup membantu kebutuhan masyarakat. Namun jika tidak dikelola dengan baik, waralaba tersebut akan menjamur dan mematikan usaha masyarakat kecil lainnya. Seperti hal yang terjadi dibebrapa kota Di Indonesia, ekonomi Kota Malang sendiri juga sedang dalam tahap penjajahan oleh kedua *minimarket franchise* yang sedang membumi yaitu *indomaret* dan *Alfamart*. Dalam beberapa tahun terakhir ini kedua *minimarket* dapat dijumpai diberbagai kawasan kota. Dengan ini penulis mengambil studi penelitiannya tepat di Kota Malang yang kerap kali tidak memperhatikan jarak antara peritel dan pasar Sehingga munculnya alih fungsi lahan ke arah retailisasi, munculnya kemacetan dari kegiatan retail pada lokasi-lokasi strategis dan dampak sosial dari kegiatan retail modern terhadap eksistensi dari pasar tradisional dan

retailer kecil sebagai basis ekonomi kerakyatan bagi usaha kecil, mikro dan menengah.

Oleh karena itu penulispun mengambil penelitiannya di lokasi Kota Malang dengan tujuan mengetahui pola sebaran dan pemilihan lokasi *minimarket franchisie* (*indomaret* dan *alfamart*) sehingga sebagai masukan bagi pemerintah Kota Malang dalam penanganan *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamrt*" di Kota Malang serta perlu dilakukan pengaturan lokasi. Hal ini agar secara spasial persebarannya menjadi efektif dan efisien.

Dalam penyusunan Skripsi ini, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan. Oleh karena ini, diharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun sehingga laporan Skripsi ini dapat menjadi lebih baik. Akhir kata penulis mohon maaf apabila ada kesalahan penulisan kosa kata maupun materi serta hal-hal lain yang kurang berkenan dan terima kasih yang sebesr-besarnya atas segala bantuan laporan dapat terselesaikan. Semoga laporan Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua. Amin.

Malang, 27 Februari 2013

Herculano M. Freitas

DAFTAR ISI

Halaman

DAFTAR TABEL

Halaman

DAFTAR GAMBAR

Halaman

DAFTAR PETA

Halaman

DAFTAR BAGAN

Halaman

BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Lokasi adalah suatu penjelasan yang dikaitkan dengan tata ruang *(spatial order)* kegiatan ekonomi, atau ilmu yang menyelidi alokasi geografis dari sumber yang langka, serta hubungan dengan atau pengaruhnya terhadap lokasi berbagai macam usaha / kegiatan lain baik ekonomi maupun sosial. Lokasi berbagai kegiatan seperti rumah tangga, pertokoan, pabrik, pertanian, pertambangan, sekolah dan tempat ibadah tidaklah asal saja / acak berada di lokasi tersebut, melaingkan menunjukkan pola dan susunan (mekanisme) yang dapat diselidiki dan dapat dimengerti.[1] Masalah lokasi dari setiap kegiatan harus dipertimbangkan dan dipilih dengan tepat supaya dapat berlangsung secara produktif dan efisien. Hal utama yang dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi *minimarket* antara lain kepadatan penduduk, kemudahan akses, usaha penunjang dan harga tanah. Dalam teori lokasi, Isard (1956) menekankan pada faktor-faktor jarak, aksesibilitas, dan keuntungan aglomerasi sebagai hal yang utama dalam pengambilan keputusan lokasi.[2]

Secara garis besar terdapat dua *mainstreaming* dalam penentuan lokasi retail.[3] Pemikiran pertama memandang lokasi retail modern memiliki kecenderungan berlokasi di pusat kota/CBD. Gejala ini dikenal sebagai sentralisasi lokasi retail. Sedangkan pemikiran kedua, melihat perkembangan retail modern mengarah pada pola desentralisasi wilayah. Beberapa variabel yang berpengaruh terhadap pola desentralisasi wilayah dalam pola lokasi retail meliputi : perubahan permintaan,

---

[1] Robinson Tarigan (2009:122) dalam Nazlah Insanya "*Faktor Pemilihan dan Pola sebaran Lokasi SPBU di Kota Malang*" (2012), h. 1.
[2] http://pinterdw.blogspot.com/teori-lokasi.html. *Teori Lokasi* Diakses pada 17 Desember 2012
[3] R.V.Retcliff, 1949 dan Alonso, 1964 dalam Yunus "*Penentuan Lokasi Ritel*" (2004), h. 68

perubahan organisasi retail, kondisi tanah dan tenaga kerja, perubahan teknologi dan kebijakan perencanaan[4]

Perkembangan suatu kota erat kaitannya dengan perubahan pola pemanfaatan lahan. Meningkatnya pertumbuhan penduduk mengakibatkan meningkatnya permintaan lahan untuk melakukan berbagai kegiatan, dimana pengguna lahan akan berusaha memaksimalkan pemanfaatan lahan yang tercermin dari semakin meningkatnya usaha-usaha pemanfaatan lahan. Kegiatan-kegiatan yang dianggap kurang menguntungkan dan produktif akan dengan cepat tersaingi oleh kegiatan yang lebih menguntungkan dan produktif.

Beranjak dari teori dan pemahaman tersebut dihubungkan dengan perkembangan kota-kota di Indonesia yang semakin pesat dewasa ini, membawa banyak perubahan pada kondisi internal kota. Hal-hal yang tampak nyata sebagai dampak dari perkembangan kota adalah timbulnya pusat-pusat kegiatan pelayanan publik, seperti pusat perdagangan dan jasa, perkantoran, perindustrian, dan sebagainya. Salah satu jenis kegiatan yang produktif adalah kegiatan perdagangan jenis ritel modern.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007, ada beberapa jenis pasar modern yang ada di Indonesia saat ini yaitu: *minimarket, supermarket, hypermarket, department store* dan perkulakan.

Menurut Asosiasi Pengusaha Ritel Indonesia (Aprindo), perkembangan ritel dari sisi gerai komposisinya adalah *minimarket* 80 persen, *supermarket* lima persen, *department store* (toko serba ada) lima persen, hanya satu persen *hipermarket*, dan sembilan persen gerai lain-lain seperti apotek, optik, dan koperasi[5]. Dilihat dari perkembangannya, *minimarket* merupakan bentuk kegiatan ritel yang mengalami perkembangan tertinggi. Keadaan ini juga dibarengi dengan tidak adanya peraturan yang mengatur secara spesifik mengenai kebutuhan lokasi minimarket di suatu

---

[4] Healey-Ilbery,1996, op. cit., *penentuan lokasi retail*, h. 265-270.
[5] http.www.indocashregister.com 2009/06/20 . *Perkembangan Ritel* dalam Aprindo. Diakses pada 17 Desember 2012

kawasan. Sehingga menimbulkan tidak terkendalinya usaha ritel dan menjamurnya *minimarket* hingga ke pelosok pemukiman.[6]

Pembangunan *minimarket* yang demikian pesat juga didukung oleh kemudahan perolehan ijin lokasi dan usaha perdagangan. Hal ini ternyata tidak dibarengi dengan peraturan yang melandasi secara spesifik kebutuhan lokasi *minimarket*. Sampai saat ini dalam melakukan perijinan lokasi, *minimarket* memiliki kewajiban yang tidak berbeda dengan izin usaha perdagangan yang lain. Padahal apabila ditinjau dari skala pelayanan, *minimarket* merupakan fasilitas perdagangan yang memiliki skala pelayanan regional yang memiliki kebutuhan lokasi yang berbeda dengan fasilitas perdagangan yang lain. Selama kurun waktu 2003-2008 pertumbuhan gerai ritel modern cukup fenomenal, yakni 162 persen. Bahkan, pertumbuhan gerai mini market mencapai 254,8 persen, yakni dari 2.058 gerai pada 2003 menjadi 7.301 gerai pada 2008.

Secara nasional kasus-kasus menjamurnya ritel modern ini diantaranya : Seluruh pasar tradisional di Kabupaten Garut, Jawa Barat, terancam bangkrut. Kondisi tersebut menyusul menjamurnya *minimarket* dan waralaba di sejumlah tempat strategis yang tidak jauh dari pemukiman warga. akibat keberadaan mini market tersebut sedikitnya tercatat sekitar 18 persen konsumen pasar tradisional beralih. Masyarakat lebih memilih untuk membeli kebutuhan sehari-harinya di *mini market*. Keberadaan *minimarket* di Garut sendiri melebihi 100 unit.[7]

Banyaknya bermunculan usaha *minimarket* di kawasan permukiman tentunya menimbulkan dampak baik maupun buruk bagi masyarakat yang tinggal di sekitar kawasan permukiman. Beberapa daerah di Indonesia sudah berupaya untuk menghentikan pertumbuhan usaha ritel di kawasan permukiman dengan membatasi perijinan pembangunan *minimarket* baru ataupun membatasi jumlah *minimarket* di suatu kawasan. Diantaranya adalah Dinas Perindustrian dan Perdagangan

---

[6] http.www.poskota.co.id/tag/eceran 27/03/10. *Perkembangan Ritel*. Diakses pada 31 Januari 2013

[7] TEMPO Interaktif, 10 Mei 2010. Dalam Khoirulo Mahmud "*Perumusan Pola Lokasi Minimarket Di Surabaya Barat*" (2010). H. 2

(Disperindag) Depok yang tidak menerbitkan surat rekomedasi untuk pendirian *mini market Alfamart* dan *Indomaret*. Keputusan tegas Disperindag itu diambil setelah melakukan pantauan semakin menjamurnya dua *minimarket* tersebut di setiap penjuru Kota Depok, sehingga menimbulkan praktek persaingan tidak sehat di bidang perdagangan. Tidak teraturnya jarak antara kedua *minimarket* ini dalam satu wilayah di seluruh penjuru kota, juga memperburuk penataan kota tanpa memiliki konsep yang jelas.[8] Keberadaan *Indomart* dan *Alfamart* memang cukup membantu kebutuhan masyarakat. Namun jika tidak dikelola dengan baik, waralaba tersebut akan menjamur dan mematikan usaha masyarakat kecil lainnya.

Seperti hal yang terjadi dibebrapa kota Di Indonesia, ekonomi Kota Malang sendiri juga sedang dalam tahap penjajahan oleh kedua *minimarket franchise* yang sedang membumi yaitu *minimarket franchise* "*indomaret* dan *Alfamart*". Dalam beberapa tahun terakhir ini kedua *minimarket* dapat dijumpai diberbagai kawasan kota. Dengan jumlah peritel *minimarket indomaret* dan *alfamart* yang terus bertamabah dari tahun ketahun yaitu *indomaret* pada tahun 2011 berjumlah 69 peritel dan *Alfamart* 21 peritel. *(Sumber Disperindag Kota Malang tahun 2011).* Dari hasil survey dalam penelitian pola sebaran dan keputusan pemilihan lokasi *minimarket franchise* "*Indomaret* dan *Alfamrt*" di Kota Malang tahun ini, jumlah *indomaret* bertambah menjadi 102 peritel dan *alfamart* bertambah menjadi 83 peritel yang tersebar di 5 Kecamatan Kota Malang.

Akibat maraknya kedua peritel ini yang tidak menperhatikan jarak antara peritel dan pasar disebabkan karena ketidak tegasan pemerintah Kota Malang yang mengatur pendirian lokasi *minimarket* dan belum adanya regulasi pemerintah Kota Malang yang mengatur secara specifik mengenai strategi lokasi *minimarket* serta didukung ijin pendirian *minimarket* yang begitu mudah tidak dibarengi dengan peraturan zonasi atau kebutuhan lokasi. Sehingga konsekuensi yang muncul adalah

---

[8]http://aprindo.net/images/File/Newsletter/APRINDO News.edisi15. *Maraknya Perda yang melarang pendirian minimarket tertentu memunculkan sikap diskriminatif terhadap ritel modern.* H. 2 Diakses pada 3 Februari 2013

membawa dampak berupa Ekspansi retail yang agresif sebagai salah satu dampak dari globalisasi ekonomi yang memicu pengejaran kepada konsumen.

Aspek yang muncul terkait dengan fungsi keruangan adalah munculnya alih fungsi lahan ke arah retailisasi, penurunan daya dukung lingkungan kota, munculnya kemacetan dari kegiatan retail pada lokasi-lokasi strategis dan dampak sosial dari kegiatan retail modern terhadap eksistensi dari pasar tradisional dan retailer kecil sebagai basis ekonomi kerakyatan bagi usaha kecil, mikro dan menengah.

Dalam konteks penelitian ini, mencoba untuk melihat dan menganalisis lokasi *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*" di Kota Malang, berdasarkan analisis pola sebarannya apakah cenderung untuk berpola mengelompok, acak, atau seragam dan alasan pemilihan lokasi. Dengan adanya strategi lokasi *minimarket* tersebut maka secara tidak langsung akan mempengaruhi pola sebaran yang terbentuk. Sebagai upaya penanganan *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamrt*" di Kota Malang perlu dilakukan pengaturan lokasi dan tetap memperhatikan kegiatan dan kondisi lokasi. Hal ini agar secara spasial persebarannya menjadi efektif dan efisien, sehingga diharapkan mampu menjadi pertimbangan bagi pihak yang terkait dalam merumuskan pedoman atau pengaturan lokasi *Minimarket* di Kota Malang.

Berikut adalah beberapa gambar lokasi paritel *minimarket Franchise (Indomaret* dan *Alfamart*) yang tersebar di kota Malang.

Gambar 1.1 Lokasi *Alfamart* didepan Pasar Bunul Rejo

Gambar 1.2 Jarak antara Lokasi *Indomaret* 200m

Gambar 1.3 Lokasi *Indomaret* dan *Alfamart* Jl. Sarangan

Gambar 1.4 Lokasi *Indomaret* (kawasan Perkampungan) Jl. Candi 3

1.2. Rumusan Masalah

Sesuai dengan pembahasan latar belakang, Pertumbuhan *minimarket franchise* yang semakin membumi dan tumbuh di berbagai lokasi tanpa adanya pembangunan yang terarah dan ketidak tegasan dalam penerapan PERDA dan belum adanya pedoman yang mengatur secara spesifik lokasi pasar modern "*minimarket*", sehingga jarak antara *minimarket* saling berdekatan yang dapat mengakibatkan terjadinya penumpukkan di daerah tertentu sehingga berdampak pada volume lalu lintas dan pertumbuhan kota, selain itu keberadaan *minimarket* yang tumbuh menjamur dapat berpotensi menimbulkan implikasi terhadap usaha pedagan kecil hal ini

mengakibatkan menurunnya *omset* usaha masyarakat di Kota Malang. Berdasarkan hal tersebut dapat dirumuskan masalah dalam penelitiaan ini sebagai berikut:

1. Bagaimana Pola Sebaran *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) di Kota Malang?
2. Bagaimana pemilihan lokasi *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) di Kota Malang?

1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, sehingga dapat mengharapkan suatu tujuan guna mengatasi permasalahan-permasalahan yang diketahuinya dengan melalui jawaban dari sasaran-sasaran yang ditetapkan.

1.3.1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pola sebaran dan pemilihan lokasi *Minimarket franchise 'indomaret* dan *alfamart*" di Kota Malang.

1.3.2. Sasaran Penelitian

Dalam mencapai tujuan dari penyusunan penelitian ini maka diperlukan sasaran dalam mencapai tujuan tersebut. Adapun sasaran dalam penelitian ini adalah :

a. Mengidentifikasi pola sebaran *Minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) di Kota Malang.
b. Mengidentifikasi Kedekatan *Minimarket Franchise* (*Indomaret* dan *Alfamart*) terhadap jenis pemanfaatan lahan, kepadatan penduduk, fungsi jalan, dan trayek angkutan di kota Malang.

1.4. Lingkup Penelitian

Pada ruang lingkup penelitian akan dibahas mengenai batasan - batasan yang akan digunakan pada penulisan penelitian ini. Dimana 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.

1.4.1 Lingkup Wilayah Penelitian

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini adalah di wilayah administrasi Kota Malang, yang meliputi 5 Kecamatan yaitu, Kecamatan Klojen, Kecamatan Bilmbing, Kecamatan Kedungkandang, Kecamatan Lowokwaru, dan Kecamatan Sukun. Dengan batas wilayah sebagai berikut: Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 1.1 peta administrasi Kota Malang

- Sebelah Utara : Kec. Singosari dan Kec. Karangploso Kab. Malang
- Sebelah Timur : Kec. Pakis dan Kec. Tumpang KabMalang
- Sebelah Selatan : Kec. Tajinan dan Kec. Pakisaji Kab. Malang
- Sebelah Barat : Kec. Wagir dan Kec. Dau Kab Malang.

1.4.2. Lingkup Materi Penelitian

Lingkup materi dimaksudkan untuk memberikan batasan pembahasan permasalahan secara proporsional sesuai dengan tujuan dan sasaran yang akan dicapai. Batasan pembahasan pada penilitian ini meliputi :

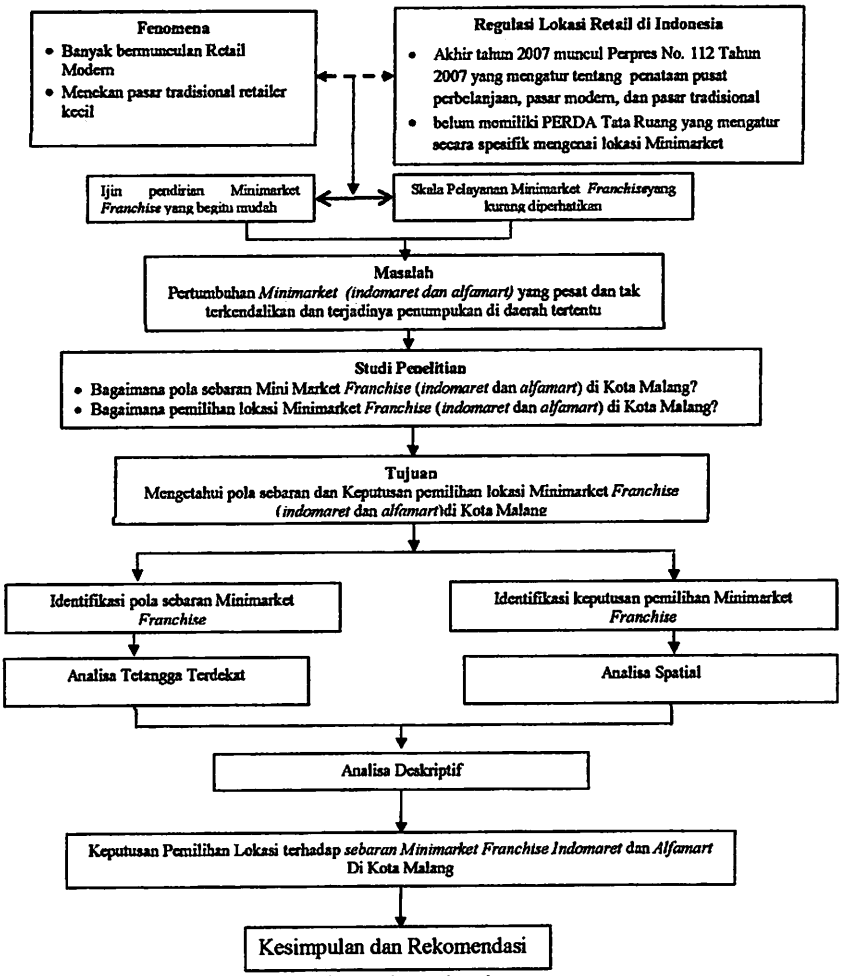
1. Pola sebaran *Minimarket Franchise indomaret* dan *alfamart* di Kota Malang yang memperhitungkan jarak antara *indomaret* dan *alfamart* serta pola sebaran spasialnya. Meliputi sebaran eksisting *Minimarket indomaret* dan *alfamart,* batas wilayah, dan jarak antar *minimarket indomaret* dan *alfamart*, serta melihat arah kecenderungan *minimarket indomaret* dan *alfamart* dihubungkan dengan Pola Pemanfaatan Lahan Kota Malang.
2. Kedekatan lokasi *minmarket franchise indomaret* dan *alfamart* yaitu mengidentifikasi *minimarket indomaret* dan *alfamart* berdasarkan letak lokasi yang menjadi pertimbangan keputusan pemilihan Manajer atau pemilik *indomaret* dan *alfamart* meliputi tata guna lahan, kepadatan penduduk, fungsi jalan dan rute angkutan,

1.5. kerangka Pemikiran

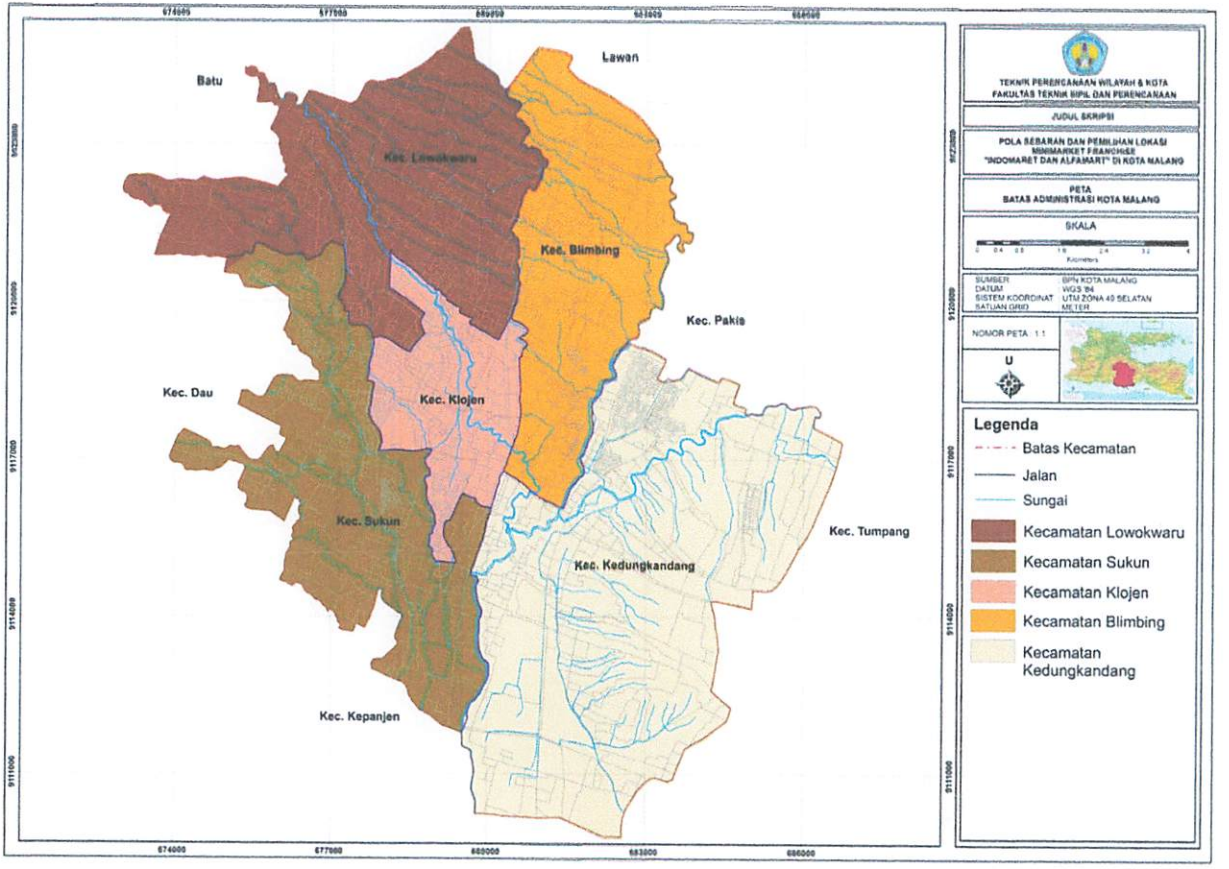
Berdasarkan perumusan masalah, tujuan dan manfaat, penelitian ini dibangun atas dasar kerangka pemikiran bahwa pasar modern khususnya minimarket franchise "indomaret dan alfamart" merupakan suatu jenis usaha modern yang diangap perkembangannya memancarkan efek persaingan ekonomi yang tidak sehat sehingga berdampak pada usaha masyarakat setempat. Bentuk perkembangan dan karakter pemilihan lokasi serta jarak lokasi yang menjadi penyebab permasalahan di Kota Malang. Dengan demikian pola perkembangan dan keputusan pemilihan lokasi minimarket franchise bersama-sama berpengaruh terhadap perkembangan kota Malang sehingga dapat dijadikan dasar kebijakan bagi pemerintah daerah dalam mengembangkan strategi penanganan lokasi minimarket franchise. kerangka pemikiran dari penelitian ini ditunjukkan pada pada Bagan 1.1

Bagan 1.1

KERANGKA PIKIR : POLA SEBARAN DAN KEPUTUSAN PEMILIHAN LOKASI *MINIMARKET FRANCHISE (INDOMARET* DAN *ALFAMART)* DI KOTA MALANG



Gambar 1.6 kerangka pikir


Batu
Lawan
Kec. Lowokwaru
Kec. Blimbing
Kec. Pakis
Kec. Dau
Kec. Klojen
Kec. Sukun
Kec. Tumpang
Kec. Kedungkandang
Kec. Kepanjen
674000
677000
680000
683000
686000
9122000
9120000
9117000
9114000
9111000
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
BATAS ADMINISTRASI KOTA MALANG
SKALA
Kilometers
SUMBER : BPN KOTA MALANG
DATUM : WGS 84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
NOMOR PETA : 1.1
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Kecamatan Lowokwaru
Kecamatan Sukun
Kecamatan Klojen
Kecamatan Blimbing
Kecamatan Kedungkandang

1.6. Keluaran yang diharapkan dan Kegunaannya

Pada sub bab ini dibagi dalam dua bagian pembahasan utama yaitu keluaran yang diharapkan dan kegunaannya. Keluaran yang diharapkan merupakan penjabaran lebih lanjut dari tujuan dan sasaran. Adapun kegunaannya adalah bagaimana keluaran yang dihasilkan benar-benar mempunyai manfaat baik bagi penulis sendiri maupun bagi pihak lain.

1.6.1 Keluaran yang diharapkan

Keluaran yang diharapkan dari penelitian ini yaitu :

1. Diketahuinya pola sebaran *Minimarket Franchise Indomaret* dan *Alfamart* di Kota Malang.
2. Diketahuinya kecenderungan pemilihan lokasi *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*" di Kota Malang.

1.6.2 Kegunaan

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 2 kelompok kegunaan praktis dan akademis. Kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Kegunaan Praktis

Kegunaan praktis merupakan manfaat yang ingin dicapai dari penelitian ini yang diperuntukkan bagi pihak pemerintah dan *retailer*. Adapun kegunaan praktis ini adalah :

a. sebagai masukan bagi pemerintah kota Malang dalam pengaturan lokasi *Minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*".
b. Penelitian ini dapat dimanfaatkan oleh Pemerintah Kota Malang sebagai bahan pertimbangan untuk pengambilan kebijakan dalam pembuatan regulasi secara tepat dan terukur terkait dengan kriteria keputusan pemilihan lokasi *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*".

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. Penulisan ini diharapkan dapat meningkatkan kemampuan pemahaman penulis dalam mengkaji masalah-masalah yang ada di lapangan, sehingga apa yang sudah dipelajari dalam perkuliahan kiranya berguna untuk diterapkan dalam menghadapi tantangan di masyarakat nantinya.
b. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini diharapkan dapat dimanfaatkan sebagai salah satu referensi yang dapat memberikan gambaran dari informasi yang jelas tentang Pola Perkembangan dan pemilihan lokasi usaha yang strategis, sehingga dapat memberikan keunggulan kompetitif dan membantu pencapaian kesuksesan usaha.

1.7. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan laporan penelitian dengan judul "Pola Sebaran dan Pemilihan Lokasi *Minimarket Franchise* (*Indomaret* dan *Alfamart*) di Kota Malang", terbagi dalam beberapa bagian yaitu sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang pengambilan studi, perumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup pembahasaan untuk membatasi penelitian yang akan dibahas, luaran yang diharapkan dan kegunaanya, serta sistematika pembahasaan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Meliputi tinjauan pustaka yang menguraikan tentang teori terkait dengan tema yang diambil yang diperoleh dari berbagai referensi, sintesa tinjauan pustaka, serta perumusan variabel.

BAB III METODE PENELITIAN

Meliputi metode penelitian yang terdiri dari metode pengumpulan data dan metode analisa.

BAB IV GAMBARAN UMUM

Menguraikan gambaran umum kondisi wilayah studi, dan gambaran umum lokasi *Minimarket Franchise* "*Indomaret* dan *Alfamart*" di Kota Malang.

BAB V ANALISA

Menganalisa terkait dengan analisis Pola Sebaran dan Pemilihan Lokasi *Minimarket Franchise* (*Indomaret dan Alfamart*) di Kota Malang.

BAB VI PENUTUP

Bab ini memuat kesimpulan terkait pola sebaran dan pemilihan lokasi *minimarket franchise* (*indomaret dan alfamrt*) berdasarkan analisa spatial dari pola penggunaan lahan, Struktur Tata Ruang Kota dan fungsi jalan di Kota Malang, serta rekomendasi yang ditujukan pemerintah daerah setempat dan untuk peneliti selanjutnya.

BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka merupakan kajian teori-teori penelitian serta metode-metode yang berfungsi untuk membantu merumuskan permasalahan guna menghasilkan output dari suatu penelitian. Dalam penelitian ini tinjauan pustaka memuat teori yang diambil dari literatur-literatur yang dapat menunjang untuk dijadikan sebagai landasan dalam penelitian yang berkaitan dengan Pola Sebaran dan Pemilihan Lokasi *Minimarket Franchise* (*Indomaret* dan *Alfamart*). Kajian tersebut dapat berupa definisi dan konsep penelitian serta teori-teori yang berhubungan dengan tema penelitian yang akan diteliti.

2.1. Retail

Secara umum di Indonesia, ada tiga jenis *retail* yang sedang berkembang pesat yaitu *Hypermarket, Supermarket* dan *Minimarket*. Dari ketiga *retail* tersebut, *Minimarket* yang merupakan perusahaan paling signifikan di beberapa tahun terakhir ini di Indonesia, sehingga unitnya pun banyak tersebar di seluruh pelosok daerah Indonesia. Khususnya di Kota Malang, jenis minimarket yang menguasai jalannya perdagangan adalah jenis *minimarket franchise Indomaret* dan *Alfamart* yang memiliki daya saing yang ketat. *Minimarket franchise* lainnya belum seberapa berkembang menyebar di Kota Malang. Sehingga dalam hal ini *minimarket franchise* yang dimaksud dalam penelitian ini adalah fokus pada *minimarket franchise Indomaret* dan *Alfamart*. Tinjauan pustaka terkait *Minimarket franchise* dalam penelitian ini yaitu meliputi definisi umum *Retail*, Pasar Modern, dan Strategi lokasi Pasar Modern.

2.1.1 Definisi Retail

Kata retail berasal dari bahasa Perancis, *ritellier* yang berarti memotong atau memecah sesuatu (Risch, 1991). Definisi lain, dapat mengacu kepada Perpres No. 112

Tahun 2007 tentang penataan dan pembinaan pasar tradisional, toko modern, dan pusat perbelanjaan. Mengacu dari Perpres ini, toko modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *minimarket, supermarket, departement store, hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.[9]

Retail adalah kegiatan terakhir dalam jalur distribusi yang menghubungkan produsen dengan konsumen. Pemahaman akan jalur distribusi barang dan jasa adalah sekumpulan ataupun beberapa perusahaan yang melakukan aktivitas untuk memudahkan penjualan kepada konsumen sebagai tujuan akhir.[10] Dalam kamus Bahasa Inggris - Indonesia, *Retail* bisa juga di artikan sebagai "Eceran".

Pengertian *Retailing* adalah semua aktivitas yang mengikut sertakan pemasaran barang dan jasa secara langsung kepada pelanggan.[11]

Sebagai mana Berman dan Evans (1992, mendefinisikan kata retail dalam kaitannya dengan retail managemen sebagai " *those business activities involve in the sale of good and services to consumers for their personal, family, or household use*" atau keseluruhan aktivitas bisnis yang menyangkut penjualan barang dan jasa kepada konsumen untuk digunakan oleh mereka sendiri, keluarga, atau rumah tangganya.[12]

2.1.2 Fungsi Retail

Sebagai saluran terakhir dalam pendistribusian barang dari pabrik ke konsumen, maka ada beberapa fungsi retailer.[13]

1. Menyediakan barang dan jasa
2. Menjual barang dalam eceran/pecahan

---

[9]Adityo Setyawarman "*pola sebaran dan faktor – factor yang mempengaruhi pemilihan lokasi retail modern(studi kasus kota Surakarta,)*".30 September 2009, h. 36

[10]*Christina Whidya Utami Manajemen Ritel : Strategi dan Implementasi Operational Bisnis Ritel Modern di Indonesia* : Jilid I (Edisi.2; Jakarta : Salemba Empat, 2012), h. 6

[11]http://ilmureta.il.com/index2.php, "*Ilmu Retail*" minggu 14/10/2012. 9:19Pm

[12] Asep ST Sujana, *Manajemen Retail Modern* (Cet. I; Yogyakarta Graha Ilmu 2004/232 H), h. 11-12

[13] I Nyoman Sugiarta*Retail Consumer Goods* (Cet. I; Jakarta Selatan: Expose, 2011), h. 2-3

3. Menyediakan stok/*inventory*
4. Pelayanan

2.1.3 Jenis-Jenis Retail

Dengan pertumbuhan usaha ritel yang demikian cepat, orang awam kerap bingung untuk membedakan jenis usaha ritel. Berbagai pihak sudah mengklasifikasikan beberapa usaha ritel mulai dari sisi luas, produk yang dijual, hingga model kepemilikan usaha ritel.

Sebagian besar hanya mengenal *Hypermarket, Supermarket, Minimarket*, toko Grosir/Gudang Rabat, dan Departemen Store. Untuk membedakan bebagai macam bentuk usaha ritel, bias dilihat dari beberapa sudut pandang:[14]

1. Usaha Ritel yang berbasis toko atau tidak
   a. Usaha ritel yang berbasis toko memungkingkan konsumen mengunjungi secara langsung toko yang menjual produk yang dibutuhkan. Artinya, ada wujud fisik tokonya.
   b. Usaha Ritel yang tak berbasis toko, yaitu usaha ritel yang menjual *produk tanpa ada toko yang secara spesifik bisa setiap saat dikunjungi* oleh konsumen. Misalnya belanja online via internet dan lain-lain.
2. Kepemilikan Usaha Ritel (*types of ownership*)
   a. Toko individu (*independen store/single store*), usaha ritel yang dimiliki oleh individu yang dikelola secara mandiri oleh si pemilik. Jenis toko individu ini di Indonesia sangatlah banyak.
   b. Toko Ritel Jaringan (*corporate chain*), tipe usaha ritel yang dikeklola oleh sebuah perusahaan secara professional dengan begitu banyak aneka ragam produk, strategi harga dan promosi yang menarik, serta pelayanan yang baik. Toko ritel jaringan ini bias mengoperasikan sampai ribuan toko.

---

[14] I Nyoman Sugiarta *Retail Consumer Goods* (Cet. I; Jakarta Selatan: Expose, 2011), h. 4-6

c. Toko Waralaba (*Franchise Store*), tipe usaha ritel yang dimiliki oleh individu atau jaringan melalui perjanjian waralaba antara pemiliki usaha waralaba (*Franchisor*) dan pembeli hak waralaba (*Franchisee*) untuk satu atau beberapa toko dengan menggunakan merek dagang dan system dari pemilik waralaba dalam jangka waktu yang disepakati.

3. Jenis Produk

Berdasarkan jenis produk yang dijual, usaha ritel dapat dibedakan menjadi beberapa tipe antara lain:

a. *Consumer goods retailer*, yaitu *retailer* yang menjual kebutuhan pokok dan sehari-hari kepada konsumen atau yang dikenal juga dengan FMCG (*fast moving consumers goods*) retailer. Dalam beberapa buku yang ada, *consumer goods retailer* ini sering juga disebut dengan"*food retailer*". Istilah *food retailer* tidaklah menunjukan bahwa usaha ritel ini hanya menjual makanan saja, tetapi juga menjual beberapa produk bukan makanan. *Consumer goods* ini juga memiliki beberapa tipe lagi, baik dilihat dari sisi luas ruangan yang dipergunakan dan jumlah varian barang yang dijual serta pelayanan yan diberikan.

- *Hypermarket* (luas area penjualan sekitar > 5.000M^2)
- *Supermarket* (luas area penjualan sekitar 400-5.000M^2)
- *Minimarket* (luas area penjualan sekitar 100-400M^2)
- *Convenience* (luas area penjualan sekitar 100-200M^2)

b. *General merchandise retailer*. Jenis usaha ritel ini yang menyediakan produk-produk yang bersifat umum, dan kebanyakan bukan kebutuhan pokok yang dikonsumsikan sehari-hari. Salah satu tipe usaha ritel ini yang sangat popular adalah *Departemen Store* yang menjual produk pakaian, alat-alat rumah tangga, dan lain-lain. Beberapa jenis usaha ritel tipe ini juga bisa dikelompokan dalam beberapa katergori:

- *Departemen Store* (misalnya, *Matahari departemen store*).
- *Drug Store* (misalnya, Guardian dan Century).

- *Special Store* menjual satu atau dua nerek produk saja (misalnya, toko adidas, Nike dan Giordano).
- *Home Improvement Store* (misalnya, Ace Hardware, Mitra 10, *Home Builder Center*, dan *Home*).

c. *Services Retailer, retailer* yang menitikberatkan penjualan produk berupa jasa, seperti jasa penjualan tiket pesawat, jasa angkutan travel, restoran dan lain-lain.

2.2. Pasar Modern

Pasar Modern adalah pasar yang dikelola dengan manajemen modern, umumnya terdapat diperkotaan, sebagai penyedia barang dan jasa dengan mutu dan pelayanan yang baik kepada konsumen yang pada umumnya anggota masyarakat kelas menengah keatas. Pasar modern antara lain mall, supermarket, department store, shopping centre, waralaba, toko mini swalayan, pasar serba ada, toko serba ada dan sebagainya (Sinaga, 2008).

Barang yang dijual disini memiliki variasi jenis yang beragam. Selain menyediakan barang lokal, pasar modern juga menyediakan barang impor. Barang yang dijual mempunyai kualitas yang relatif lebih terjamin karena melalui penyeleksian yang ketat sehingga barang yang tidak memenuhi persyaratan klasifikasi akan di tolak. Dari segi kuantitas, pasar modern umumnya mempunyai persediaan barang di gudang yang terukur. Dari segi harga, pasar modern memiliki label harga yang pasti. Pasar modern juga memberikan pelayanan yang baik dengan adanya pendingin udara yang sejuk, suasana nyaman dan bersih, display barang perkategori mudah dicapai dan relatif lengkap, informasi produk tersedia melalui mesin pembaca, adanya keranjang belanja atau keranjang dorong serta ditunjang adanya kasir dan pramuniaga yang bekerja secara profesional. Rantai distribusi pada pasar ini adalah *produsen – distributor – pengecer/konsumen.*

Dalam pasar modern penjual dan pembeli tidak bertransaksi secara langsung. Pembeli melihat label harga yang tercantum dalam bar code, berada dalam bangunan

dan pelayanannya dilakukan secara mandiri (swalayan) atau dilayani oleh pramuniaga. Barang- barang yang dijual, selain bahan makanan seperti: buah, sayuran, daging, sebagian besar barang lainnya yang dijual adalah barang yang dapat bertahan lama. Contoh dari pasar modern adalah pasar swalayan, *Hypermart*, *Supermarket*, dan *Minimarket*.[15]

2.2.1 Jenis-Jenis Pasar Modern

Mengingat luasnya ruang lingkup pasar modern, skala pelayanan dan jenis produk berdasrkan Perpres, No 112 tahun 2007 dan asosiasi pengusaha ritel Indonesia, maka jenis pasar modern dapat dibagi dalam tiga jenis yaitu :

a. *Minimarket*

   Minimarket adalah salah satu jenis pasar modern yang penjual dan pembelinya tidak bertransaksi secara langsung dan areanya kecil.Contoh *minimarket* yang sering kita kunjungi adalah *Alfamart*, *Indomaret* dan *alfamidi*. *Minimarket* tersebut memiliki pelayanan yang bagus dan banyak sekali dijumpai di dekat rumah, dan harganya pun sedikit murah dibandingkan pedagang-pedagang eceran.Bahkan semakin maraknya *minimarket* mengakibatkan banyak warung-warung eceran yang tutup karena banyak penduduk yang beralih ke pasar modern.

b. *Supermarket*

   Supermarket adalah jenis pasar modern yang berada ditengah-tengah, yakni pasar dengan bermodal besar.Areanya lebih besar dari pada *minimarket* dan cenderung lebih murah dari *minimarket*, karena *supermarket* lebih banyak mengambil barang sehingga dapat menekan harga barang tersebut. Menurut Sigit Triyono (2006:92), *supermarket* merupakan toko yang menyediakan barang – barang kebutuhan harian, terutama makanan dan

---

[15] http://elitasuratmi.wordpress.com/2012/05/02/pengaruh-perkembangan-pasar-modern/ dalam Wikipedia, 2007 diakses pada 27 November 2012

minuman. Luas tokonya 1.500 – 3.000 m2 dan berlokasi di dekat pemukiman atau pusat perbelanjaan.Jenis barangnya lengkap dan harganya kompetitif.Toko jenis ini mengembangkan pelayanan *self service* dan melakukan promosi yang cukup intensif dengan menggunakan iklan di Koran, Televisi dan juga membagi kupon belanja.

c. *Hipermarket*

Hypermarket adalah bentuk pasar modern yang sangat besar, dalam segi luas tempat dan barang-barang yang diperdagangkan.Selain tempatnya yang luas, juga memiliki lahan parker yang luas pula. Dari segi harga, hypermarket seringkali lebih m,urah daripada *supermarket* dan *minimarket* bahkan pasar tradisional. Ini dimungkingkan karena *hypermarket* memiliki modal yang cukup besar dan membeli barang dari produsen dalam jumlah yang banyak ketimbang pesaingnya, tetapi menjual dalam bentuk satuan.

Berikut adalah tabel jenis perbedaan ciri-ciri retail/pasar modern menurut keputusan KKPU No. 02 tahun 2005.

Table 2.1.

Perbedaan ciri-ciri ritel/pasar modern (Putusan KPPU No. KPPU 02/KPPU /2005).

No	Kategori	Minimarket	Supermarket	Hypermarket
1	Jenis komoditi / Barang yang dijual	Kebutuhan rumah tangga sehari-hari seperti produk makanan dan minuman dalam kemasan-kemasan yang siap saji	Barang-barang atau kebutuhan rumah tangga sehari-hari termasuk sembilang bahan pokok	Barang-barang atau kebutuhan rumah tangga sehari-hari termasuk sembilang bahan pokok serta*fresh Products, house hold products* dan *electronics*
2	Kegiatan penjualan	Secara eceran	Secara eceran	Secara eceran
3	Pelayanan terhadap konsumen	Dilakukan secara sendiri oleh konsumen dengan menggunakan keranjang jinjing atau peralatan lain (kereta dorong yang telah disediakan)	Dilakukan secara sendiri oleh konsumen dengan menggunakan keranjang jinjing atau peralatan lain (kereta dorong yang telah disediakan)	Dilakukan secara sendiri oleh konsumen dengan menggunakan keranjang jinjing atau peralatan lain (kereta dorong yang telah disediakan)

No	Kategori	Minimarket	Supermarket	Hypermarket
4	Luas tempat usaha	Luas lantai usaha maksimal 200m^2	Luas lantai usaha maksimal 4000m^2	Luas lantai usahanya lebih dari 4000m^2 dan maksimal 8000m^2
5	Harga barang	Dicantumkan secara jelas dan pasti	Dicantumkan secara jelas dan pasti Pada kemasan barang pada sesuatu yang mudah terlihat oleh konsumen	Dicantumkan secara jelas dan pasti Pada kemasan barang pada sesuatu yang mudah terlihat oleh konsumen
6	Jumlah *Item* produk yang dijual	Antara 2.000-3.000 *item* produk	Antara 10.000-18.000 *item* produk (70% barang ritel dan 30% *fresh Product*)	Antara 19.000-40.000 *item* produk (70% barang ritel dan 30% *fresh Product*)
7	Lokasi tempat usaha	Keberadaan lokasi jerai bisa di sekitar permukiman/perumahan	-	-
8	Jumlah *Cash register*	Maksimal dua mesin	Lebih dari tiga mesin	Sekurang-kurangnya dua puluh mesing

Sumber : Peraturan Presiden no. 112 tahun 2007, Asosiasi Pengusaha Ritel Indonesia

2.2.2 Persyaratan Lokasi Pasar Modern

Dalam Perpres 112/2007, lokasi ritel modern diatur agar tidak berbenturan dengan ritel tradisional. Namun aturan tersebut masih belum nyata karena aturan yang lebih detil mengenai lokasi tersebut akan diatur oleh Pemerintah Daerah. Adapun *ritel modern* yang diatur keberadaan lokasinya dalam perpres ini.

1. Perkulakan hanya boleh berlokasi pada atau akses system jaringan jalan arteri atau kolektor primer atau arteri sekunder
2. *Hipermarket* dan pusat perbelanjaan :
   a. Hanya boleh berlokasi pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor
   b. Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan (perumahan) di dalam kota/perkotaan.
3. *Supermarket* dan *Department Store* :
   a. Tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan

b. Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/perkotaan.

4. *Minimarket* boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/perkotaan.

2.3. Strategi Lokasi

Lokasi adalah faktor yang sangat penting dalam bauran pemasaran ritel. Pada lokasi yang tepat, sebuah gerai atau toko akan lebih sukses dibanding gerai yang lainnya yang berlokasi kurang strategis, meskipun keduanya menjual produk yang sama.[16]

2.3.1. Lokasi Area Perdagangan

Pemilihan lokasi ritel adalah sebuah keputusan yang sangat strategis. Sekali loasi dipilih, pemilik ritel harus menanggung semua konsekuensi dari pilihan tersebut. Dalam membuat keputusan mengenai pemilihan lokasi, seharusnya pemilik ritel memikirkan dalam tiga tingkatan, yaitu daerah, area perdagangan, dan tempat yang *lebih spesifik*.

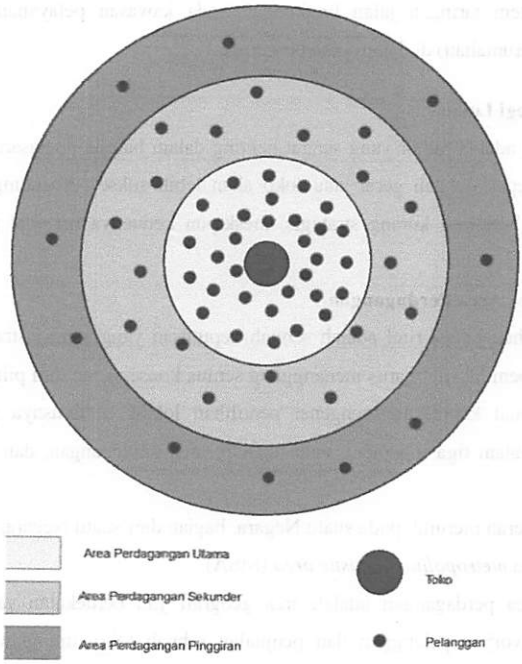
1. Daerah merujuk pada suatu Negara, bagian dari suatu Negara, kota tertentu atau *metropolitan statistic area* (MSA).
2. Area perdagangan adalah area geografi yan berdekatan yang memiliki mayoritas pelanggan dan penjualan sebuah toko, mungkin bagian dari sebuah kota, atau dapat meluas di luar batas-batas kota tersebut, tergantung pada tipe-tipe toko, dan intensitas dari para pelanggan potensial disekitarnya.
3. Tempat yang lebioh spesifik dan khusus.

   Seleksi lokasi ritel adalah keputusan yang sangat strategis. Begitu lokasi sudah dipilih, sebuah ritel harus hidup dengan pilihan tersebut dalam

---

[16] Christina W. Utami *Manajemen Ritel*, (Edisi 2; Jakarta: Salemba Empat, 2010), h. 141-145

hangka waktu yang cukup lama. Dalam menetukan area perdagangan yang akan dipilih sebagai lokasi ritel, perlu dilakukan aktivitas menetukan segmen. *Untuk lebih jelas dapat dilihat pada gambar 2.1 dibawah ini.*



Gambar 2.1
Segmen Area Perdagangan
Sumber Berry & Evan, 2002

2.3.2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Permintaan Suatu Wilaya atau Area Perdagangan

Wilayah-wilayah terbaikdan area-area perdagangan adalah tempat-tempat yang dapat menghasilkan permintaan tertinggi atau penjualan untuk sebuah ritel. Meskipun analisa wilayah berbeda dengan analisa area perdagangan, karena

perbedaan luas areanya, namun biasa terdapat factor-faktor yang tidak banyak berbeda yang membuat suatu wilayah atau area perdangan terpilih. Untuk menaksir permintaan secara keseluruhan daalm suatu wilayah atau pasar tertentu atau area perdagangan, analisa ritel harus mempertimbangkan skala ekonomi dibandingkan dengan proses kanibalisasi, demografi populasi dan karakteristik gaya hidup, iklim bisnis yang ada, kompetisi dari ritel lain dalam wilayah tersebut dan kecenderungan ritel untuk mengatur toko-toko berganda.

1. Skala ekonomi versus kanibalisasi

   Pada awalnya, diharapkan bahwa sebuah ritel seharusnya memilih lokasi terbaik dalam suatu area perdagangan, tetapi kabanyakan waralaba atau chain mengarah pada sebuah area dengan sebuah jaringan pertokoan. Lagipula, skala dari promosi dan distribusi ekonomi bisa lebih mudah dicapai dengan lokasi berganda atau *multiple* seperti ini.

2. Demografi dan karakteristik gaya hidup

   Dalam banyak kasus, area-area di mana populasi bertumbuh, lebih dinikmati dibandingkan dengan yang area-area di mana are-area menunjukkan penurunan. Beberapa ritel, sering kali mengambil keputusan unutk masuk dalam pusat perbelanjaan yang baru, untuk mengantisipasi terjadinya permintaan yang sukup besar di sekitar area pinggiran.

   Karakteristik gaya hidup dari populasi mungking relevan pula untuk dipahami dalam menetukan lokasi ritel. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa penetapan lokasi juga tergantung pada sasaran atau target pasar yang dikejar oleh ritel. Contohnya banyak mahasiswa memiliki pendapatan yang rendah. Namun, mereka mungkin saja berasal dari keluarga kaya dan mereka merupakan konsumen yang relative terdidik dan potensial untuk menciptakan permintaan pada suatu lokasi ritel tertentu.

3. Iklim bisnis

   Penting untuk mengamati tren atau kecenderungan oekerjaan konsumen pada pasar sasaran ritel karena pekerjaan tertentu identik dengan penghasilan yang tinggi dan biasanya berarti pula mempunyai daya beli yang lebih tinggi. Hal ini juga berguna untuk menetukan area mana yang bertumbuh dengan cepat. Analisis lokasi ritel harus menetukan pula bagaimana pertumbuhan seperti itu akan berlanjut dan bagaimana hal tersebut akan memengaruhi permintaan atas barang dagangan mereka. Pertumbuhan dalam pekerjaan dan pekerjaan itu sendiri tidak cukup untuk meyakingkan sebuah lingkungan ritel yang kuat di masa depan. Bila pertumbuhan tidak terdiversikan ke dalam sejumlah industry, area tersebut mungkin akan menjadi area yang kurang menguntungkan sebagai akibat siklus tren yang terus menurun dan merugikan.

4. Kompetisi

   Tingkat kompetisi dalam sebuah area juga mempengaruhi permintaan atas barang dagangan ritel. Tingkat kompetisi bisa dirinci sebagai berikut:

   a. Tingkat kompetisi yang telah mengalami kejenuhan sebuah area perdagangan yang jenuh (*saturated trade area*) menawarkan kepada konsumen sejumlah pilihan barang dan jasa yang cukup, tetapi memungkingkan ritel untuk terus berkompetisi dalam mendapatkan keuntungan. Hal ini terjadi karena konsumen tetap tertarik pada area ini, disebabakan tersedianya banyak pilihn toko maupun barang dagangan.

   b. Tingkat kompetisi yang kurang

      Strategi yang lain adalah menemukan lokasi area perdagangan yang kurang toko (*understore trade area*) artinya sebuah area yang hanya

terdapat sedikit toko yang menjual suatu barang atau jasa yang spesifik untuk memenuhi kebutuhan populasi.

c. Tingkat kompetisi yang berlebih

Area perdagangan dengan toko yang berlebihan (*overstore trade area*) yaitu memiliki banyak toko yang menjual barang secara specific dan tidak banyak bisa dibedakan oleh konsumen dalam ppopulasi tersebut.

5. Masalah-masalah lokasi secara global

Ritel perlu untuk mengambil keputusan pada sebuah wilayah, yaitu sebuah area perdagangan dan lokasi yang spesifik. Ritel masih perlu untuk mengamati karakteristik dan tingkat persaingan dan tingkat persaingan maupun pola lalu lintas di sekitar lokasi tersebut. Hal yang membuat keputusan lokasi global menjadi lebih sulit dan menarik secara potensial adalah bahwa mereka yang bertanggung jawab dalam mengambil keputusan ini adalah mereka yang tidak biasa dengan nuansa daipada masalah lokasi asing dibandingkan dengan masalah yang sama Negara asalnya. Lebih jauh lagi, rangkaian toko nasional di Amerika serikat uumnya memiliki hubungan kerja dengan sekelompok dengan pengembang lokal mayoritas sehingga kesulitan dalam menetukan lokasi di tempat asing menjadi sedikit dapat diantisipasi dan diatasi.

2.3.3. Factor-faktor yang Mempengaruhi daya Tarik Sebuah Lokasi

Masalah-masalah yang membuat suatu lokasi tertentu memiliki daya tarik secara spesifik, akan mengamati keuntungan aksesibilitas lokasi dan keuntungan secara lokasi sebagai pusatnya. Berikut penjelasan dari kedua masalah tersebut:

1. Aksesibilitas

   Aksesibilitas suatu lokasi adalah suatu kemudahan bagi konsumen untuk dating atau masuk dan keluar dari lokasi tersebut. Analisi ini memiliki dua tahap yaitu:

   a. Analisis makro

      Mempertimbangkan area perdagngan primer, seperti area dua hingga tig mil di sekitar lokasi tersebut dalam kasus sebuah supermarket atau toko obat. Untuk menaksir aksesibilitas lokasi pada tingkat makro ritel secara bersamaan mengevaluasi bebrapa factor seperti pola-pola jalan, kondisi jalan dan halngan-halangan.

   b. Analisis mikro

      Berkonsentrasi pada masalah-masalah sekitar lokasi, seperti visibilitas, arus lalu lintas, parker, keramaian dan jalan masuk atau keluar.

2. Keuntungan secara lokasi dalam sebuah pusat

   Setelah aksesibilitas pusat telah dievaluasi, analisa harus mengevaluasi lokasi di dalamnya. Hal ini disebabkan lokasi yang lebih baik memerlukan biaya yang lebih, ritel harus mempertimbangkan kepentingan mereka.

2.4. Minimarket

Secara umum di Indonesia, ada banyak jenis *minimarket* yang beroperasi entah itu *minimarket* lokal maupun *minimarket* asing yang berlomba-lomba memburu konsumen. Nmun dari sekian banyak jenis minimarket ini hanya beberapa jenis minimarket yang memiliki daya saing yang ketat yaitu: *Minimarket Franchise Indomaret, Alfamart dan Alfamidi* yang belakangan ini kiang menjamur seakan tiada batasnya. Tetapi dari ketiga minimarket ini tidak semuanya dapat bersaing sempurna di setiap wialyah, seperti di Kota Malang yaitu *minimarket* yang memiliki persaingan ketat yaitu *minimarket franchise Indomaret dan Alfamart* yang sementara ini mampu bersaing dan mendominasi jalannya perdagangan di Kota Malang.

Berikut Jenis minimarket franchise yang tersebar signifikan di Kota Malang pada beberapa tahun terakhir ini adalah:

1. *Indomaret*

   Indomaret merupakan jaringan *minimarket* yang menyedia pokok dan kebutuhan sehari-hari dengan luas penjualan kurang dari 200m^2.Dikelolah oleh PT. Indomarco Prismatama.

2. *Alfamart*

   Alfamart adalah usaha *minimarket* yang dimiliki dan dioperasikan berdasarkan kesepakatan waralaba dari PT. Sumber AlfariaTrijaya Tbk, selaku pemegang merek Alfamart. Dengan motto "Belanja Puas, Harga Pas" model bisnis *Alfamart* adalah menjual berbagai kebutuhan sehari- hari dengan harga terjangkau dan berlokasi di sekitar wilayah perumahan.[17]

2.5. Teori Lokasi

Teori lokasi adalah ilmu yang menyelidiki tata ruang *(spatial order)* kegiatan ekonomi, atau ilmu yang menyelidiki alokasi geografis dari sumber-sumber yang *langka, serta hubungannya dengan atau* pengaruhnya terhadap lokasi berbagai macam usaha/kegiatan lain baik ekonomi maupun sosial[18].

Salah satu hal banyak dibahas dalam teori lokasi adalah pengaruh jarak terhadap intensitas orang bepergian dari satu lokasi ke lokasi lainnya. Analisis ini dapat dikembangkan untuk melihat suatu lokasi yang memiliki daya tarik terhadap batas wilayah pengaruhnya, dimana orang masih ingin mendatangi pusat yang memiliki daya tarik tersebut. Hal ini terkait dengan besarnya daya tarik pada pusat tersebut dan jarak antara lokasi dengan pusat tersebut.

Terkait dengan lokasi maka salah satu faktor yang menentukan apakah suatu lokasi menarik untuk dikunjungi atau tidak adalah tingkat aksesbilitas. Tingkat

---

[17] http://www.alfamartku.com/waralaba minggu 14/10/2012. 9:19Pm

[18] Drs. Robinson Tarigan, M.R.P, "*Ekonomi Regional. Teori dan Aplikasi Edisi Revisi*" (Jakarta: PT.Bumi Aksara, 2009), h.122.

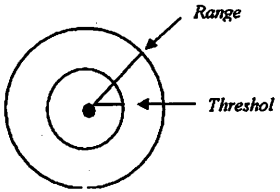
aksesbilitas adalah tingkat kemudahan untuk mencapai suatu lokasi ditinjau dari lokasi lain sekitarnya (Tarigan,2006;78) dalam Chevy (2008). Menurut Tarigan, tingkat aksesbilitas dipengaruhi oleh jarak, kondisi prasarana perhubungan, ketersediaan berbagai sarana penghubung termasuk frekuensinya dan tingkat keamanan serta kenyamanan untuk melalui jalur tersebut.

1. **Teori Christaller**

   Walter Christaller pada tahun 1933 menulis buku yang diterjemahkan dalam bahasa inggris berjudul *Central Places in Southern Germany* (diterjemahkan oleh C.W Baski pada tahun 1966). Dalam buku ini Christaller mencoba menjelaskan bagaimana susunan dari besaran kota, jumlah kota, dan distribusinya di dalam satu wilayah. Model Christaller merupakan suatu sistem geometri di mana angka 3 yang ditetapkan secara arbiter memiliki peran yang sangat berarti. Itulah sebabnya disebut system K = 3 dari Christaller. Christaller mengembangkan modelnya untuk suatu wilayah abstrak dengan ciri-ciri berikut:

   a. Wilayahnya adalah dataran tanpa roman, semua adalah datar dan sama;
   b. Gerakan dapat dilaksanakan ke segala arah (*isotropic surface).*
   c. Penduduk memiliki daya beli yang sama dan tersebar secara merata pada seluruh wilayah;
   d. Konsumen bertindak rasional sesuai dengan prinsip minimisasi jarak/biaya.

   Dengan asumsi yang sama seperti Christaller, Peter E.Lloyd, dkk dalam bukunya *Location in Sapce* (1977) melihat bahwa jangkauan/luas pasar dari setiap komoditi itu ada batasnya yang dinamakan *range* dan ada pasar minimal dinamakan *threshold.* Bentuk hubungan antara *range* dan *threshold* dapat dilihat pada gambar berikut ini.



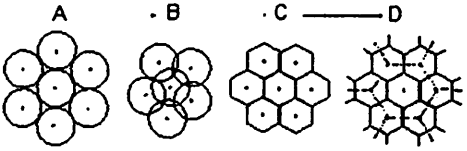
Gambar 2.2 Luas Jangkauan Range dan Threshold
Sumber : Tarigan : 2009 : 125

Makin tinggi kelompok barang dan jasa, *range* pemasarannya dan *threshold*-nya juga makin luas. Dalam konsep ruang, makin luas wilayah pemasaran suatu barang ordenya makin tinggi, dan orde tertinggi diberi *ranking*.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kita akan mulai membicarakan model Christaller tentang terjadinya model area perdagangan heksagonal sebagai berikut :

1. Mula-mula membentuk areal perdagangan satu komoditi berupa lingkaran-lingkaran. Setiap lingkaran memiliki pusat dan menggambarkan *threshold* dari komoditi tersebut. Lingkaran-lingkaran ini tidak tumpang tindih seperti pada bagian A dari gambar 2.2.
2. Kemudian digambarkan lingkaran-lingkaran berupa *range* dari komoditi tersebut yang lingkarannya boleh tumpang tindih seperti terlihat pada bagian B.
3. *Range* yang tumpang tindih dibagi antara kedua pusat yang berdekatan sehingga terbentuk areal yang heksagonal yang menutupi seluruh dataran yang tidak tumpang tindih, seperti terlihat pada bagin C.

4. Tiap barang berdasarkan tingkatan ordenya memiliki heksagonal sendiri-sendiri. Dengan menggunakan k = 3, barang orde 1 lebar heksagonalnya adalah 3 kali heksagonal barang orde II. Barang orde II lebar heksagonalnya adalah 3 kali heksagonal barang orde III dan seterusnya. Tiap heksagonal memiliki pusat yang besar kecilnya sesuai dengan besarnya heksagonal tersebut. Heksagonal yang sama besarnya tidak saling tumpang tindih, tetapi antara heksagonal yang tidak sama besarnya akan terjadi tumpang tindih, seperti terlihat pada bagian D.[19]



Gambar 2.3 Kronologi Terjadinya Area Perdagangan
Sumber : Tarigan : 2009 : 127

2. Teori Lokasi Losch (1954)

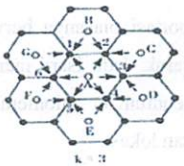
August Losch mengatakan bahwa lokasi penjual sangat berpengaruh terhadap jumlah konsumen yang dapat digarapnya. Makin jauh dari tempat penjual, konsumen makin enggan membeli karena biaya tranportasi untuk mendatangi tempat penjual semakin mahal. Produsen harus memilih lokasi yang menghasilkan penjualan terbesar yang identik dengan penerimaan terbesar. Pandangan ini adalah mengikuti pandangan Christaller seperti diuraikan terdahulu. Atas dasar pandangan di atas Losch cenderung menyarankan agar lokasi produksi berada di pasar atau dekat pasar.[20]

---

[19] Drs. Robinson Tarigan, M.R.P, *op.cit.*, h. 123 – 127
[20] Drs. Robinson Tarigan, M.R.P, *op.cit.*, h. 145

Pemilihan lokasi perdagangan dan jasa sebaiknya mendekati pasar atau konsumen. Karena apabila lokasi perdagangan dan jasa letaknya jauh dari konsumen, maka konsumen enggan membeli karena membeli karena biaya transportasi yang dikeluarkan untuk ke perdagangan dan jasa akan semakin mahal. Selain itu pemilihan lokasi perdagangan dan jasa dipengaruhi pula dari segi persaingan artinya dalam pemilihan lokasi perdagangan dan jasa perlu diketahui jarak antara toko dengan pusat perdagangan (pasar, ruko, mall, pertokoan, dll) yang ada disekitarnya, sehingga persaingan yang terjadi tidak akan merugikan satu sama lain.

Luas pasar dalam keseimbangan menurut Losch



Disebut juga sebagai prinsip k=3 (K3), karena suatu kegiatan di tempat pusat akan melayani 3 tempat pusat untuk fungsi di bawahnya --> 1 tempat pusat sendiri di tambah 2 tempat pusat hirarki di bawahnya.

Gambar 2.4 Pola Roda Bergerigi melingkari Kota Sentral Menurut Losch

Sumber : Tarigan : 2009

Berdasarkan teori Market Area Losch, dapat disimpulkan bahwa pemilihan lokasi perusahaan akan lebih banyak ditentukan oleh besarnya ongkos angkut untuk hasil produksi dan tingkat persaingan sesama produsen di pasar. Losch mengembangkan teori lokasi dengan segi permintaan sebagai variabel utama, untuk menemukan pola lokasi industri

sehingga kemudian akan dapat ditemukan keseimbangan spasial antar lokasi. Beliau berpendapat bahwa dalam lokasi industri yang tampak tidak teratur dapat diketemukan pola keberaturan. Kemudian wilayah pasar dapat berubah jika terjadi inflasi, dimana akhirnya luas daerah pasar masing-masing petani penjual akan mengecil dan dalam keseimbangannya akan terbentuk segienam beraturan, yang menggambarkan daerah penjualan terbesar yang masih dapat dikuasai setiap penjual dan berjarak minimum dari tempat lokasi kegiatan produksi yang bersangkutan.[21]

3. Teori Isard (1956)

Menurut Isard, masalah lokasi merupakan penyeimbangan antar biaya dengan pendapatan yang dihadapkan pada suatu situasi ketidakpastian yag berbeda-beda. Keuntungan relatif dari lokasi bisa saja sangat dipengaruhi pada tiap waktu oleh faktor dasar : (a) biaya input atau bahan baku; (b) biaya transportasi; dan (c) keuntungan aglomerasi. Diantara berbagai biaya tersebut jarak dan aksesbilitas tampaknya merupakan pilihan terpenting dalam konteks tata ruang. Sungguh pun seluruh biaya bervariasi dengan waktu dan tempat, namun biaya tranportasi biasanya bervariasi dengan jarak karena ia merupakan fungsi dan jarak. Jadi, Isard menekankan pada faktor-faktor jarak, aksesbilitas, dan keuntungan aglomerasi sebagai hal yang utama dalam pengambilan keputusan lokasi. [22]

Dalam teori ini, aksesbilitas yang dimaksud adalah kemudahan konsumen mencapai lokasi perdagangan dari segi transportasi (akses jalan ataupun angkutan umum). Untuk jarak dianologikan sebagai jarak minimum (terdekat) dari permukiman atau pusat kegiatan dalam mencapai lokasi perdagangan. Sedangkan aglomerasi dianologikan sebagai suatu bentuk

---

[21]http://ayyasarisha.blogspot.com/2010/10/teori-lokasi-industri-losch-rl-analok-6.html
[22] Drs. Robinson Tarigan, M.R.P, *op.cit.*, h. 147

usaha untuk menarik masyarakat dengan menempatkan perdagangan dan jasa di pusat perekonomian ataupun mengclusterkan perdagangan dan jasa. Contohnya dengan menempatkan suatu toko dalam satu perdagangan dan jasa.

4. Teori Melvin Greenhut

Greenhut berusaha menyatukan teori lokasi biaya minimum dengan teori ketergantungan lokasi. Teorinya mencakup unsur-unsur[23] :

a. Biaya lokasi yang meliputi biaya angkutan, tenaga dan pengelolalan.
b. Faktor lokasi yang berhubungan dengan permintaan yaitu ketergantungan lokasi dan usaha untuk menguasai pasar.
c. Faktor yang menurunkan biaya.
d. Faktor pribadi yang berpengaruh terhadap penurunan biaya dan peningkatan pendapatan.
e. Pertimbangan pribadi.

Sekalipun Greenhut banyak menekankan segi permintan, namun perkembangan teori maupun praktek penentuan lokasi masih cenderung ke pertimbangan biaya. Segi permintaan baru mendapat perhatian, sejauh menyangkut biaya angkutan untuk memasok pasar yang bersangkutan. Greenhut menekankan segi permintaan, ini tidak hanya ditentukan oleh lokasi tetapi juga mempengaruhi lokasi, bahkan lebih menentukan dari lokasi.

Permintaan pasar dianologikan sebagai tingkat kebutuhan masyarakat akan keberadaan perdagangan dan jasa. Hal ini dapat diketahui dari jumlah penduduk, kepadatan penduduk, serta perdangan per kapita. Sedangkan pertimbangan biaya dianologikan sebagai biaya yang harus dikeluarkan

---

[23]Khoirul Mahmud. "*Perumusan Pola Pemilihan Lokasi Minimarket di Kawasan Surabaya Barat*" (Surabaya : Skripsi ITS, 2010), h.21

perdagangan dan jasa untuk berjualan, yaitu biaya angkutan dan biaya pengelolaan.

5. **Richardon (1969)**

Richardon mengemukakan bahwa aktifitas ekonomi atau perusahaan cenderung untuk berlokasi pada pusat kegiatan sebagai usaha untuk mengurangi ketidakpastian dalam keputusan yang diambil guna meminimumkan risiko. Faktor unsure ketidakpastian minimum dapat diperoleh pada pusat kegiatan sehingga keputusan lokasi didasarkan pada kriteria lain dari keuntungan dan biaya-biaya langsung. Dalam hal ini baik kenyaman *(amenity)* maupun keuntungan aglomerasi bagaimanapun juga menghasilkan kondisi industri dan aktifitas lainnya[24].

Kenyamanan (amenity) dalam teori ini dianalogikan sebagai kenyamanan pedagang dalam berjualan dan konsumen ketika berada di lokasi tersebut. Kenyamanan yang dimaksud yaitu terdapat sarana penunjang aktifitas perdagangan, seperti tempat parkir, kanopi atau tenda agar pembeli terhindar dari panas matahari ataupun hujan serta tempat sampah agar kondisi lingkungan tetap bersih.

6. **Teori Lokasi Hoover**

Berdasarkan atas asumsi persaingan bebas dan mobilitas tenaga, Hoover berpendapat bahwa lokasi industri ditentukan oleh biaya angkutan dan biaya produksi. Misalnya pada industri pertambangan batu bara akan berlokasi di area yang memiliki bahan tambang. Akan tetapi, perlu dilihat sampai sejauh mana pasar yang akan dijangkau. Jangkauan ini ditentukan oleh tinggi harga yang diminta oleh si pengusaha dan dibayar oleh konsumen. Sebaliknya harga merupakan biaya penambangan ditambah dengan biaya angkutan ke tempat lokasi konsumen; dalam hal ini diasumsikan kegiatan penambangan telah memperhitungkan keuntungan.

---

[24] Drs. Robinson Tarigan, M.R.P, *op.cit.*, h. 148

Oleh karena itu, semakin jauh pasar yang dijangkau, makin tinggi keuntungan yang diperoleh pengusaha yang bersangkutan.[25]

7. ***Neoclassical Location Theory*** **(Teori Lokasi Neoklasik)**

Model sederhana dengan satu peubah tunggal *geographic distance* (jarak geografis, jarak fisik) yang dikembangkan berdasarkan mahzab neoklasik didasarkan pada asumsi – asumsi[26] :

1. Permukaan lahan : datar dan homogeny dalam segala aspek, *isotopic plain.*
   a) Permukaan datar sempurna tanpa ada hambatan untuk setiap pergerakan ke semua arah;
   b) Biaya transportasi berbanding lurus dengan jarak dan hanya ada satu sistem transportasi;
   c) Kualitas fisik lahan homogen.
2. Penduduk
   a) Permukiman tersebar secara merata;
   b) Tingkat pendapatan, tingkat permintaan dan selera terhadap barang dan jasa homogeny;
   c) Produsen dan konsumen memiliki informasi yang sempurna dan bersikap/bertindak rasional atas informasi/pengetahuan yang diperlukan. Produsen diasumsikan berperilaku berusaha memaksimalkan keuntungan *(profit).* Konsumen berlaku meminimmalkan biaya/pengeluaran dalam memenuhi konsumsinya.

8. **Fandi Tjiptono (2000)**

Pemilihan lokasi memerlukan pertimbangan cermat terhadap beberapa faktor. Menurut Fandi Tjiptono (2000:42), faktor-faktor tersebut adalah[27] :

---

[25] http://lyeta12.blogspot.com/2011/12/teori-lokasi-hoover.html Diakses tanggal 24 Februari 2013

[26] Ernan Rustiadi, Sunsun Saefulhakim, Dyah.R.Panuju. *"Perencanaan dan Pengembangan Wilayah". Edisi pertama.* (Jakarta. Yayasan Obor Indonesia. 2009). h.84-85

a. Akses, menyangkut kemudahan untuk mencapai lokasi dan sarana pribadi maupun umum;
b. Visibilitas, misalnya lokasi yang dapat dilihat dengan jelas dari tepi jalan;
c. Lalu lintas, menyangkut banyaknya orang yang lalu lalang yang berpeluang besar menyebabkan terjadinya impluse buying (pembelian berdasarkan dorongan hati), namun kepadatan dan kemacetan lalu lintas dapat menjadi hambatan;
d. Tempat parkir yang luas dan aman;
e. Ekspansi, yaitu tersedianya sarana dan tempat yang cukup luas untuk perluasan usaha di kemudian hari;
f. Lingkungan, dukungan dari daerah sekitar terhadap produk/jasa yang ditawarkan;
g. Persaingan, apakah di lokasi usaha terdapat pesaing yang menawarkan jasa yang sama;
h. Peraturan pemerintah, aturan-aturan yang menyangkut larangan pendirian bangunan di suatu lokasi.

9. Teori Lokasi Retail (Klimert, 2004)

Klimert mengemukakan bahwa beberapa faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi retail, antara lain [28]:

1. Demografi
2. Lokasi dan Jarak
3. Akses
4. Visibilitas
5. Utilitas
6. Kondisi sekitar.

---

[27]Fandi Tjiptono, dalam Susilo Darmawan, *"Pengaruh lokasi dan pelayanan terhadap loyalitas konsumen pada minyak solar di SPBU 43215 cianjur"* (Universitas pendidikan Indonesia, 2008) h.10

[28] Khoirul Mahmud. *op.cit.*, h.24

10. Teori Lokasi Retail (Thrall, 2010)

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi retail, Thrall mengatakan beberapa faktor yang mempengaruhi antara lain[29] :

1. Ambang Populasi
2. Perubahan Demografi
3. Area Perdagangan
4. Mendekati Perdagangan
5. Minim Biaya Administratif dan Supply.

2.6. Proses Pemekaran Kota

Suatu kota mengalami perkembangan dri waktu ke waktu. Perkembangan ini menyangkut aspek politik, sosial, budaya, teknologi, ekonomi dan fisik. Khususnya mengenai aspek yang berkaitan langsung dengan penggunaan lahan perkotaan maupun penggunaan lahan pedesaan adalah perkembangan fisik, khususnya perubahan arealnya yg disebut pendekatan morfologi kota atau "Urban Morphological Approach" (Yunus, 2000:107).[30]

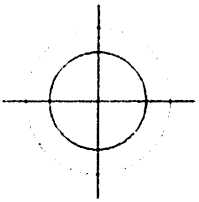
Menurut Herbert (Herbert dalam Yunus, 2000:197) Matra morfologi pemukiman menyoroti eksistensi keruangan kekotaan dan hal ini dapat diamati dar kenampakan kota secara fiskal yang antara lain tercermin pada sistem jalan-jalan yang ada, blok-blok bangunan baik dari daerah hunian ataupun bukan (perdagangan dan industri) dan juga banguna individual.

Dengan meningkatnya jumlah penduduk perkotaan maupun kegiatan penduduk perkotaan mengakibatkan meningkatnya kebutuhan ruang perkotaan yang besar. Oleh karena ketersediaan ruang di dalam kota tetap dan terbatas, maka meningkatnya kebutuhan ruang untuk tempat tinggal dan kedudukan fungsi-fungsi selalu akan mengambil ruang di daerah pinggiran kota. Proses perembetan kenampakan fisik

---

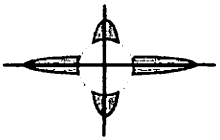
[29] Khoirul Mahmud. *loc.cit.*, h.24
[30] http://prayudho.wordpress.com/2009/11/05/teori-lokasi/

kekotaan ke arah luar disebut"urban sprawl".Adapun macam "urban sprawl" sebagai berikut: (Yunus, 2000:124)



Gambar 2.5 Perembetan konsentris (Concentric Development/ Low Density continous development)

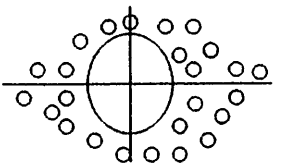
Sumber: (Yunus, 2000:126)



Gambar 2.6 Perembetan memanjang (ribbon development/lineair development/axial development)

Sumber: (Yunus, 2000:128)

Tipe ini menunjukkan ketidak merataan perembetan areal perkotaan di semua bagian sisi luar daripada daerah kota utama. Perembetan paling cepat terlihat di sepanjang jalur transportasi yang ada, khususnya yang bersifat menjari (radial) dari pusat kota. Daerah disepanjang rute transportasi merupakan tekanan paling berat dari perkembangan (Yunus, 2000:127).



Gambar 2.7 Perembetan yang meloncat (leap frog development/checkkerboard development)

Sumber: (Yunus, 2000:129)

Perembetan yang terjadi pada tipe ini dianggap paling merugikan oleh kebanyakan pakar lingkungan , tidak efisien dan tidak menarik. Perkembangan lahan kekotaanya terjadi berpencaran secara sparadis dan tumbuh di tengah-tengah lahan pertanian, sehingga cepat menimbulkan dampak negatif terhadap kegiatan pertanian pada wilayah yang luas sehingga penurunan produktifitas pertanian akan lebih cepat terjadi.

2.7. Faktor – Faktor yang Menentukan Lokasi Perdagangan Dan Jasa

Untuk mendapatkan lokasi yang tepat, maka harus diperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi lokasi. Faktor-faktor tersebut antara lain : nilai tata guna lahan, sumber daya modal, pasar dan harga, ketersediaan tenaga kerja, kedekatan dengan pasar (jarak), transportasi/aksesbilitas, jumlah kendaraan, perizinan, peraturan daerah, sikap masyarakat setempat, dan fasilitas pendukung[31].

1. **Nilai lahan**

   Lahan memiliki pengertian yang diungkapkan oleh para ahli dan peneliti. Pengertian tersebut antara lain :

   a) Lahan pada dasarnya merupakan sumberdaya alam yang sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia karena menjadi

---

[31] Khoirul Mahmud. *op.cit.*, h.26

masukan utama yang diperlukan karena manjadi masukan utama yang diperlukan untuk aktifitas manusia (Kustiawan, 1997).

b) Lahan merupakan tempat atau lokasi berdirinya suatu kegiatan (Sanggono, 1993 dalam Wulandari, 2007).

Pada dasarnya secara umum lahan memiliki karakteristik yang membedakan dengan sumberdaya alam yang lain, yaitu (Kaiser, Godschalk, and Chapin, 1995) :

a) Lahan mempunyai sifat tertentu yang berbeda dengan sumberdaya yang lain, meliputi:
   - Lahan merupakan aset ekonomis yang tidak terpengaruh oleh penurunan nilai dan harganya tidak terpengaruh oleh faktor waktu;
   - Jumlah lahan terbatas dan tidak dapat bertambah, kecuali melalui reklamasi
   - Lahan secara fisik tidak dapat dipindahkan, sehingga lahan yang luas di suatu daerah merupakan keuntungan bagi daerah tersebut yang tidak dapat dialihkan dan dimiliki oleh daerah lain.

b) Lahan mempunyai nilai dan harga

c) Hak atas lahan dapat dimiliki dengan aturan tertentu.

Oleh karena itu lahan perlu diarahkan untuk dimanfaatkan unutk kegiatan yang paling sesuai dengan sifat fisiknya serta dikelola agar mampu menampung kegiatan masyarakat yang terus berkembang. Berdasarkan pengertian lahan tersebut di atas terdapat pandangan yang hampir sama dalam mengemukakan pengertian lahan antara Kustiawan, 1997 dan Sanggono, 1993. Kustiawan, 1997 menggambarkan pengertian lahan berdasarkan peran lahan secara spasial bagi manusia sehingga ruang lingkup yang digunakan luas sedangkan Sanggono, 1993 peran lahan secara spasial bagi manusia. Karakteristik tertentu yang dimiliki lahan dijelaskan oleh Kivell, 1993 dan Kaiser, Godschalk, dan Chapin, 1995

sehingga lahan tersebut mempunyai karakterisitk khusus dan berbeda dengan sumberdaya alam lainnya. Dari pengertian lahan tersebut dapat disimpulakan bahwa lahan merupakan sumberdaya alam yang sangat penting sebagai wadah aktifitas mereka dan mempunyai karakteristik khusus yang berbeda dengan sumberdaya alam yang lain.

2. **Pasar dan Harga**

Menurut Joseph Francois (1988) dalam *market and price theory* menjelaskan bahwa tujuan akhir seorang pengusahan adalah membuat keuntungan. Oleh karena itu, maka ia harus mampu menjual barang yang dihasilkannya dengan harga yang lebih tinggi daripada biaya yang dikeluarkan. Dalam hubungannya dengan masalah ini, maka pasar menjadi relevan, luas pasar ditentukan oleh tiga unsur, yaitu jumlah penduduk, pendapatan perkapita, dan distribusi pendapatan.

Suatu daerah yang berpenduduk banyak, secara potensial merupakan pasar yang perlu diperhatikan pengusaha. Bila daerah ini disertai pendapatan per-kapita yang tinggi, maka pasar tersebut akan menjadi efektif. Gejala ini makin meningkat, bila distribusi pendapatan merata. Namun demikian, bila distribusi pendapatan pendapatan merata terjadi bersamaan dengan pendapatan per-kapita yang rendah, maka daerah tersebut bukan merupakan pasar untuk menjual barang yang relative mewah atau setengah mewah.

Dengan biaya angkutan yang cenderung makin rendah, maka perusahaan makin bebas menentukan lokasinya. Keadaan ini mengakibatkan daerah perkotaan dengan pasarnya yang luas makin menarik sebagai lokasi perdagangan dan jasa. Pasar mempengaruhi lokasi melalui tiga unsur, yaitu ciri pasar, biaya distribusi, dan harga yang terdapat di pasar yang bersangkutan.

Daerah perkotaan merupakan pemusatan penduduk dengan pendapatan per-kapita yang lebih tinggi daripada deaerah pedesaan, disamping itu daerah

perkotaan cenderung menunjukkan distribusi pendapatan yang kurang merata. Oleh karena itu daerah perkotaan adalah menarik sebagai lokasi perdagangan. Lokasi yang kurang tepat dapat menambah biaya distribusi yang tercemin dalam biaya yang relatif cukup tinggi dibandingkan dengan biaya produksi. Oleh karena itu, bila seorang pengusaha menghadapi pasar yang tersebar, maka lokasi media adalah optimal, sebaliknya suatu pasar yang terkonsikan akan lebih baik dilayani lokasi yang berdekatan dengan pasar.

3. **Kedekatan dengan Pasar (Jarak)**

Menurut Joseph Francois (1988) dalam *market and price theory* menjelaskan bahwa perusahaan yang menempatkan lokasi produksinya dekat dengan konsumen (daerah pemasaran) mempunyai beberapa alasan utama di antaranya adalah, dekat dengan konsumen maka hasil produksinya akan cepat sampai ke tangan konsumen. Hal ini sangat terkait dengan sifat dari barang hasil produksi tersebut. Barang produksi dengan tingkat ketahanan relatif pendek maka secepatnya harus sampai ke tangan konsumen untuk menurunkan tingkat kerusakan suatu barang. Contoh perusahaan semacam ini adalah produksi roti, produksi makanan, dan produksi barang-barang yang mudah pecah.

Pertimbangan lain suatu perusahaan menempatkan lokasi produksinya dekat dengan konsumen adalah bahwa dekat dengan konsumen maka biaya angkut barang jadi kepada konsumen akan lebih rendah, sehinga secara otomatis harga jual dari produk tersebut dapat ditekan lagi. Hanya saja dalam hal ini perlu dipertimbangkan perbandingan biaya angkutan bahan baku keproduksi dengan biaya angkutan barang jadi ke konsumen. Misaanya jika perusahaan-perusahaan yang menghasilkan barang jadi proses transportasinya lebih berat dan lebih sulit dibandingkan bahan bakunya, maka sebaiknya lokasi produksinya dekat dengan konsumen (pasar). Sebagai contoh perusahaan yang memproduksi peralatan runah

tangga seperti meja dan kursi, baik yang terbuat dari kayu, rotan, dan sebagainya, akan memilih lokasi yang dekat dengan konsumen dengan pertimbangan bahwa akan lebih mudah dan murah transportasi bahan baku dibanding dengan transportasi barang jadinya.

Hal lain sebagai pertimbangan suatu produksi didekatkan dengan pasar adalah konsumen akan memperoleh kemudahan unutk memperoleh produk dari penyalur produk. Apabila lokasi pabrik dekat dengan konsumen maka ketersediaan dari perushaan ke penyalur akan lebih cepat diatasi.

4. **Transportasi/Aksesbilitas**

Menurut Joseph Francois (1988) dalam *market and price theory* menjelaskan bahwa faktor utama lain yang tidak kalah penting adalah masalah transportasi. Dalam pelaksanaan operasi perusahaan tidak akan terlepas dari persolaan transportasi. Transportasi menyangkut proses pengangkutan bahan baku dari sumber bahan baku ke pusat produksi dan proses pengangkutan produk jadi atau setengah jadi ke pasar. Persoalaan transportasi pada dasarnya bukan hanya menyangkut ketersediaan sarana angkutan seperti armada truk saja, melainkan termasuk juga kondisi fasilitas-fasilitas jalan raya, pelabuhan-pelabuhan laut, stasiun kereta api, dan Bandar udara. Penentuan media transportasi yang optimal sebaiknya dilakukan dengan meninjau segi biaya dan jarak angkutan yang ditempuh.

5. **Fasilitas pendukung**

Menurut Debby Triasmoro (1988) dalam studi faktor-faktor penentuan lokasi perdagangan dan jasa di Kota Semarang menjelaskan bahwa fasilitas-fasilitas kelayakan pasarana dan fasilitas lainnya merupakan faktor pendukung unutk meningkatkan ketentraman dan kenyaman konsumen. Oleh karena itu, perlu dipertimbangkan oleh suatu perusahaan apabila fasilitas kelayakan prasarana di wilayah pendirian perusahaan kurang, maka sebaiknya manajemen perusahaan mendirikan fasilitas kelayakan prasarana tersebut dan fasilitas pendukung lainnya yang akan menjadikan

konsumen merasa nyaman. Akibat dari hal ini akan memperbesar investasi dari perusahaan tersebut[32].

Berdasarkan penjelasan teori faktor-faktor yang menetukan lokasi perdagangan dan jasa dipengaruhi oleh pasar dan harga, kedekatan dengan pasar (jarak), transportasi/aksesbilitas, jumlah kendaraan, dan fasilitas pendukung.

2.8. Faktor Penentu Lokasi Kegiatan Ekonomi

Formulasi teori lokasi dan analisa spasial dilakukan dengan memperhatikan faktor-faktor utama yang menentukan pemilihan lokasi kegiatan ekonomi, baik pertanian, industri dan jasa. Disamping itu, pada umumnya faktor yang dijadikan dasar perumusan adalah yang dapat diukur agar menjadi lebih kongkrit dan operasional. Namun demikian tidak dapat disangkal bahwa dalam kenyataannya pemilihan lokasi tersebut tidak hanya ditentukan oleh faktor ekonomi saja, tetapi juga oleh faktor sosial budaya maupun kebijakan pemerintah. Secara garis besarnya terdapat 6 (enam) faktor ekonomi yang mempengaruhi pemilihan lokasi kegiatan ekonomi yang yang masing-masing diuraikan berikut ini[33] :

1. **Ongkos Angkut**

   Ongkos angkut merupakan faktor/variabel utama yang sangat penting dalam pemilihan lokasi dari suatu kegiatan ekonomi. Alasannya adalah karena ongkos angkut tersebut merupakan kegiatan yang cukup dalam kalkulasi biaya produksi. Hal ini terutama sangat dirasakan pada bagian indutri pertanian maupun pertambangan yang umumnya, baik bahan baku maupun hasil produksinya kebanyakan merupakan barang yang cukup sehingga pengangkutannya memerlukan biaya yang cukup besar. Walaupun dewasa ini penggunaaan komputer dalam perdagangan mulai berkembang dengan pesat, namun demikian hal tersebut hanya dilakukan

---

[32]Debby Triasmoro, dalam Khoirul Mahmud "*Perumusan Pola Pemilihan Lokasi Minimarket di Kawasan Surabaya Barat*" (Surabaya : Skripsi ITS, 2010), h. 20 - 25

[33]Prof. Sjahfrizal, *Ekonomi Regional, Teori dan Aplikasinya.* (2008) h. 20 - 25

dalam kegiatan administrasinya. Termasuk ke dalam ongkos angkut ini adalah biaya unutk membawa bahan baku ke pabrik dan hasil produksi ke pasar serta biaya muat bongkar. Besar kecilnya ongkos angkut tersebut akan mempengaruhi pemilihan lokasi kegiatan ekonomi karena pengusaha akan cenderung memilih lokasi yang dapat memberikan ongkos angkut minimum guna meningkatkan keuntungan secara maksimum.

2. **Perbedaan Upah Antar Wilayah**

Sudah menjadi kenyataan bahwa upah buruh antar wilayah tidaklah sama. Perbedaan ini dapat terjadi karena variasi dalam biaya hidup, tingkat efisiensi daerah dan komposisi kegiatan ekonomi wilayah. Bagi negara sedang berkembang, dimana fasilitas angkuttasi masih belum tersedia keseluruh pelosok daerah dan mobilitas barang dan faktor produksi antar wilayah belum begitu lancar, maka perbedaan upah antar wilayah akan menjadi besar. Upah yang dimaksudkan dalam hal ini bukanlah upah nominal, tetapi upah riil setelah diperhitungkan produktifitas tenaga kerja.

Perbedaan upah ini mempemgaruhi pemilihan lokasi kegiatan ekonomi karena tujuan utama investor dan pengusaha adalah untuk mencari keuntungan secara maksimal. Bila upah di satu wilayah lebuh rendah dibandingkan dengan wilayah lain, maka pengusaha akan cenderung memilih lokasi diwilayah tersebut karena akan dapat menekan biaya produksi sehingga keuntungan menjadi lebih besar. Sebaliknya pengusaha akan cenderung tidak memilih lokasi pada suatu wilayah bila upah buruhnya relative lebih tinggi.

3. **Keuntungan Aglomerasi**

Faktor ketiga yang mempengaruhi pemilihan lokasi kegiatan ekonomi adalah besar kecilnya Keuntungan Aglomerasi *(Aglomeration Economies)* yang dapat diperoleh pada lokasi tertentu. Keutungan aglomerasi muncul bila kegiatan ekonomi yang salin terkait satu sama lainnya terkonsentrasi pada suatu tempat tertentu. Keterkaitan ini dapat berbentuk kaitan dengan

bahan baku *(Backward Linckages)* dan kegiatan dengan pasar *(Forward Linckages)*. Bila keuntungan tersebut cukup besar, maka pengusaha akan cenderung memilih lokasi kegiatan ekonomi terkonsentrasi dengan kegiatan lainnya yang saling terkait. Pemilihan lokasi akan cenderung tersebar bila keuntungan aglomerasi tersebut nilainya relatif kecil.

Keuntungan aglomerasi tersebut dapat muncul dalam 3 bentuk. Pertama, adalah keuntungan besar *(Scale Ekonomies)* yang terjadi karena baik bahan baku maupun pasar sebagian telah tersedia pada perusahaan terkait yang ada pada lokasi tersebut. Biasanya keuntungan diukur dalam bentuk penurunan biaya produksi rata-rata bila berlokasi pada suatu konsentrasi industri. Kedua, adalah Keuntungan Lokalisasi *(Localication Economies)* seperti listrik, gudang, armada angkutan, air dan lainnya. Biasanya keuntungan ini diukur dalam bentuk penurunan biaya yang dikeluarkan untuk penggunanaan fasilitas tersebut secara bersama.

4. **Konsentrasi Permintaan**

   Faktor keempat yang ikut menentukan pemilihan lokasi kegiatan ekonomi adalah konsentrasi permintaan antar wilayah *(Spatial Demand)*. Dalam hal ini pemilihan lokasi akan cenderung menuju tempat dimana terdapat konsentrasi permintaan yang cukup besar. Bila suatu perusahaan berlokasi pada wilayah dimana terdapat konsentrasi permintaan yang cukup besar, maka penjualan diharapkan akan dapat meningkat. Disamping itu, biaya pemasaran yang harus dikeluarkan perusahaan menjadi lebih besar karena pasar telah ada pada lokasi dimana perusahaan berada. Keadaan ini selanjutnya akan dapat pula meningkatkan volume penjualan yang selanjutnya akan dapat pula memperbesar tingkat keuntungan yang dapat diperoleh oleh perusahaan bersangkutan.

5. **Kompetensi Antar Wilayah**

   Faktor kelima yang dapat mempengaruhi pemilihan lokasi kegiatan ekonomi adalah tingkat persaingan antar wilayah *(spatial competition)*

yang dihadapi oleh perusahaan dalam wilayah tertentu atau antar wilayah. Bila persaingan ini sangat tajam, seperti pada Pasar Persaingan Sempurna *(Perfect Competition)*, maka pemilihan lokasi perusahaan akan cenderung terkonsentrasi dengan perusahaan lain yang menjual produksi yang sama. Hal ini agar dilakukan agar masing-masing akan mendapatkan posisi yang sama dalam menghadapi persaingan sehingga tidak ada yang dirugikan karena pemilihan lokasi yang tidak tepat.

6. **Harga dan Sewa Tanah**

   Faktor keenam yang mempengaruhi pemilihan lokasi kegiatan ekonomi adalah tinggi rendahnya harga atau sewa tanah. Dalam rangka memaksimalkan keuntungan, perusahaan akan cenderung memilih lokasi dimana harga atau sewa tanah lebih rendah. Harga tanah akan tinggi bila terdapat fasilitas angkuttasi yang memadai untuk angkutan orang atau barang. Disamping itu, khusus untuk daerah perkotaan, harga tanah bervariasi menurut jarak ke pusat kota. Bila sebidang tanah berlokasi dekat dengan pusat kota, maka harga per meter perseginya akan sangat mahal. Sebaliknya harga tanah tersebut akan jauh lebih murah bila tanah tersebut jauh dari pusat kota.

2.9. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Ritel

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi ritel. Menurut Asep Sujana, 2005 faktor-faktor tersebut antara lain [34] :

1. **Kepadatan penduduk**

   Salah satu faktor yang menjadi prioritas pemilihan lokasi ritel adalah wilayah kepadatan penduduk yang tinggi, yang pada umumnya merupakan wilayah yang mempunyai potensi permintaan yang tinggi.

2. **Aspek tata guna lahan**

---

[34]Khoirul Makmud. *op.cit.*, h.33

Aspek ini menyangkut penggunaan lahan disekitarnya yang sebelumnya telah direncanakan dalam suatu produk rencana tata ruang. Apabila lokasi tersebut direncanakan sebagai kawasan perdagangan dan jasa secara otomatis pengusaha ritel akan memilih lokasi tersebut.

3. **Demand Pasar**

   Pembukaan ritel baru di suatu lokasi, akan berpengaruh terhadap kehidupan masyarakat sekitarnya yang telah ada terlebih dahulu. Selain itu, ritel baru juga akan mempengaruhi ritel-ritel lain yang sudah muncul lebih dulu di daerah bersangkutan.

4. **Populasi daerah sekitar**

   Hal yang patut dipertimbangkan adalah karakteristik dari populasi yang ada. Pada pemilihan komunitas untuk lokasi ritel, dibutuhkan suatu penelitian mengenai karakteristik populasi seperti kepadatan penduduk, tingkat pendidikan, pendapatan perkapita, umur, komposisi keluarga dan kemungkinan perubahan dan peningkatan penduduk di area tersebut.

5. **Jarak ke pesaing terdekat**

   Jarak antar pesaing berdampak pada luas area pasar mereka. Bila konsumen belokasi di antara dua buah ritel, ukuran area pasar ritel tersebut akan menjadi lebih kecil, karena target pasar mereka akan mengalami overlapping. Semakin besar jarak antara dua buah ritel, maka area pasar mereka juga akan meningkat. Sedangkan jika kedua buah ritel tersebut tepat bersebelahan, ukuran area pasar mereka tidak berkurang. Ritel-ritel yang berkelompok akan meningkat area pasar meraka masing-masing.

Menurut Sopiah (2008) faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi retail antara lain sebagai berikut : [35]

---

[35]Khoirul Makmud. *op.cit.* h. 34

1. **Harga Tanah**

   Harga tanah bergantung pada lokasi dari tanah tersebut. Tanah yang berlokasi tepat di pinggir jalan besar atau jalan kelas I (utama) mempunyai harga yang sangat tinggi. Demikian juga dengan tanah yang lebih dekat ke pusat kota akan jadi lebih mahal dibandingkan dengan jauh.

2. **Arus lalu lintas**

   Pengusaha ritel harus mengetahui kepadatan lalu lintas di jalan dimana ritel didirikan. Secara umum tentu lebih menguntungkan mendirikan ritel di daerah yang padat lalu lintasnya. Dengan padatnya lalu lintas, ritel tersebut juga akan semakin banyak diperhatikan. Tapi yang perlu diperhatikan adalah bahwa jalan yang padat sangat rawan kemacetan dan konsumen malah cenderung menghindari daerah yang macet.

3. **Jarak ke jalan besar**

   Semakin dekat dengan ritel dari jalan primer atau arteri, akan lebih memudahkan konsumen unutk menuju ke lokasi. Tidak lupa juga bahwa faktor ini turut mempengaruhi visibilitas dari ritel bersangkutan. Ritel yang terletak di jalan primer akan lebih mudah terlihat daripada yang terletak jauh dari jalan primer.

4. **Jarak ke *Central Business District* (CBD)**

   Sampai dengan pertengahan tahun 70an, pusat kota merupakan lokasi inti bagi ritel di kebanyakan kota. Saat ini stuktur kota relatif masih kecil dan padat sehingga kehidupan banyak terdapat di pusat kota. Baru setelah penduduk beserta daerah huniannya berpindah menempati daerah pinggiran kota, daerah ritel mau tidak mau diharuskan menyesuaikan diri.

5. **Kedekatan dengan sumber**

   Yang dimaksud dengan sumber disini adalah sumber *supply*. barang dan Sumber Daya Manusia. Ritel umumnya tidak terlalu memikirkan tentang sumber suplay barang. Bahkan ritel akan memilih lokasi yang jauh dari sumber penyuplay barang karena bila ritel dan penyuplay barang

berdekatan, konsumen akan memilih beli langsung di sumbernya. Tapi di sisi lain bahwa makin jauh jarak pengiriman barang, makin tinggi pula biaya pengiriman.

2.10. Pola Pengunaan Lahan di Perkotaan

Pola penggunaan lahan di kota-kota memiliki ciri-ciri sebagai berikut (Reksohadiprodjo dan Karseno, 1981) :

- Bahwa penggunaan lahan ditentukan oleh scale economies dan aglomerasi. Oleh karena itu cukup jarang ditemui sebuah tipe kota dengan bagian tengah yang kosong, melainkan justru bagian tengah padat dan bagian luar berkurang kepadatannya.
- Bahwa orang lebih menyukai tempat-tempat yang dekat dengan semua lokasi kegiatan (sekolah, kerja, perbelanjaan, hiburan, dan lainnya) karena biaya perangkutan jelas tergantung pada jarak dan berbagai kesenangan.
- Bahwa manusia juga tergantung pada sifat manusia sekitarnya, jika mereka orang baik-baik maka ia akan membayar lebih mahal untuk mendapatkan lingkungan tersebut.

faktor-faktor yang mempengaruhi pengembangan guna lahan perkotaan adalah sebagai berikut (Joko Sujarto dalam Napituliu, 1999) :

Topografi, Penduduk, Nilai Lahan, Aksesibilitas, Sarana dan Prasarana, Daya Dukung Lahan.

2.11. Sistem Pemosisi Global (Global Position System / GPS)

Sistem Pemosisi Global atau dalam bahasa Inggris disebut sebagai *Global Positioning System* (GPS) adalah sistem untuk menentukan posisi di permukaan bumi dengan bantuan sinkronisasi sinyal satelit. Sistem ini menggunakan 24 satelit yang mengirimkan sinyal gelombang mikro ke Bumi. Sinyal ini diterima oleh alat penerima

di permukaan, dan digunakan untuk menentukan posisi, kecepatan, arah, dan waktu. Sistem yang serupa dengan GPS antara lain GLONASS Rusia.[36]

2.11.1 Pengertian GPS

GPS adalah alat yang mampu menterjemahkan dan menampilkan ID2 sehingga bisa dipakai sebagai petunjuk tempat atau posisi. Selain posisi X dan Y GPS juga ternyata mampu menterjemahkan posisi ketinggian atau Z. Beberapa fungsi baru dari GPS saat ini seperti : kompas, jalur perjalanan, penunjuk arah ke-lokasi tertentu, penghitung jarak, dan yang lain-lainnya yang berhubungan dengan navigasi.

GPS merupakan susunan 27 satelit (3 cadangan) jadi jumlahnya ada 30 buah satelit, dan mempunyai 6 lintasan satelit sehingga seluruh daerah dapat terliput dalam waktu 24 jam sepanjang tahun, setiap satelit ini mengelilingi bumi 2 kali sehari. Orbit setiap satelit diatur sedemikian rupa sehingga pada setiap saat dimana pun dimuka bumi, setidaknya 1 satelit bisa terlihat oleh pengamat dibumi. Satelit-satelit ini memancarkan sinyal secara konstan dari ketinggian sekitar 20.000 km diatas permukaan bumi. Untuk dapat menampilkan data 2 dimensi sebuah GPS harus bisa menangkap minimal 3 sinyal satelit sedangkan untuk data 3 dimensi memerlukan minimal 4 sinyal satelit.

2.11.2 Cara Kerja GPS

Untuk menentukan lokasi pastinya, penerima sinyal GPS menggunakan prinsip matematika yang sederhana yang disebut trilateration. Mirip dengan metode dalam sistem navigasi terrestrial, trilateration merupakan metode penentuan lokasi berdasarkan perpotongan 3 lingkaran. Karena dipakai dalam dunia nyata, lingkaran ini tentunya bersifat 3 dimensi, (berupa sebuah bola).

Karena bersifat tiga dimensi, bukan hanya letak atau lokasi saja yang bisa ditentukan, melainkan juga ketinggiannya dari permukaan bumi. Ini membuat sistem

---

[36] Fungsi dan Pengertian GPS dan GIS http://sapi-tidur.blogspot.com/2011) diakses tanggal 10 Februari 2013

GPS sesuai dipakai oleh dunia penerbangan untuk menentukan lokasi pesawat saat berada diudara. Saat ini, navigasi berbasis GPS dipakai oleh banyak orang, baik sipil maupun militer. Selain untuk aneka keperluan yang sudah diuraikan, navigasi berbasis GPS juga digunakan untuk penentuan lokasi di lautan, penentuan lokasi lepas pantai, atau untuk pemetaan muka bumi. Pendeknya sistem GPS, dipakai dimana diperlukannya ada kemampuan untuk menentukan lokasi secara akurat.

2.11.3 Aplikasi GPS di Berbagai Industri

A. Survei dan Pengukuran

Dalam bidang survei dan pemetaan, teknologi GPS telah digunakan secara luas dalam survei geodesi, penjelajahan sumber daya, gerakan krustal, kadastral dan bidang lainnya. Teknologi ini menggunakan pemosisian kinematik waktu nyata (RTK) untuk mencapai pemrosesan waktu nyata dari dua stasiun observasi fase pembawa, dengan presisi mencapai level sentimeter. Teknologi GPS secara nyata telah memberikan keuntungan: akurasi tinggi, mudah dioperasikan, perangkat praktis, mudah dibawa-bawa, pengoperasian 24 jam untuk segala iklim; tidak diperlukan untuk garis pandang antara titik observasi; pengukuran integrasikan dibawah sistem koordinat WGS84; informasi secara otomatis diterima dan disimpan, sehingga mengurangi kebutuhan proses kerja yang membosankan.

B. Transportasi

Penerbangan :

Dalam penerbangan umum, pilot dapat menyesuaikan pesawat dengan jalur terbang secara akurat melalui alat penerima GPS, dan memungkinkan pesawat berhenti dalam mode solid, meningkatkan pemanfaatan bandara serta membantu pendekatan dan keberangkatan pesawat secara aman.

Navigasi:

Sekarang ini, sulit sekali membayangkan sebuah kapal tidak

dilengkapi dengan sistem dan alat navigasi GPS. Aplikasi kelautan telah benar-benar menjadi kalangan pengguna terbesar aplikasi navigasi GPS. Hal ini tidak sejalan dengan domain aplikasi lainnya. GPS digunakan untuk navigasi otomatis, pengaturan dan panduan pengelolaan pelabuhan, manajemen rute navigasi serta pengawasan dan pemantauan.

Terestrial :

GPS telah memainkan peran penting dalam navigasi kendaraan. Perangkat yang terpasang memperoleh informasi posisi yang akurat melalui GPS. Jika dipadukan dengan peta elektronik dan kondisi trafik waktu nyata, jalur optimal dapat diplotkan secara otomatis, yang dapat digunakan untuk navigasi kendaraan otomatis, sehingga membantu mengurangi pemakaian energi dan menghemat biaya.

C. Operasi Penyelamatan Darurat

Penggunaan teknologi pemosisian GPS membantu keadaan kebakaran darurat, pengiriman ambulan dan polisi, dan meningkatkan waktu respons departemen manajemen darurat untuk berbagai kejadian seperti kebakaran, tindak kejahatan, kecelakaan lalulintas, kemacetan lalulintas, dan situasi darurat lainnya. Kendaraan khusus (seperti mobil berlapis baja), dll., seketika itu juga diberi peringatan atas segala kejadian tak terduga, sehingga membantu meminimalkan kerugian. Dengan bantuan GPS, petugas penyelamatan dapat menjalankan misi pencarian dan penyelamatan di lokasi yang tidak dapat diakses dengan kondisi yang sangat buruk, misalnya, laut, gunung dan padang pasir. Kapal nelayan yang dilengkapi alat GPS dapat dengan cepat mengidentifikasi lokasi mereka dan melaporkannya ke polisi, sehingga penyelamatan dapat dilakukan lebih cepat dan tepat waktu.

D. Pertanian

Saat ini, negara-negara berkembang telah mulai memanfaatkan teknologi GPS dalam bidang produksi pertanian. Disebut dengan "pertanian presisi." Dengan metode ini, penggunaan GPS untuk memperoleh informasi pemosisian lahan pertanian, termasuk memantau hasil panen, mengumpulkan sampel tanah, dan sebagainya. Sistem komputer menganalisis, memroses data, dan membuat keputusan melalui pendekatan manajemen untuk lahan pertanian. Informasi status hasil panen dan tanah diintegrasikan ke dalam alat GPS yang dipasang pada alat penyiram, yang akan digunakan untuk melakukan pemupukan presisi dan penyemprotan pestisida. Melalui penerapan pertanian presisi, biaya produksi pertanian dapat berkurang, limbah material dapat dihindarkan, dan polusi lingkungan karena pupuk dan insektisida menjadi minim.

E. Hiburan

Dengan miniaturisasi yang terus menerus pada unit penerima GPS dan harganya yang kian menurun, GPS secara berangsur-angsur telah menembus kehidupan sehari-hari kita, dan telah menjadi teman yang hebat bagi para pelancong dan petualang. Dengan GPS, siapapun yang asing dengan suatu lokasi tertentu dapat mencari target lokasi di suatu kota dengan cepat dan menentukan rute navigasi terbaik. Pemanjat gunung yang dilengkapi dengan unit penerima GPS dapat dengan cepat mencari lokasi kemah yang sesuai tanpa harus khawatir tersesat. Bahkan ada beberapa permainan video berteknologi mutakhir yang menggunakan teknologi simulasi GPS.

2.12. Sistem Informasi Geografi (*geographic system informasi*/GIS)

Sistem ini dapat didefinisikan sebagai sistem komputer untuk menggabungkan data, mengatur data, dan melakukan analisis data yang akhirnya akan menghasilkan

keluaran yang dapat dijadikan acuan dalam pengambilan keputusan pada masalah yang berhubungan dengan geografi.[37]

2.12.1 Pengertian GIS

Sistem Informasi Geografis *(Geographic System information*, GIS) adalah suatu sistem informasi yang dirancang untuk bekerja dengan data yang bereferensi spasial atau berkoordinat geografi atau dengan kata lain, GIS adalah suatu sistem basis data dengan kemampuan khusus untuk menangani data yang bereferensi keruangan (spasial) bersamaan dengan seperangkat operasi kerja untuk menangkap, menyimpan, menganalisa, serta mengelola data dan karakteristik yang berhubungan secara spasial mengambil referensi ke-bumi.

Sistem Informasi Geografis dibagi menjadi dua kelompok yaitu sistem manual (analog), dan sistem otomatis (yang berbasis digital komputer). Perbedaan yang paling mendasar terletak pada cara pengelolaannya. Sistem Informasi manual biasanya menggabungkan beberapa data seperti peta, lembar transparansi untuk tumpang susun (overlay), foto udara, laporan statistik dan laporan survey lapangan. Ke-semua data tersebut dikompilasi dan dianalisis secara manual dengan alat tanpa komputer. Sedangkan Sistem Informasi Geografis otomatis telah menggunakan komputer sebagai sistem pengolah data melalui proses digitasi. Sumber data digital dapat berupa citra satelit atau foto udara digital serta foto udara yang terdigitasi. Data lain dapat berupa peta dasar terdigitasi.

2.12.2 Cara Kerja GIS

GIS dapat digunakan untuk menggambarkan karakteristik permukaan, subsurface, dan atmosfir dari titik-titik informasi secara dua dimensi atau tiga dimensi. Contoh : GIS dapat membuat peta isopleths atau garis kontur yang mengindikasikan perbedaan curah hujan.

---

[37]Ibid.

Penyajian data spasial mempunyai tiga cara dasar yaitu dalam bentuk titik, bentuk garis dan bentuk area (polygon). Titik merupakan kenampakan tunggal dari sepasang koordinat x,y yang menunjukkan lokasi suatu obyek berupa ketinggian, lokasi kota, lokasi pengambilan sample dan lain-lain. Garis merupakan sekumpulan titik-titik yang membentuk suatu kenampakan memanjang seperti sungai, jalan, kontus dan lain-lain. Sedangkan area adalah kenampakan yang dibatasi oleh suatu garis yang membentuk suatu ruang homogen, misalnya: batas daerah, batas penggunaan lahan, pulau dan lain sebagainya.

GIS juga bisa mengenali dan menganalisis hubungan spasial yang ada antara data spasial yang tersimpan secara digital. Relasi topologi ini membuat pemodelan spasial dan analisa yang komplek dapat dilakukan, relasi topologi yang dimodelkan dengan GIS dapat meliputi : adjacency, containment, dan proximity. Dengan pemodelan topologi ini kita dapat mendeteksi keberadaan lokasi SPBU, pasar, atau pabrik yang letaknya dekat dengan suatu area seperti persawahan, atau rawa-rawa. Selain itu, fungsi GIS juga dapat digunakan untuk mensimulasikan rute material sepanjang jaringan linier. Variable seperti : kemiringan, batas kecepatan, diameter dapat dimasukkan ke-dalam pemodelan jaringan supaya merepresentasikan aliran fenomena secara akurat.

Struktur data spasial dibagi dua yaitu model data raster dan model data vektor. Data raster adalah data yang disimpan dalam bentuk kotak segi empat (grid)/sel sehingga terbentuk suatu ruang yang teratur. Data vektor adalah data yang direkam dalam bentuk koordinat titik yang menampilkan, menempatkan dan menyimpan data spasial dengan menggunakan titik, garis atau area (polygon).

Pemodelan jaringan ini umumnya digunakan dalam perencanaan transportasi, pemodelan hidrologi, serta infrastruktur. GIS juga bisa digunakan untuk pemodelan kartografi, pemodelan kartografi (Cartographic Modelling) dapat didefinisikan sebagai suatu proses dimana layer tematik dibuat, diproses, dan dianalisa, pada suatu lingkup area yang sama. Operasi pada peta hasil pemodelan kartografi dapat digabungkan dengan algoritma untuk mensimulasikan atau mengoptimasi suatu model.

Tujuan pokok dari pemanfaatan Sistem Informasi Geografis adalah untuk mempermudah mendapatkan informasi yang telah diolah dan tersimpan sebagai atribut suatu lokasi atau obyek. Ciri utama data yang bisa dimanfaatkan dalam Sistem Informasi Geografis adalah data yang telah terikat dengan lokasi dan merupakan data dasar yang belum dispesifikasi.

2.12.3 Manfaat Aplikasi GIS

A. Inventarisasi Sumber Daya alam. Melalui penerapan GIS, dapat diidentifikasi tentang potensi-potensi alam yang tersebar disuatu wilayah. Identifikasi ini akan memudahkan dalam pengeolaan sumber alam untuk kepentingan orang banyak. Manfaat kedua, Disaster Management. Artinya, aplikasi GIS dapat digunakan untuk melakukan pengelolaan rehabilitasi pasca bencana. Misalnya, saat bencana tsunami menerjang Aceh dan Nias, Badan Rehabilitasi – Rekonstruksi Aceh – nias (BRR Aceh-Nias) menggunakan GIS untuk memetakan kondisi terkini dan menentukan prioritas pembangunan dilokasi yang paling parah kerusakannya.

B. Untuk Penataan Ruang dan Pembangunan sarana-prasarana. Manfaat teknologi GIS yang ketiga ini dapat berbentuk banyak hal. Mulai dari untuk analisis dampak lingkungan, daerah serapan air, kondisi tata ruang kota, dan masih banyak lagi. Penataan ruang menggunakan GIS akan menghindarkan terjadinya banjir, kemacetan, infrastruktur dan transportasi, hingga pembangunan perumahan dan perkantoran.

C. Investasi Bisnis dan Ekonomi juga merupakan manfaat yang bisa didapatkan dari aplikasi GIS. Dengan adanya peta informasi daerah, dapat ditentukan arah pembangunan. Dan para investor pun bisa menentukan strategi investasinya berdasarkan kondisi geografis yang ada, kondisi penduduk dan persebarannya, hingga peta infrastruktur dan aksesibilitas.

D. GIS juga bisa digunakan untuk sektor Pertahanan dan Komunikasi. Peta data spasial dapat berguna bagi pemerintah untuk mengidentifikasi batas-batas perairan dan daratan. Dari segi komunikasi, GIS bisa berguna untuk

mengidentifikasi dan menentukan persebaran coverage menara transmitter atau BTS.

E. GIS bisa digunakan untuk Games, *Entertainment* dan *Edutainment*. Di negara-negara maju, aplikasi ini dimanfaatkan untuk membuat permainan interaktif seperti SIM City. Juga untuk fungsi hiburan layaknya yang dilakukan di film-film Hollywood. Pemerintah sendiri bisa ambil bagian dalam mengembangkan aplikasi GIS untuk fungsi pendidikan, seperti Globe, Atlas, dan peta interaktif lainnya.

2.13. Sintesa Tinjauan Pustaka

Teori mengenai teori lokasi, dapat disintesakan menjadi beberapa indikator yang dianggap sebagai factor pemilihan lokasi *minimarket franchise* dengan menggunakan beberapa indikator yang berasal dari penggabungan beberapa teori lokasi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.3.

2.14. Perumusan Variabel

Variabel penelitian adalah objek penelitian yang menjadi titik perhatian suatu penelitian, objek pengamatan atau fenomena yang diteliti, dimana variabel tersebut akan digunakan dalam penelitian ini, dengan mengacu pada sasaran yang akan dicapai. Dari hasil sintesa tinjauan pustaka menurut para ahli terkait dengan teori lokasi, dapat dijadikan variabel dalam merumuskan factor terbentuknya pola dan pemilihan lokasi *minimarket franchise*. Variabel dalam penelitian ini didasarkan atas landasan teori terkait tentang teori lokasi. Adapun rumusan variabel pada penelitian ini dapat dilihat pada tabel 2.4 berikut ini :

Tabel 2.2 Sintesa Teori Lokasi

NO	Teori / Kajian	Indikator	Seleksi Variabel	Variabel yang Digunakan dalam Penelitian
1	Teori Konsentrik (Consentric Zone Theory) E.W. Burgess,	▪ Aksesbilitas ▪ Radius pelayanan ▪ Konsentrasi Konsumen	▪ Fungsi Jalan dan Rute Angkutan Umum ▪ Jarak Minimarket dari Jenis Pemanfaatan Lahan dan Pesaing lain ▪ Jumlah Penduduk, Kepadatan Penduduk	- Jarak dan radius pelayanan - Aksesibilitas - Kepadatan Penduduk - Kedekatan - Jarak dan Pola

No	Teori / Kajian	Indikator	Seleksi Variabel	Variabel yang Digunakan dalam Penelitian
			dan Jumlah Rumah Tangga	lokasi - Jarak - Luas Wilayah - Jarak antar lokasi kegiatan
2	Teori Sektor (Sector Theory) : Humer Hoyt	▪ Jarak	▪ Kedekatan	
3	Teori Economics of Location dari August Losch (1954)	▪ Jarak	▪ Kedekatan	
4.	Teori pusat lipatganda (Multiple Nuclei Concept) R. D. Mc Kenie	▪ Jarak ▪ Luas Wilayah ▪ Konsentrasi Konsumen	▪ Jarak Minimarket dari Jenis Pemanfaatan Lahan dan Pesaing lain ▪ Jumlah Penduduk, Kepadatan Penduduk dan Jumlah Rumah Tangga	
5.	Nearest Neighbour Analysis	▪ Jarak	▪ Kedekatan	
6.	(Tarigan, 2006:77)	▪ Jarak ▪ Radius pelayanan	▪ Kedekatan ▪ Jumlah Penduduk, Kepadatan Penduduk, dan Jumlah Rumah Tangga	
7.	Teori Christaller (1933)	▪ Jangkauan ▪ Aksesibilitas	▪ Kedekatan ▪ Fungsi Jalan, Rute Angkutan Umum	
8	Teori lokasi dari Alfred eber. Teori lokasi yang dikemukakan oleh Alfred Weber berawal dari tulisannya yang berjudul Uber den Standort der Industrien pada tahun 1909. Prinsip teori Weber	▪ Aksesibilitas	▪ Fungsi Jalan dan Rute Angkutan Umum	
9	Model Gravitasi dan Teori Interaksi (the Interaction Theory) dari Issac Newton	▪ Konsentrasi Konsumen ▪ Jangkauan	▪ Jumlah Penduduk, Kepadatan Penduduk dan Jumlah Rumah Tangga Visibilitas ▪ Jarak	

Sumber : Hasil Olahan Penulis, 2013

Tabel 2.3 Perumusan Variabel

No	Sasaran	Landasan Teory	Variabel Terpilih	Tolok Ukur
1	Mengidentifikasi pola sebaran Minimarket Franchise "Indomaret dan Alfamart" di Kota Malang	**Nearest Neighbour Analysis** Teori analysis seperti ini memerlukan data tentang jarak antara satu permukiman dengan permukiman yang paling dekat yaitu permukiman tetangganya yang terdekat. Sehubungan dengan hal ini tiap permukiman dianggap sebagai suatu titik dalam ruang. Analysis ini juga dapat digunakan untuk kasus-kasus lain seperti pola penyebaran peskesmas, pola penyebaran sumber-sumber air dan lain sebagainya. Hasilnya: 1. Pola penyebaran mengelompok *(clustered)* 2. Pola penyebara random 3. Pola penyebara seragam *(uniform)*.	1. Jarak	Jarak antara satu Minimarket Franchise dengan Minimarket Franchise paling dekat (m)
			2. Titik dalam ruang	Jumlah titik lokasi(Unit)
2	Identifikasi Kedekatan Lokasi *Minimarket Franchise* Di Kota Malang	**(Tarigan, 2006:77)** Lokasi adalah suatu penjelasan yang dikaitkan dengan tata ruang *(spatial order)* kegiatan ekonomi, atau ilmu yang menyelidi alokasi geografis dari sumber yang langka, serta hubungan dengan atau pengaruhnya terhadap lokasi berbagai macam usaha / kegiatan lain baik ekonomi *maupun sosial. Lokasi berbagai* kegiatan seperti rumah tangga, pertokoan, pabrik, pertanian, pertambangan, sekolah dan tempat ibadah tidaklah asal saja / acak berada di lokasi tersebut, melaingkan menunjukkan pola dan susunan (mekanisme) yang dapat diselidiki dan dapat dimengerti.	Lokasi Kegiatan (Pemanfaatan Lahan)	Jumlah sebaran Minimarket Franchise disetiap pemanfaatan lahan
		Isard (1956) menekankan pada faktor-faktor jarak, aksesibilitas, dan keuntungan aglomerasi sebagai hal yang utama dalam pengambilan keputusan lokasi.	Jarak dan Aksesbilitas	Jumlah jenis angkutan yang melintasi
				Fungsi Jalan : - Jalan Arteri - Jalan Kolektor - Jalan Lokal

No	Sasaran	Landasan Teory	Variabel Terpilih	Tolok Ukur
		Teori Economics of Location dari August Losch (1954). Mengungkapkan teorinya berdasarkan kemampuan sebuah produksi untuk menjaring konsumen sebanyak-banyaknya. Maksudnya, semakin jauh dari pasar maka konsumen menjadi enggan membeli karena mahalnya biaya transportasi menuju tempat penjualan yang jauh. Sehingga produsen harus memilih lokasi industri yang mempunyai tempat yang cukup dekat dengan konsumen agar dapat memperoleh keuntungan yang maksimal.	Konsumen/Penduduk	Jumlah penduduk (Jiwa)
		Teori Christaller (1933) Menjelaskan bagaimana susunan dari besaran kota, jumlah kota, dan distribusinya di dalam satu wilayah. Model Christaller merupakan suatu sistem geometri, di mana angka 3 yang diterapkan secara arbiter memiliki peran yang sangat berarti dan model ini disebut sistem K = 3.Model Christaller menjelaskan model area perdagangan heksagonal dengan menggunakan jangkauan atau luas pasar dari setiap komoditi yang dinamakan range dan threshold.	Jangkauan pelayanan	Pelayanan terhadap jumlah penduduk (Unit/Jiwa).
		Model Gravitasi dan Teori Interaksi (the Interaction Theory) dari Issac Newton kekuatan hubungan ekonomi antara dua tempat yang di kaitkan dengan jumlah penduduk dan jarak antara tempat – tempat tersebut.		

Sumber : Hasil Olahan Penulis, 2013

BAB III
METODE PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pola sebaran dan pemilihan lokasi *minimarket franchise* di Kota Malang. Pada bab ini dijelaskan mengenai metode yang digunakan dalam penelitian ini baik pengumpulan data dan analisis. Uraian dalam bab ini meliputi lokasi penelitian, populasi dan sampel, variabel dan indikator penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis yang digunakan.

3.1 Lokasi Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini adalah Kota Malang yang memiliki luas 110.056,6 km2 dan tersebar pada 5 Kecamatan (Klojen, Blimbing, Kedungkandang, Sukun dan Lowokwaru). Batas-batas wilayah studi yaitu Letak Koordinat : 112°34'13" – 112°41'39" Bujur Timur dan 7°54'40" –8°3'5" Lintang Selatan dengan batas administrasi :

Utara : Kec. Karangploso & Kec. Singosari Kab. Malang.

Timur: Kec. Pakis & Kec. Tumpang Kab. Malang.

Selatan: Kec. Tajinan & Kec. Pakisaji Kab. Malang.

Barat : Kec. Wagir & Kec. Dau Kab. Malang.

3.2 Populasi dan Sampel

Penelitian ini menggunakan unit amatan pada 5 kecamatan di Kota Malang dengan maksud memberikan gambaran umum pola sebaran dan pemilihan lokasi *minimarket franchise* di Kota Malang. Menurut Sugiyono (2006), unit amatan dalam penelitian ini adalah sebuah bentuk populasi sebagai wilayah generalisasi yang terdiri atas ; obyek/subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.[1]

---

[1]Sugiyiono.2006. *Statistika Untuk Penelitian.Alfabeta.*Bandung.hh. 55

3.3 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dan informasi dalam penelitian ini dilakukan dalam 2 (dua) tahapan yaitu tahapan persiapan dan teknik survey. Tahapan persiapan adalah langkah-langkah yang dilakukan dalam mempersiapkan segala kebutuhan awal yaitu berupa data - data awal sebagai bahan persiapan sebelum melakukan survey. Sedangkan teknik survey merupakan tahapan pengumpulan data dan informasi yang terkait dengan tema penelitian dimana terdiri dari survey primer dan survey sekunder.

3.3.1 Tahap Persiapan

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

- Kerangka studi sebagai usulan teknis survey berupa check list/daftar kebutuhan data serta cara mendapatkan dan tempat mendapatkannya. (dapat dilihat pada lampiran)
- Studi pustaka yang berupa pemahamanan awal tentang keadaan wilayah studi dengan membaca dan memahami buku-buku, penelitian-penelitian terdahulu dan informasi yang erat kaitannya dengan kebutuhan studi dalam penyusunan landasan teori.

3.3.2 Teknik Survey

Tahapan survey merupakan tahapan pengumpulan data yang terdiri dari survey primer berdasarkan kebutuhan data yang dibutuhkan dalam penelitian. Survey primer merupakan kegiatan memperoleh data di lapangan secara langsung dengan mengamati cara 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. Berikutnya adalah survey sekunder pada penelitian ini adalah Dinas Perhubungan, Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Bappeda, BPS dan monografi Kecamatan.Data-data tersebut berguna untuk memperkuat data-data yang didapatkan melalui survey primer. Berikut adalah tahapan-tahapan dari survey primer yang akan dilakukan.

Data hasil survey sekunder yang telah didapat dari Instansi Disperindag dan Dinas Pasar kota Malang mengenai jumlah *Minimarket franchise* khususnya Indomaret, Alfamart dan Alfamidi yang terdafatar dan teresebar di Kota Malang adalah sebagai berikut :

Table 3.1.

Populasi Minimarket Yang Terdaftar di Disperindag kota Malang

No	Kategori Minimarket	Jumlah
1	Alfamart	21
2	Indomaret	69
	Jumlah Total	105

Sumber : Disperindag Kota Malang, 2011

A. Teknik observasi

Observasi adalah pemilihan, pengubahan, pencatatan dan pengkodean serangkaian perilaku dan suasana yang berkenaan dengan organisme, sesuai dengan tujuan - tujuan empiris.Teknik observasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik observasi berstruktur dimana pengamat dalam melaksanakan observasinya menggunakan pedoman pengamatan.Metode observasi ini dilakukan untuk memperoleh gambaran secara umum peresebaran dan Pemilihan lokasi *minimarket franchise*di kota Malang. Adapun tahapan observasi yang dilakukan antara lain : mengidentifikasi karakteristik lokasi studi meliputi; aksesbilitas, jarak antara pesain minimarketyang ada di lokasi studi penelitian, Letak Lokasi.

B. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data dengan merekam keadaan lokasi minimarket yang tersebar di kota Malang sebagai sampel yang berupa gambar (foto) yang menunjang dalam penelitian. Hal ini dimaksudkan untuk memudahkan dan menunjang tahapan identifikasi dalam penelitian.

Table 3.2.

Jenis Kebutuhan Data dan Analisa

NO	Tujuan	Jenis Data	Sumber Ddata	Teknik Analisis Data	Output yang diharapkan
1	Mengetahui Pola Sebaran Minimarket Franchise Indomaret dan Alfamart	Jumlah Minimarket Indomaret dan Alfamart per Kecamatan dan	Survey Primer, Survey Sekunder DISPERINDAG	Analisa Spasial (Spatial Join, Proximity, Analyzing Pattern)	Peta Pola Sebaran Minimarket Franchise "Indomaret dan Alfamart"
2	Pemilihan Lokasi Minimarket Franchise	1. Jenis Pemanfaatan Lahan 2. Demografi 3. Jaringan Jalan 4. Rute Angkutan Kota 5. Struktur Tata Ruang Kota	BPN, BPS, Dinas Perhubungan, RTRW, Citra Kota Malang, Googgle Map dan Survey Primer	Analisa Spasial (Spatial Join), Analisa Tingkat Pelayanan	Kedekatan Lokasi Minimarket Franchise "Indomaret dan Alfamart"

3.4 Teknik Analisa

Kegiatan analisis ini merupakan tindak lanjut dari kegiatan pengumpulan data-data penelitian.Metode analisis yang digunakan adalah Geographic Information System (GIS). Analisis dimulai dengan penyajian secara spasial dengan GIS akan memberikan gambaran secara lebih lengkap terhadap hasil penelitian.

3.4.1 Analisa Spasial

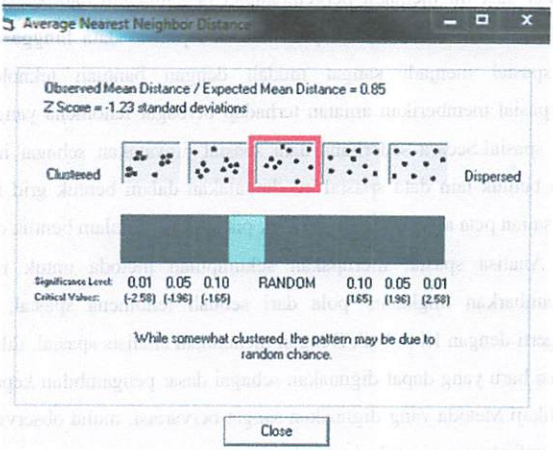
Data spasial merupakan dasar operasional pada sistem informasi geografis.Hal ini terutama dalam sistem informasi geografis yang berbasiskan pada sistem digital computer.Namun demikian pemikiran tentang pemanfaatan data spasial ini sebenarnya tidak hanya dilakukan pada operasional sistem informasi geografis digital yang berlaku pada saat ini.Perkembangan yang cepat dalam teknologi digital

computer saat ini memacu perkembangan pemanfaatan data spasial dalam bentuk digital.Kemudahan akses, manipulasi, dan duplikasi data hingga analisis terhadap data spasial menjadi sangat mudah dengan bantuan teknologi digital ini. Data spasial memberikan amatan terhadap berbagai fenomena yang ada pada suatu obyek spasial.Secara sederhana data spasial dinyatakan sebagai informasi alamat. Dalam bentuk lain data spasial ini dinyatakan dalam bentuk grid koordinat seperti dalam sajian peta ataupun dalam bentuk piksel seperti dalam bentuk citra satelit.

Analisa spasial merupakan sekumpulan metoda untuk menemukan dan menggambarkan tingkatan/ pola dari sebuah fenomena spasial, sehingga dapat dimengerti dengan lebih baik.Dengan melakukan analisis spasial, diharapkan muncul infomasi baru yang dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan di bidang yang dikaji.Metoda yang digunakan sangat bervariasi, mulai observasi visual sampai ke pemanfaatan matematika/statistik terapan.

3.4.1.1 Analisa Pola Sebaran Lokasi Minimarket Franchise "Indomaret dan Alfamart"

Dalam analisa ini mengkaitkan pola sebaran antara *minimarket franchise indomaret* dan *alfamart*di Kota Malang dengan analisis tetangga terdekat Melalui metode analisa kuantitatif dengan *tool analisis statistic* rata-rata tetangga terdekat (*Average Nearest Neighbour*) pada Arc GIS 9.3. Analisis ini digunakan untuk menentukan pola sebaran *minimarket franchise*"*indomaret* dan *alfamart*" di Kota Malang, apakah mengikuti pola random, mengelompok atau seragam, Hasil dari analisis ini, bisa memberikan gambaran terhadap kecenderungan suatu pusat pelayanan, mengapa menunjukkan kecenderungan pada suatu pola tertentu, dikaitkan dengan analisis faktor yang menjelaskan preferensi*minimarket franchise* dalam memilih lokasi. selanjutnya diinterpretasikan dengan *Average Nearest Neighbour*, berikut:



Gambar 3.1
Average Nearest Neighbour
Sumber :ArcGIS Resource Center

Tabel 3.3.kritis p-nilai dan z-skor untuk tingkat kepercayaan yang berbeda

Z-score (Standard Deviations)	P-value (probability)	Convidence Level	Paterrn
≤-1.65	≤0.10	90%	Mengelompok (*Clustered*)
≥1.65			Seragam (*Dispersed/ Uniform*)
≤-1.96	≤0.05	95%	Mengelompok (*Clustered*)
≥1.96			Seragam (*Dispersed/ Uniform*)
≤-2.58	≤0.01	99%	Mengelompok (*Clustered*)
≥2.58			Seragam (*Dispersed/ Uniform*)
> -1,65	> 0.10	< 90%	Acak (*Random*)
< 1,65			

Sumber: ArcGIS Resource Center (www.help.arcgis.com)

Nilai kritis p dan skor z untuk tingkat kepercayaan yang berbeda (Tabel 5.4) menjelaskan bahwa tingkat kepercayaan dapat dikatakan 90% apabila hasil dari skor **z** pada titik sebaran *minimarket franchise*adalah kurang dari -1,65 atau lebih dari 1,65 dan nilai **p** kurang dari 0,10. Tingkat kepercayaan dapat dikatakan 95% apabila hasil

dari skor **z** pada titik sebaran *minimarket franchise*adalah kurang dari -1,96 atau lebih dari 1,96 dan nilai **p** kurang dari 0,05. Tingkat kepercayaan dapat dikatakan 99% apabila hasil dari skor **z** pada titik distribusi minimarket franchise adalah kurang dari -2,58 atau lebih dari 2,58 dan nilai **p** kurang dari 0,01. Ho (hipotesis) dapat diterima dengan mengetahui tingkat kepercayaan (convidence level) yang dihasilkan dari skor Z tersebut dan nilai P (p-value) atau nilai probabilitas. Tingkat kepercayaan adalah berkisar 90, 95, atau 99 persen yang mengakibatkan Ho dapat diterima.Semakin besar persentase suatu tingkat kepercaayan maka Ho diterima semakin tinggi.

3.4.1.2 Analisa Kedekatan Minimarket Franchise "Indomaret dan Alfamart"

Dalam analisa ini menghubungkanantara sebaran *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*" dengan jenis pemanfaatan lahan, jaringan jalan, dan trayek angkutan umumdi Kota Malang dengan metode tumpang tepat (*overlay*). Analisa kedekatan dengan metode *overlay* ini digunakan untuk mengetahui kecenderungan sebaran kedua *minimarket franchise*, apakah cenderung berdomisilidi area perdagangan jasa, perumahan, perkampungan, pendidikan, kesehatan, perkantoran dan fasilitas sosial lainnya dan mendekati fungsi jalan serta jumlah jenis angkutan yang melewati lokasi pemilihan.Hasil dari analisis ini, dapat memberikan gambaran terhadap kecenderungan pemilihan lokasi *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*" di Kota Malang.

3.4.2 Analisa Tingkat Pelayanan Minimarket Franchise "Indomaret dan Alfamart"

Dalam analisa ini mengkaitkan antara jumlah sebaran *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*"di setiap kecamatan terhadap jumlah/kepadatan penduduk per kecaatan di Kota Malang. Melalui metode deskriptif statistik, dapat diketahui seberapa banyak jiwa yang dilayani oleh satu unit *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*"di setiap kecamatan.Hasil dari analisis ini, dapat memberikan gambaran bahwa jumlah *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*" di Kota Malang melebihi atau kurang dari permintaan berdasarkan jumlah dan kepadatan penduduk. Dengan rumus sebagai berikut :

$$Tingkat\ pelayanan = \frac{\text{Jumlah Penduduk per kecamatan}}{Jumlah\ Minimarket\ Franchise}$$

3.4.3 Analisa Deskriptif

Iqbal Hasan menjelaskan bahwa statistik deskriptif adalah bagian dari statistika yang mempelajari cara pengumpulan data dan penyajian data sehingga mudah dipahami. Statistika deskriptif hanya berhubungan dengan hal menguraikan atau memberikan keterangan-keterangan mengenai suatu data atau keadaan.Dengan kata statistika deskriptif berfungsi menerangkan keadaan, gejala, atau persoalan.Penarikan kesimpulan pada statistika deskriptif (jika ada) hanya ditujukan pada kumpulan data yang ada.

Bambang Suryoatmono menyatakan Statistika deskriptif adalah statistika yang menggunakan data pada suatu kelompok untuk menjelaskan atau menarik kesimpulan mengenai kelompok itu saja.

Analisis Deskriptif : mencoba untuk menggambarkan pola-pola yang konsisten dalam data, sehingga hasilnya dapat dipelajari dan ditafsirkan secara singkat dan penuh makna.

Menurut Sugiyono Analisis deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.[2]

3.4.4 Analisa Komprehensif

Analisa komprehensif adalah analisa gabungan/keseluruhan dari hasil analisa terdahulu guna mencari korelasi antara variabel. Dalam analisa ini mengunakan metode deskriptif statistik seingga dapat membantu untuk mengetahui aspek-aspek terpenting dalam pemilihan lokasi. Berikut adalah rumus perhitungan interval dalam

---

[2]http://statistikceria.blogspot.com/2012/01/*teori-analisis-deskriptif*.html diakses pada tanggal 11 februari 2013

penentuan aspek terpenting dalam pemilihan lokasi *indomaret* dan *alfamart* di Kota Malang.

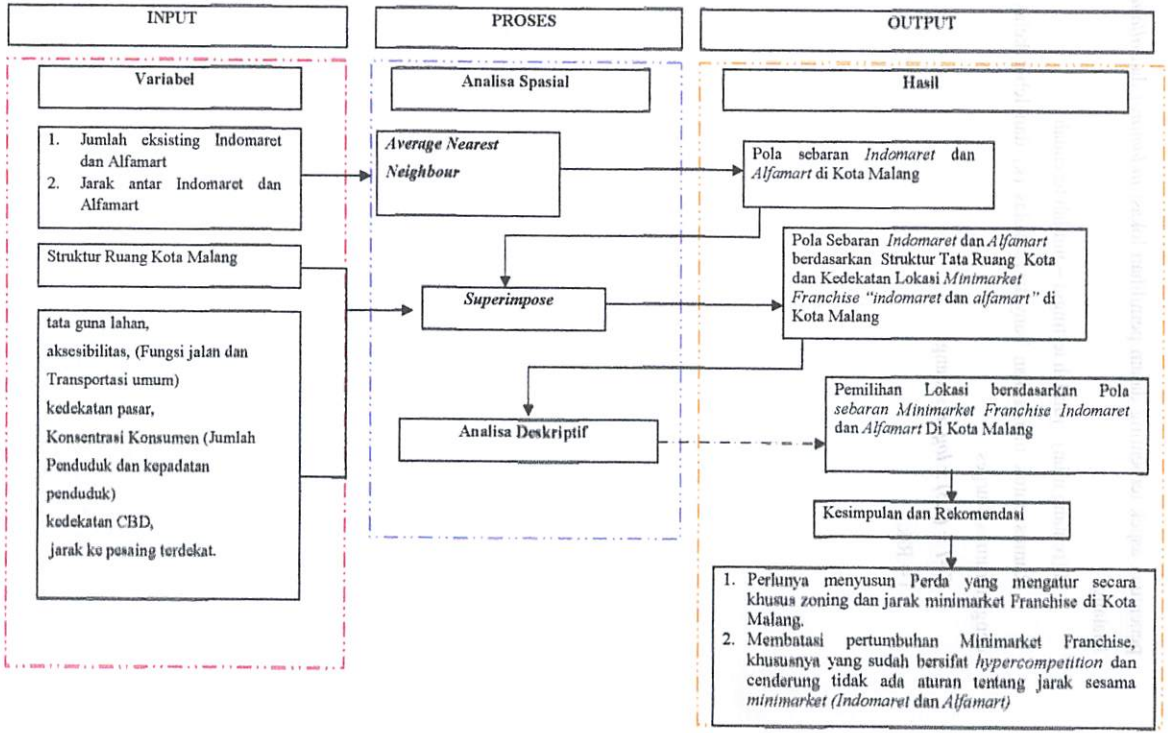
R (rentang nilai) =jumlah tertinggi – jumlah terendah

Rumus untuk menetukan banyaknya kelas (k) dan lebar kelas (i) dikenal dengan rumus Sturges :

$K=1+(3,3) \times \log n$, sedang

i = R/k.

Bagan 3.1
Kerangka Analisis



BAB IV
GAMBARAN UMUM

4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi

Kota Malang berada di tengah-tengah wilayah Kabupaten Malang. Secara astronomis Kota Malang terletak pada posisi 112.06° – 112.07 ° Bujur Timur , 7.06 ° – 8.02 ° Lintang Selatan. Luas wilayah Kota Malang sebesar 110,06 km² yang terbagi dalam lima kecamatan yaitu Kecamatan Kedungkandang, Sukun, Klojen, Blimbing dan Lowokwaru, dengan batas wilayah sebagai berikut[1]:

- Sebelah Utara : Kec. Singosari dan Kec. Karangploso Kab. Malang
- Sebelah Timur : Kec. Pakis dan Kec. Tumpang KabMalang
- Sebelah Selatan : Kec. Tajinan dan Kec. Pakisaji Kab. Malang
- Sebelah Barat : Kec. Wagir dan Kec. Dau Kab Malang.

Rincian luas lima kecamatan di Kota Malang dapat dilihat pada tabel 4.1 dibawah ini.

Tabel 4.1
Luas Kecamatan (Km²) dan Persentase terhadap Luas Kota 2010

No	Kecamatan	Luas Kecamatan Km²	Persentase terhadap Luas Kota
1	Kedungkandang	39.89	36.24
2	Sukun	20.97	19.05
3	Klojen	8.83	8.02
4	Blimbing	17.77	16.15
5	Lowokwaru	22.6	20.53
Jumlah/Total		**110.06**	**100**

Sumber : BPS Kota Malang

[1] Malang Dalam Angka, (BPS Kota Malang : 2011), h.36

4.2 Struktur Tata Ruang Kota Malang

Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.[2]

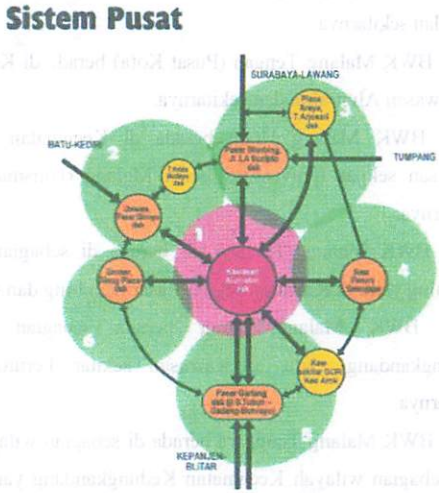
Berikut adalah kebijakan dan strategi struktur ruang Kota Malang:

1. Pusat Kota Malang diarahkan di Kawasan alun-alun dan sekitarnya. Hal ini disebabkan karena aktifitas berpusat di kawasan alun-alun dan sekitarnya, seperti; pemerintahan, perdagangan seta fasilitas sosial yang berskala regional.
2. Pembagian Kota Malang hingga tahun 2029 diarahkan menjadi 6 (enam) BWK dengan adanya pemekaran wilayah kecamatan menjadi 10 kecamatan.
3. Masing-masing BWK yang dikelompokkan berdasarkan pada kedekatan dan persamaan fungsi kegiatan. memiliki Pusat dan Sub Pusat yang saling berhubungan dimana antara pusat yang satu dengan pusat yang lain dihubungkan dengan jaringan jalan dengan pola pergerakan yang bersifat Concentric Linier, yaitu semua kegiatan berpusat pada satu titik yaitu Kawasan Alun-alun dan sekitarnya.
4. Menetapkan rencana jalan lingkar barat dan jalan lingkar timur untuk menunjang aksesibilitas menuju pusat dan sub pusat dari masing-masing BWK serta menuju pusat kota.

Sesuai dengan kebijakan diatas, struktur ruang Kota Malang dapat digambarkan pada gambar 4.1 berikut:

---

[2] http://id.wikipedia.org/wiki/*Tata_ruang*. Diakses pada 15 Januari 2013



Gambar 4.1 Sistem Struktur Ruang Kota Malang

Dalam suatu ruang wilayah, pembentukan struktur ruang dilakukan dengan menata hierarki kota yang ada secara efesien. Kota Malang terdiri dari tingkatan Pusat dan Sub Pusat perkotaan yang terbentuk sesuai dengan perkembangan dan pertumbuhan Kota Malang. Perkembangan dan pertumbuhan kota Malang dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu :

1. Keadaan fisik tanah yang meliputi topografi, sungai, geologi, kemampuan tanah dan sebagainya.
2. Jumlah dan perkembangan penduduk.
3. Kegiatan masyarakat, baik itu volume maupun manusia.
4. Kelengkapan fasilitas, utilitas, dan sarana infrastruktur kota.

Berdasarkan kecenderungan perkembangan fasilitas dan infrastruktur di Kota Malang, daerah Klojen sebagai pusat pelayanan Kota Malang. Keempat kecamatan lainnya sebagai pendukung pusat kota dimana sebagai Sub Pusat perkotaan di Kota Malang adalah sebagai berikut;

1. Pusat Kota Malang tetap berada di Kecamatan Klojen yaitu di Kawasan Alun-alun dan sekitarnya.
2. Pusat BWK Malang Tengah (Pusat Kota) berada di Kecamatan Klojen yaitu di Kawasan Alun-alun dan sekitarnya.
3. Pusat BWK Malang Utara berada di Kecamatan Lowokwaru yaitu di Kawasan sekitar Universitas Islam Malang (Unisma), Pasar Dinoyo, dan sekitarnya.
4. Pusat BWK Malang Timur Laut berada di sebagian wilayah Kecamatan Blimbing yaitu di Kawasan sekitar Pasar Blimbing dan sekitarnya.
5. Pusat BWK Malang Timur berada sebagian wilayah Kecamatan Kedungkandang yaitu di Kawasan sekitar Perumahan Sawojajar dan sekitarnya.
6. Pusat BWK Malang Tenggara berada di sebagian wilayah Kecamatan Sukun dan sebagian wilayah Kecamatan Kedungkandang yaitu di Kawasan sekitar Pasar Gadang dan sekitarnya.
7. Pusat BWK Malang Barat berada di sebagian wilayah Kecamatan Sukun yaitu di Kawasan sekitar Universitas Merdeka, Plaza Dieng, dan sekitarnya.

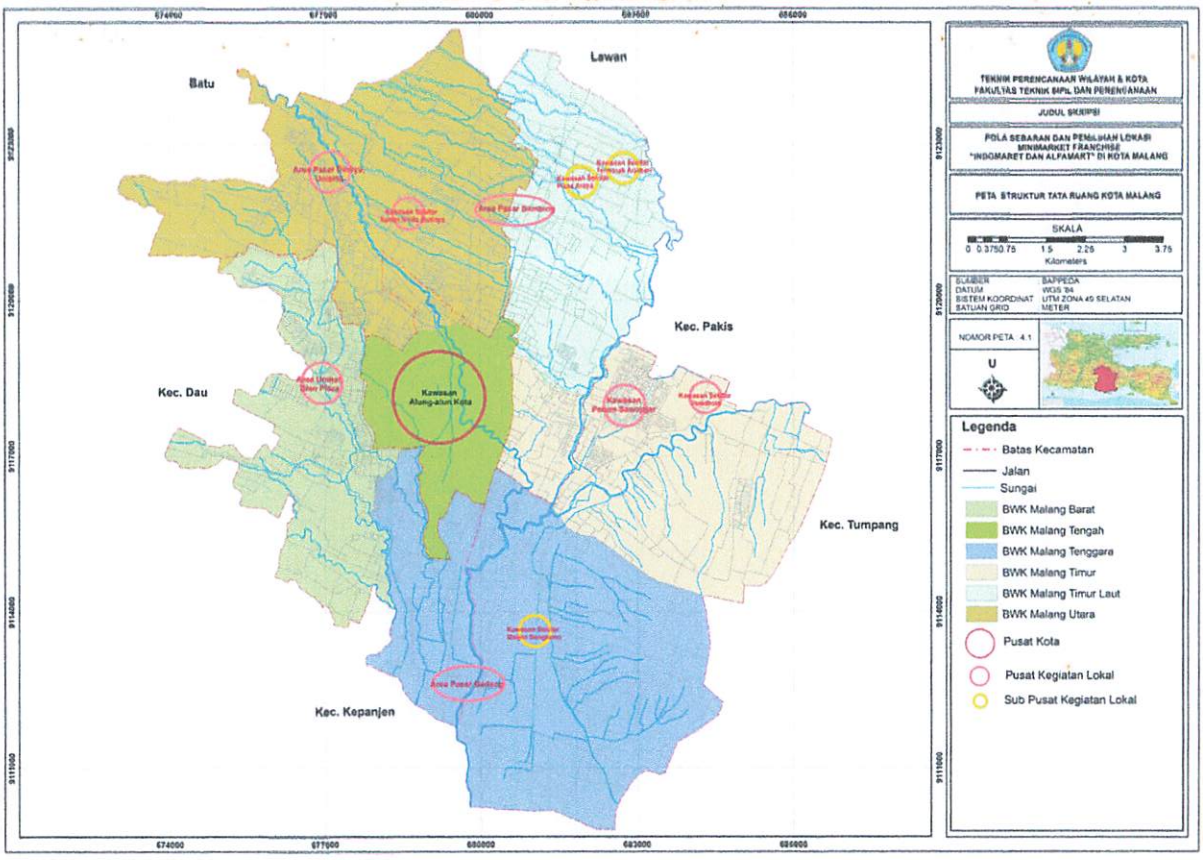
Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Tabel pembagian BWK berdasarkan Fungsinya 4.2 dan peta Struktur Tata Ruang Kota Malang (BWK Malang) 4.1.

Tabel 4.2 BWK Berdasarkan Fungsinya

BWK	Wilayah	Fungsi utama
Malang Tengah	Kecamatan Klojen	pemerintahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, sarana olahraga, pendidikan dan peribadatan.
Malang Utara	Kecamatan Lowokwaru dan sebagian kecil Kecamatan Klojen	pendidikan, perdagangan dan jasa, industry besar/menengah dan kecil serta wisata budaya.
Malang Timur Laut	Kecamatan Blimbing	terminal, industri, perdagangan dan jasa, pendidikan dan sarana olah raga.
Malang Timur	Kecamatan Kedungkandang dan Sebagaian kecil Kecamatan	perkantoran, terminal, industri dan sarana olahraga.

	Blimbing	
Malang Tenggara	sebagian Kecamatan Sukun dan sebagian Kecamatan Kedungkandang	perdagangan dan jasa, Sport Centre (GOR Ken Arok), Gedung Convention Center, industri, dan perumahan.
Malang Barat	Kecamatan Sukun	utama yaitu perdagangan dan jasa dan pendidikan.

Sumber : RTRW Kota Malang 2010


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
Kec. Dau
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
Kawasan Alun-alun Kota
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA STRUKTUR TATA RUANG KOTA MALANG
SKALA
0 0.3750.75 1.5 2.25 3 3.75
Kilometers
SUMBER BAPPEDA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 4.1
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
BWK Malang Barat
BWK Malang Tengah
BWK Malang Tenggara
BWK Malang Timur
BWK Malang Timur Laut
BWK Malang Utara
Pusat Kota
Pusat Kegiatan Lokal
Sub Pusat Kegiatan Lokal

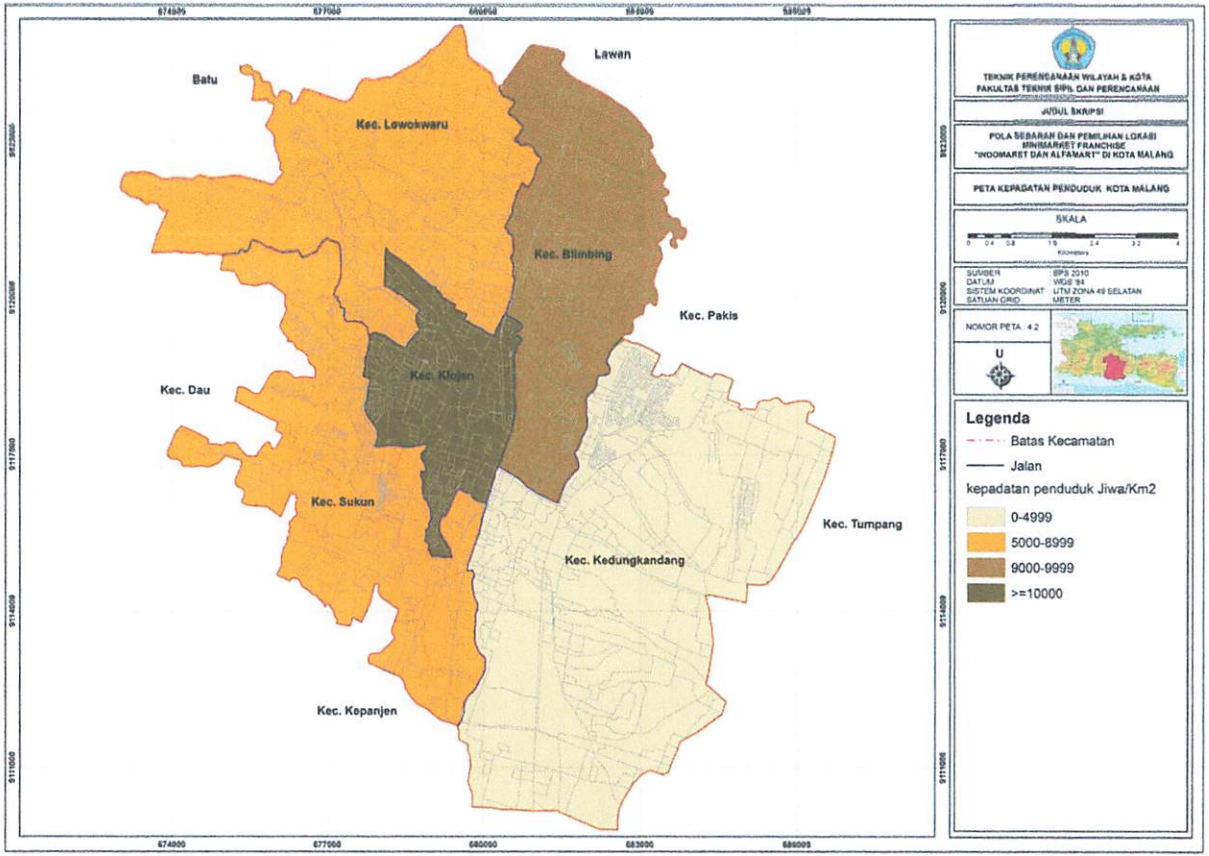
4.3 Penduduk Kota Malang

Jumlah penduduk Kota Malang pada tahun 2010 mencapai 820,243 jiwa yang menyebar di lima kecamatan Kota Malang dengan tingkat kepadatan penduduk yang berfariasi. Kecamatan Klojen memiliki tingkat kepadatan yang tinggi diatas nilai rata 10.000. sementara kecamatan Kedungkandang memiliki tingkat kepadatan yang paling rendah. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.2 dan peta 4.3 sebagai berikut.

Tabel 4.3 Kepadatan Penduduk per Km^2 menurut Kecamatan

Kecamatan	Luas Km2	Penduduk	Kepadatan Penduduk
Kedungkandang	39.89	174,477	4,374
Sukun	20.97	181,513	8,656
Klojen	8.83	105,907	11,994
Blimbing	17.77	172,333	9,698
Lowokwaru	22.6	186,013	8,231
Jumlah	110.06	820,243	7,453

Sumber : BPS Kota Malang 2010


Batu
Lawan
Kec. Lowokwaru
Kec. Blimbing
Kec. Pakis
Kec. Klojen
Kec. Dau
Kec. Sukun
Kec. Tumpang
Kec. Kedungkandang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA KEPADATAN PENDUDUK KOTA MALANG
SKALA
SUMBER : BPS 2010
DATUM : WGS 84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
NOMOR PETA 4.2
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
kepadatan penduduk Jiwa/Km2
0-4999
5000-8999
9000-9999
>=10000

4.4 Pola Pemanfaatan Lahan

Pola pemanfaatan lahan di Kota Malang sangatlah bervariasi yang tersebar di lima kecamatan yaitu : pada Pusat Kota (kecamatan Klojen) Dengan pola penggunaan lahan terdiri dari kawasan pemerintahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, perkampungan dan perumahan, pendidikan, industry besar dan kecil serta peribadatan dan kawasan wisata kota. Kecamatan Lowokwaru, pola penggunaan lahan terdiri dari perumahan, perkampungan, pendidikan, Wisata budaya, Kesehatan, Kantor industry dan Persawahan pertanian lahan kering. namun pola penggunaan lahan untuk kawasan terbangun didominasi oleh perumahan sementara yang tidak terbangun didominasi oleh kawasan pertanian lahan basah (sawah) namun dari semuanya ini kawasan terbangun melebihi kawasan kawasan tak terbangun. Kecamatan Kedungkandang, pola penggunaan lahannya terdiri dari kawasan terbangun dan tak terbangun. Dimana masih didominasi oleh kawasan tak terbangun yaitu pertanian lahan kering. Pola penggunaan lahan untuk kawasan terbagun terdiri dari perumahan, perkampungan, industry, perdagangan dan jasa, pendidikan, peribadatan, kesehatan, kantor, terminal dan olahraga. Sementara pola penggunaan lahan tak terbagun terdiri dari pertanian lahan kering dan persawahan. Kecamatan Sukun, pola penggunaan lahannya terdiri dari perumahan, perkampungan, perdagangan dan jasa, industry, kantor, pendidikan, terminal pertamina dan kesehatan (kawasan terbangun). Untuk kawasan tak terbangun terdiri dari persawahan dan pertanian lahan kering. Di kecamatan Sukun ini didominasi oleh kawasan terbangun yaitu perkampungan dan perumahan. Sementara kecamatan Blimbing dengan pola penggunaan lahannya terdiri dari perumahan, perkampungan, kawasan khusus militer, industry, perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan dan terminal penumpang kelas satu.

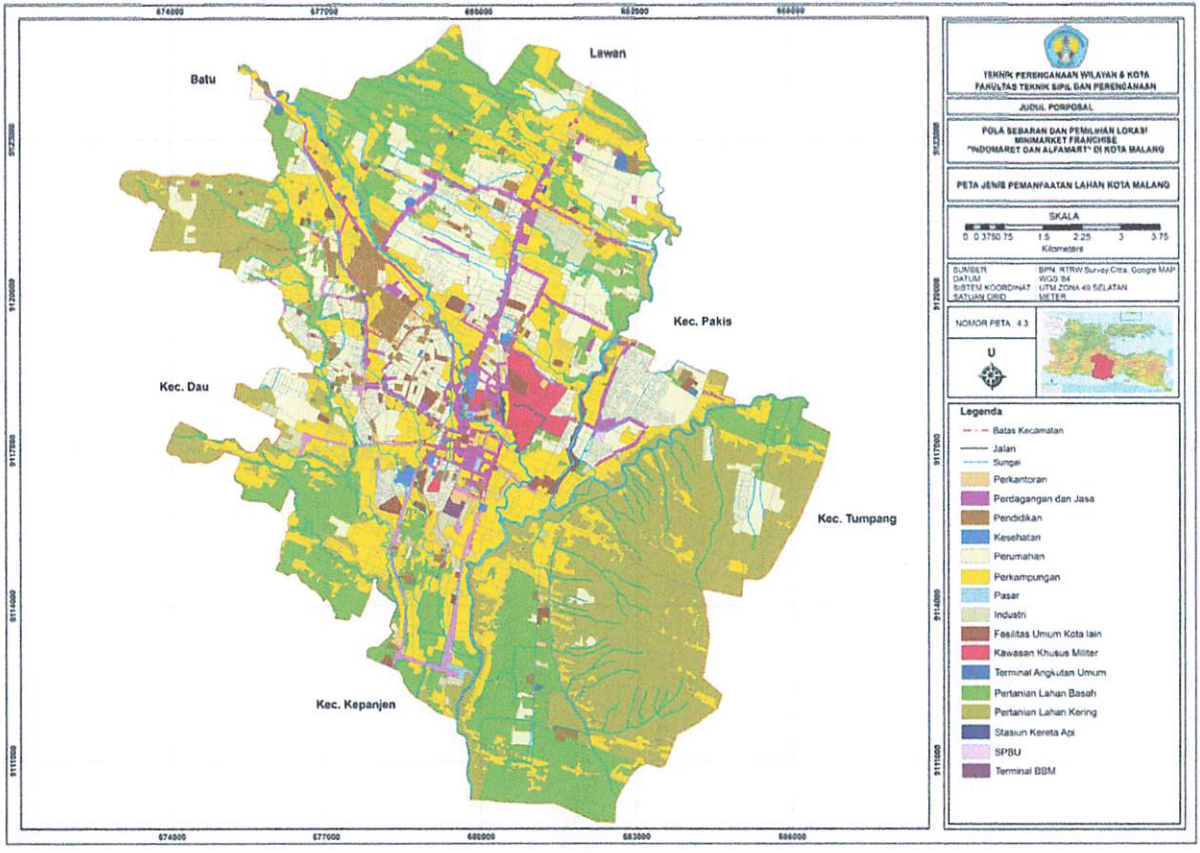
Dari kelima kecamatan Kota Malang ini memiliki jenis penggunaan lahan yang hampir sama namun kelimanya memiliki dominasi pemanfaatan lahan yang berbeda. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 4.4 dan peta jenis pemanfaatan lahan 4.4 dibawah ini.

Tabel 4.4 Persentase Pemanfaatan Lahan Kota Malang

JENIS PEMANFAATAN LAHAN	LUAS (Km^2)	PERSENTASE
Perdagangan dan Jasa	4.686717953	4.258
Pasar	0.236375216	0.215
Perumahan	19.76653339	17.960
Perkampungan	26.56337429	24.135
Pendidikan	2.332187197	2.119
Perkantoran	*0.749757458*	*0.681*
Kesehatan	0.361461754	0.328
SPBU	0.08759862	0.080
Industri	1.772957484	1.611
Terminal Angkutan Umum	0.141252422	0.128
Fasilitas Umum Kota lain	1.684171994	1.530
Pertanian Lahan Kering	26.93941846	24.477
Pertanian Lahan Basah	22.59476009	20.529
Perairan Darat	0.646977881	0.588
Stasiun KA	0.05280108	0.048
Kawasan Khusus Militer	1.34298571	1.220
Terminal BBM	0.100668994	0.091
TOTAL LUAS	**110.06**	**100**

Sumber : BPS Kota Malang 2011

Dari tabel persentase di atas dapat diketahui bahwa jenis pemanfaatan lahan di Kota Malang. Kawasan terbangun adalah mencapai 54.404 persen sedangkan kawasan tak terbangun adalah 45.594 persen sehingga Kota Malang termasuk memiliki tingkat kepadatan bangunan yang tinggi. Terlebih di pusat kota yaitu kecamatan Klojen.


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
Kec. Dau
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL PORPOSAL
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA JENIS PEMANFAATAN LAHAN KOTA MALANG
SKALA
0 0.3750.75 1.5 2.25 3 3.75
Kilometers
SUMBER BPN, RTRW Survey Cita, Google MAP
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 4.3
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Perkantoran
Perdagangan dan Jasa
Pendidikan
Kesehatan
Perumahan
Perkampungan
Pasar
Industri
Fasilitas Umum Kota lain
Kawasan Khusus Militer
Terminal Angkutan Umum
Pertanian Lahan Basah
Pertanian Lahan Kering
Stasiun Kereta Api
SPBU
Terminal BBM

4.5 Aksesbilitas

Aksesbilitas yang akan dibahas adalah jaringan jalan berdasarkan fungsi jalan di Kota Malang, terkait dengan strategi *Minimarket Franchise Indomaret* dan *Alfamart* untuk melihat fungsi jalan apa yang mendukung dari keberadaan kedua raksa *Minimarket franchise* tersebut, kemudian untuk trayek angkutan umum dalam hal ini adalah untuk melihat secara garis besar bahwa aksesibilitas yang dimaksud dalam pemilihan lokasi minimarket franchise di Kota Malang pada umumnya adalah suatu kemudahan bagi konsumen untuk datang atau masuk dan keluar dari lokasi tersebut.[3]

4.5.1. Jaringan Jalan

Jaringan jalan di Kota Malang merupakan pusat jaringan jalan wilayah Kabupaten Malang sehingga dalam hal ini Kota Malang berfungsi sebagai terminal jasa distribusi bagi pengembangan wilayah dan juga sebagai pencapaian berbagai kebutuhan bagi daerah penyangga Kota Malang. Ditinjau dari fungsi jalan yang terdapat di Kota Malang dapat dibagi menjadi jalan arteri primer, arteri sekunder, kolektor primer, kolektor sekunder, lokal primer, dan lokal sekunder. Dari segi pola jalan yang ada, maka pola transportasi jalan Kota Malang adalah pola konsentris radial dengan system lingkar dalam (*inner ring road*) jaringan jalan lokal yang membentuk pola grid. Total panjang jalan berdasarkan fungsi tersebut adalah 663,34 km. lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.4 dan peta 4.5

Tabel 4.5
Panjang Jalan Kota Malang Berdasarkan Fungsi Jalan

No	Fungsi	Panjang (KM)
1	Arteri Primer	11,82
2	Arteri Sekunder	15,94
3	Kolektor Primer	8,16
4	Kolektor Sekunder	27,09
5	Lokal Primer	9,66
6	Lokal Sekunder	590,67
	Total	**663,34**

Sumber : Samsat Malang Kota

---

[3] Profil Dinas Perhubungan Kota Malang 2011*Transportasi Darat* h.59-62

1. Jaringan Jalan menurut Fungsinya
   a. Jaringan arteri primer

      Jaringan jalan ini merupakan penghubung Kota Malang dan Surabaya terdiri dari jalan : Jl. Jendral Ahmad Yani, Jl. Raden Intan, Jl. Raden Panji Suroso, Jl. Letjend Sunandar Priyosudarmo, Jl. Tumenggung Suryo, Jl. Gatot Subroto, Jl. Martadinata, Jl. Kol. Sugiono.
   b. Jaringan arteri sekunder

      Jaringan jalan ini merupakan jalan penghubung antara pusat Kota Malang dengan again wilayah Kota Malang, meliputi : Jl. Jend. Ahmad Yani, Jl. Letjend Suparman, Jl. Jaksa Agung Suprapto, Jl. Basuki Rahmad, Jl. Merdeka, Jl. Arief Margono, Jl. S. Supriyadi, Jl. Panjaitan, Jl. B. S Riyadi, Jl. Kawi, Jl. Besar Ijen.
   c. Jaringan kolektor primer

      Jaringan jalan ini terdiri dari : Jl. MT. Haryono, Jl. Sukarno Hatta, Jl. Borobudur, Jl. Satsui Tubun
   d. Jaringan jalan kolektor sekunder

      Jaringan jalan ini merupakan penghubung antara pusat bagian wilayah kota yang ada dengan pusat lingkungan bagian wilayah kota, jaringan jalan ini membujur ke selatan melalui : Jl. Sutami, Jl. Galunggung, Jl. Raya Langsep. Dari arah barat ke timur meliputi : Jl. Bandulan, Jl. Ikhwan Ridwan Rais, Jl.Brijen. Katamsom, Jl. Ade Irma Suryani, Jl. Pasar Besar, Jl. Zainal Zackse, Jl. Muharto, Jl. Adi Sucipto.
   e. Jaringan lokal primer

      Jaringan jalan ini merupakan penghubung Kota Malang dengan kota-kota kecamatan yang mengelilingi Malang. Jaringan jalan ini meliputi : jalan Malang ke Tumpang, jalan Malang ke Tajinan dan jalan Malang ke Wagir.

f. Jaringan jalan lokal sekunder

Jaringan jalan ini merupakan penghubung pusat lingkungan dengan permukiman di sekitarnya dan merupakan jalan utama di wilayahnya.

2. Jaringan Jalan menurut Status Jalan

a. Jalan Negara

b. Jalan propinsi

Di Kota Malang yang termasuk jalan propinsi adalah : Jl. Panjaitan, Jl. MT. Haryono, Jl. Ahmad Yani, Jl. Sunandar Priyo Sudarmo, Jl. T. Suryo, Jl. Panglima Sudirman, Jl. Martadinata, Jl. Gatot Subroto, Jl. Kol. Sugiono, Jl. K. S. Tubun, Jl. S. Supriyadi, Jl. Borobudur dan Jl. Sukarno Hatta.

c. Jalan kota

Jalan yang termasuk jalang kota adalah jalan-jalan lokal yang ada di dalam Kota Malang.

4.5.2. Trayek Angkutan Umum

Angkutan umum adalah sarana yang dibutuhkan untuk mendukung aktivitas dan mobilitas sebagian besar masyarakat kota, bagaimanapun majunya suatu perkotaan akan tetap membutuhkan suatu angkutan umum.

Trayek adalah lintasan kendaraann umum untuk pelayanan jasa angkutan orang dengan mobil bus, yang mempunyai asal dan tujuan perjalanan tetap, lintasan tetap dan jadwal tetap maupun tidak berjadwal.

Jaringan trayek adalah kumpulan trayek yang menjadi satu kesatuan pelayanan angkutan orang. Ada beberapa faktor yang digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam menetapkan jaringan trayek adalah pola tata guna lahan, Pola penggerakan penumpang angkutan umum, kepadatan penduduk, daerah pelayanan, dan karakteristik jaringan.

Sesuai dengan daerah pelayanan dan karakteristik jaringan Kota Malang, rute trayek yang tersebar di kota malang adalah sebanyak 23 rute trayek yang melayani dan mendukung aktivitas Kota Malang. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 4.5 .

Tabel 4.6 Trayek Angkutan Umum Kota Malang

No	Nama Jalur / Trayek	Rute Trayek
1	AL	Arjosari-Landungsari
2	AG	Arjosari-Landungsari
3	AT	Arjosari-Tidar
4	ASD	Arjosari-Soekarno Hatta-Dien
5	CKL	Cemorokandang-Kedungkandang-Landungsari
6	MK	*Madyopuro-Karang Besuki*
7	ABB	Arjosari-Borobudur-Bunul
8	AJG	Arjosari-Janti-Gadang
9	ABG	Arjosari-Borobudur- Gadang
10	TSG	Tawangmangu-Soekarno Hatta-Gasek
11	JPK	Joyogrand-Piranha-Karanglo Indah
12	AMG	Arjosari-Mergosono- Gadang
13	GML	Gadang -Mergan-landungsari
14	TST	Tlogowaru-Soekarno Hatta-TasikMadu
15	GA	Gadang -Arjosari
16	GL	Gadang -Landungsari
17	TGT	Tlogowaru –Gadang-Tirtosari
18	MT	Mulyorejo- Tirtasari
19	ADL	Arjosari-Dinoyo-Landungsari
20	LDG	Landungsari-Dinoyo- Gadang
21	LG	Landungsari- Gadang
22	GM	Gadang –Mulyorejo
23	MKS	Mulyorejo-Klayatan-Sukun
24	MM	Madyopuro-Mulyorejo
25	JDM	Joyogrand-Dinoyo-Mergan

Sumber : Profil Dinas Perhubungan Kota Malang

Tabel 4.7 Trayek Angkutan dan Nama Jalan

TRAYEL ANGKUTAN KOTA MALANG			
GL	AJG	ASD	TST
Jl. Yulius Usman	Jl. Zainal Jakse	Jl. Wilis	Jl. WR. Supratman
Jl. Veteran	Jl. Urip Sumaharjo	Jl. Veteran	Jl. Wonorejo
Jl. Tlogomas	Jl. Tumenggung Suryo	Jl. Terusan Raya Dieng	Jl. Untum Suropati
Jl. Tangamus	Jl. Trunojoyo	Jl. Terusan Kawi	Jl. Terusan Kendalasari
Jl. Susanto	Jl. Terusan Kesatrian	Jl. Tembaga	Jl. Terusan Candi Mendut
Jl. Surabaya	Jl. Susanto	Jl. Teluk Grajakan	Jl. Sudimoro
Jl. Sumber Sari	Jl. Sonokeling	Jl. Surabaya	Jl. Stiqomah
Jl. Sulawesi	Jl. Simpang Panji Suroso	Jl. Soekarno Hatta	Jl. Selorejo Blok B
Jl. Sonokeling	Jl. Satsui Tubun	Jl. Simpang Wilis	Jl. Sarangan Atas
Jl. Sempu	Jl. Sartono SH	Jl. Simpang Panji Suroso	Jl. Sarangan
Jl. Semeru	Jl. S. Supriadi	Jl. Simpang Batubara	Jl. Puntodewo
Jl. Satsui Tubun	Jl. Raden Panji Suroso	Jl. Sarangan	Jl. Perum
Jl. S. Supriadi	Jl. Raden Intan	Jl. Sanan	Jl. Panglima Sudirman
Jl. Retawu	Jl. Prof. Moh Yamin	Jl. Raya Sulfat	Jl. Muharto
Jl. Nusa Kambangan	Jl. Peltu Sujono	Jl. Raya Langsep	Jl. Melati
Jl. Niaga	JL. Patimura	Jl. Rajekwesi	Jl. Mayjen M. Wiyono
Jl. MT. Haryono	Jl. Panglima Sudirman	Jl. Raden Panji Suroso	Jl. Mawar
Jl. Merdeka Utara	Jl. Niaga	Jl. Plasokan Timur	Jl. Maijen Sungkono
Jl. Merdeka Timur	Jl. Letjen S. Parman	Jl. Mundu	Jl. Letjen Sutoyo
Jl. Merdeka Selatan	Jl. Laksamana Martadinata	Jl. Melati	Jl. KH. Yusuf
Jl. KH. Hasim Hasari	Jl. LA. Sucipto	Jl. Mawar	Jl. Kesatriaan
Jl. Kawi	Jl. Kyai Tamin	Jl. Letjen Sutoyo	Jl. Kesatriaan
Jl. Kauman	Jl. Kopral Usman	Jl. LA. Sucipto	Jl. Kalimosodo
Jl. Kalimantan	Jl. Karya Timur	Jl. Kalpataru	Jl. K. Parseh Jaya
Jl. Janti Barat	Jl. Jenderal Gatot Subroto	Jl. Jenderal Di Panjaitan	Jl. Ikan Tombro Barat
Jl. Jakarta	Jl. Janti Barat	Jl. Jakarta	Jl. Ikan Tombro
Jl. Ijen	Jl. Jainal Arifin	Jl. Indragiri Raya	Jl. Ikan Kakap
Jl. Gede	Jl. Ir. Haji Djuanda	Jl. Ijen	Jl. Cenger Ayam
Jl. Garut	JL. Industri Timur	Jl. Gresik	Jl. Candi Sari Utara
Jl. Gajayana	Jl. Indragiri Raya	Jl. Garut	Jl. Candi Bima
Jl. Brijen Slamet Riadi	Jl. HOS Cokrohaminoto	Jl. Emas	Jl. Candi Badut
Jl. Bandung	Jl. Hamid Rusdi	Jl. Cengkeh	Jl. Bunga Setaman
Jl. Arjuno	Jl. Doktor Cipto mangunkusumo	Jl. Bungur	Jl. Bukir Sari

Jl. Arif Rahman Hakim	Jl. Ciliwung	Jl. Brijen Slamet Riadi	Jl. Borobudur
Jl. Arif Margono	Jl. Blimbing Indah Selatan	Jl. Bondowoso	Jl. Babatan
Jl. Andalas Selatan	Jl. Batanhari	Jl. Bogor	Jl. Arjowilangun
Jl. Almahera	Jl. Barito	Jl. Blimbing Indah Selatan	Jl Selorejo Blok A
Jl Ijen	Jl. Arismunandar	Jl. Batu Bara	
	Jl. Ahmad Yani	Jl. Batanhari	
		Jl. Barito	
		Jl. Bandung	
		Jl Simpang Emas	
TRAYEL ANGKUTAN KOTA MALANG			
MK	**GA**	**LG**	**AL**
Jl. Zainal Jakse	Jl. WR. Supratman	Jl. Yulius Usman	Jl. WR. Supratman
Jl. Welirang	Jl. Wahid Hasyim	Jl. Wilis	Jl. Veteran
Jl. Terusan Surabaya	Jl. Untung Suropati	Jl. Tlogomas	Jl. Trunojoyo
Jl. SW. Pranoto	Jl. Trunojoyo	Jl. Terusan Surabaya	Jl. Tlogomas
Jl. Surabaya	Jl. Tendean	Jl. Tendean	Jl. Tenaga Utara
Jl. Semeru	Jl. Tanimbar	Jl. Tanimbar	Jl. Surabaya
Jl. S. Syahrir	Jl. SW. Pranoto	Jl. SW. Pranoto	Jl. Sumber Sari
Jl. Raya Candi	Jl. Sulawesi	Jl. Susanto	Jl. Simpang Panji Suroso
Jl. Pasar Besar	Jl. Simpang Panji Suroso	Jl. Sumber Sari	Jl. Semeru
Jl. Pahlawan Trip	Jl. Satsui Tubun	Jl. Sonokeling	Jl. Raden Panji Suroso
Jl. Muharto	Jl. S. Syahrir	Jl. Simpang Wilis	Jl. Raden Intan
Jl. Mojopahit	Jl. S. Supriadi	Jl. Satsui Tubun	JL. Patimura
Jl. Mgr. Sugiopranoto	Jl. Raden Panji Suroso	Jl. Sartono SH	Jl. Panglima Sudirman
Jl. Merpati	Jl. Raden Intan	Jl. S. Syahrir	Jl. MT. Haryono
Jl. Merdeka Utara	JL. Patimura	Jl. S. Supriadi	Jl. Mahakam
Jl. Merdeka Timur	Jl. Panglima Sudirman	Jl. Pulosari	Jl. LA. Sucipto
Jl. Merdeka Selatan	Jl. Pajajaran	Jl. Prof. Moh Yamin	Jl. Kertanegara
Jl. Kyai Tamin	Jl. Nusa Kambangan	Jl. Peltu Sujono	Jl. Karya Timur
Jl. Kopral Usman	Jl. Mojopahit	Jl. Nusa Kambangan	Jl. Kahuripan
Jl. Ki Agen Gribig	Jl. Mgr. Sugiopranoto	Jl. Niaga	Jl. Jombang
Jl. KH. Hasim Hasari	Jl. Merdeka Utara	Jl. MT. Haryono	Jl. Jakarta
Jl. Kertanegara	Jl. Mahakam	Jl. Merdeka Utara	JL. Industri Timur
Jl. Kawi	Jl. Letjen Sutoyo	Jl. Madura	Jl. Ijen
Jl. Kauman	Jl. Letjen S. Parman	Jl. Kyai Tamin	Jl. HOS Cokrohaminoto
Jl. Kahuripan	Jl. KH. Hasim Hasari	Jl. KH. Hasim Hasari	Jl. Hamid Rusdi
Jl. Jenderal Gatot Subroto	Jl. Kertanegara	Jl. Kawi Atas	Jl. Gajayana
Jl. Jenderal Basuki Rahmat	Jl. Kauman	Jl. Kawi	Jl. Doktor Cipto

			mangunkusumo
Jl. Jainal Arifin	Jl. Indragiri Raya	Jl. Jombang	Jl. Bondowoso
Jl. Ir. Haji Djuanda	Jl. HOS Cokrohaminoto	Jl. Janti Barat	Jl. Bogor
Jl. Guntur	Jl. Doktor Cipto mangunkusumo	Jl. Gajayana	Jl. Blimbing Indah Selatan
Jl. Danau Jongo	Jl. Blimbing Indah Selatan	Jl. Bondowoso	Jl. Batanhari
Jl. Candi 4	Jl. Batanhari	Jl. Bendungan Sutami	Jl. Ahmad Yani
Jl. Buring	Jl. Arif Rahman Hakim	Jl. Arif Rahman Hakim	Jl Ijen
Jl. Brijen Slamet Riadi	Jl. Arif Margono	Jl. Arif Margono	
Jl. Arismunandar	Jl. Almahera	Jl. Almahera	
Jl Ijen	Jl. Al. Suryani		
	Jl. Ahmad Yani		
TRAYEL ANGKUTAN KOTA MALANG			
AG	**MM**	**ADL**	**JPK**
Jl.Kolonel Sugiono	Jl. Urip Sumaharjo	Jl. WR. Supratman	Jl. Vinolia
Jl. Yulius Usman	Jl. Trunojoyo	Jl. Veteran	Jl. Terusan Ikan Gurami
Jl. Tanimbar Pulang	Jl. Terusan Kawi	Jl. Trunojoyo	Jl. Soekarno Hatta
Jl. SW. Pranoto	Jl. Tebu Utara	Jl. Tlogomas	Jl. Simpang Gajayana
Jl. Sulawesi Pulang	Jl. Raya Ranugarti	Jl. Soekarno Hatta	Jl. Satria
Jl. Simpang Panji Suroso Brangkat	Jl. Raya Mulyo Rejo	Jl. Simpang Panji Suroso	Jl. Pisang Kipas
Jl. Sersan Harun Berangkat	Jl. Raya Langsep	Jl. Semeru	Jl. Perumahan Joyogrand
Jl. Sartono SH Berangkat	Jl. Raya Dieng	Jl. Raden Panji Suroso	Jl. MT. Haryono
Jl. Raden Panji Suroso Pulang	Jl. Raya Bandulan	Jl. Raden Intan	Jl. Mertojoyo
Jl. Raden Intan	JL. Patimura	JL. Patimura	Jl. Merjosari
Jl. Prof. Moh Yamin Berangkat	Jl. Mojopahit	Jl. Panglima Sudirman	Jl. Karang Asem
Jl. Pasar Besar Berangkat	Jl. Mgr. Sugiopranoto	Jl. MT. Haryono	Jl. JoyoSuryo
Jl. Merdeka Utara Berangkat	Jl. Merdeka Utara	Jl. Letjen Sutoyo	Jl. Joyo Tambak Sari
Jl. Letjen Sutoyo	Jl. Merdeka Barat	Jl. Letjen S. Parman	Jl. Joyo Sari
Jl. Letjen S. Parman	Jl. Mayjen M. Wiyono	Jl. Kertanegara	Jl. Jainal Arifin
Jl. Kyai Tamin Berangkat	Jl. Ki Agen Gribig	Jl. Kahuripan	Jl. Ikan Piranha Atas
Jl. KH. Hasim Hasari Pulang	Jl. KH. Hasim Hasari	Jl. Jenderal Di Panjaitan	Jl. Ikan Piranha
Jl. Jenderal Basuki Rahmat	Jl. Kertanegara	Jl. Ijen	Jl. Ikan Kakap
Jl. Jaksa Agung Suprapto	Jl. Kawi Atas	Jl. HOS Cokrohaminoto	Jl. Ikan Gurami
Jl. Irian Jaya Pulang	Jl. Kawi	Jl. Doktor Cipto mangunkusumo	Jl. Gajayana
Jl. gadang	Jl. Kauman	Jl. Bogor	Jl. Bunga Coklat
Jl. Gadang	Jl. Jupri	Jl. Blimbing Indah	Jl. Balo Arjosari

		Selatan	
Jl. Blimbing Indah Selatan Berangkat	Jl. Jenderal Basuki Rahmat	Jl. Bandung	Jl. Akordion Utara
Jl. Blimbing Indah	Jl. Danau Toba	Jl. Ahmad Yani	Jl. Akordion
Jl. Arif Rahman Hakim	Jl. Danau Jonge	Jl Ijen	Jl. Ahmad Yani
Jl. Arif Margono Pulang	Jl. Bandulan		
Jl. Ahmad Yani	Jl. Arif Rahman Hakim		
TRAYEL ANGKUTAN KOTA MALANG			
CKL	**ABB**	**MT**	**AMG**
Jl. Vinolia	Jl. Warinoi	Jl. Al. Suryani	Jl.Kolonel Sugiono
Jl. Tumenggung Suryo	Jl. Terusan Ikan Paus	Jl. Bandulan	Jl. Urip Sumaharjo
Jl. Tlogomas	Jl. Sisingamangaraja	Jl. Brijen Katamson	Jl. Tumenggung Suryo
Jl. Terusan Kesatrian	Jl. Simpang Sulfat Utara	Jl. Ir. Haji Djuanda	Jl. Trunojoyo
Jl. Soekarno Hatta	Jl. Simpang Sulafat Selatan	Jl. IR. Rais	Jl. Terusan Kesatrian
Jl. Simpang Candi Panggung	Jl. Simpang Panji Suroso	Jl. Jenderal Gatot Subroto	Jl. Simpang Panji Suroso
Jl. Raya Sawojajar	Jl. Simpang LA. Sucipto	Jl. Jupri	Jl. Raden Panji Suroso
Jl. Raya Ranugarti	Jl. Simpang Borobudur	Jl. Kebalen Wetan	Jl. Pasar Besar
Jl. Panglima Sudirman	Jl. Raden Patah	Jl. Kyai Tamin	Jl. Panglima Sudirman
Jl. MT. Haryono	Jl. Raden Panji Suroso	Jl. Laksamana Martadinata	Jl. Letjen Sunandar Pryosudarmo
Jl. Mayjen M. Wiyono	Jl. Raden Intan	Jl. Maijen Sungkono	Jl. Laksamana Martadinata
Jl. Letjen Sutoyo	Jl. Memberamo	Jl. Muharto	Jl. Kyai Tamin
Jl. Letjen Sunandar Pryosudarmo	Jl. LA. Sucipto	Jl. Raya Bandulan	Jl. Kopral Usman
Jl. Keramik	Jl. Ikan Tombro Timur	Jl. Raya Mulyo Rejo	Jl. Kebalen Wetan
Jl. Kedawung	Jl. Ikan Tombro	Jl. S. Syahrir	Jl. Jenderal Gatot Subroto
Jl. Kalpataru	Jl. Ikan Piranha Atas	Jl. Syarif Al Qodri	Jl. Ir. Haji Djuanda
Jl. Hamid Rusdi	Jl. Ikan Paus	Jl. Tebo Selatan	Jl. HOS Cokrohaminoto
Jl. Danau Limboto	Jl. Cakalang	Jl. Tebu Utara	Jl. Hamid Rusdi
Jl. Ciliwung	Jl. Borobudur	Jl. Tendean	Jl. Gadang
Jl. Cengkeh	Jl. Blimbing Indah Selatan	Jl. Tendean	Jl. Doktor Cipto mangunkusumo
Jl. Candi Panggung	Jl. Ahmad Yani	Jl. Zainal Jakse	Jl. Blimbing Indah Selatan
		Jl.Kolonel Sugiono	Jalan Kolonel Sugiono
TRAYEL ANGKUTAN KOTA MALANG			
ABG	***LDG***	***GML***	***GM***
Jl.Kolonel Sugiono	Jl.Kolonel Sugiono	Jl. Yulius Usman	Jl.Kolonel Sugiono
Jl. WR. Supratman	Jl. Wahid Hasyim	Jl. Tlogomas	Jl. Yulius Usman
Jl. Trunojoyo	Jl. Veteran	Jl. Terusan Sigura-gura	Jl. Tebu Utara

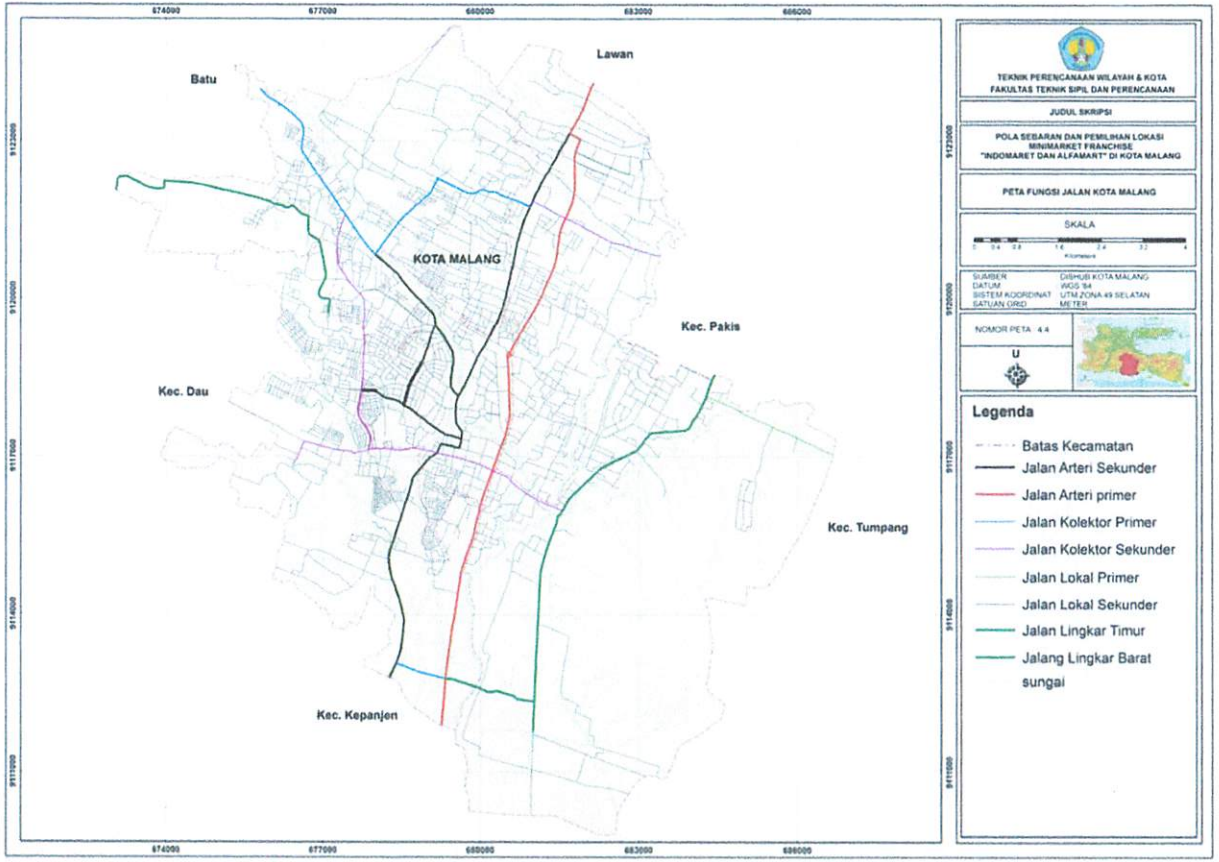
Jl. Tawan Manggung	Jl. Tlogomas	Jl. Terusan Mergan Lori	Jl. Tebo Selatan
Jl. Sruni	Jl. Tendean	Jl. Tanimbar	Jl. Tanimbar
Jl. Soekarno Hatta	Jl. Syarif Al Qodri	Jl. Susanto	Jl. Syarif Al Qodri
Jl. Simpang Panji Suroso	Jl. Sersan Harun	Jl. Sunan Kalijaga	Jl. Sulawesi
Jl. Sarangan	Jl. Sartono SH	Jl. Sulawesi	Jl. Sartono SH
Jl. Raden Panji Suroso	Jl. Ratung	Jl. Sonokeling	Jl. S. Syahrir
Jl. Raden Intan	Jl. Prof. Moh Yamin	Jl. Satsui Tubun	Jl. Raya Mulyo Rejo
JL. Patimura	Jl. Pasar Besar	Jl. S. Supriadi	Jl. Raya Bandulan
Jl. Panglima Sudirman	Jl. MT. Haryono	Jl. Raya Tidar	Jl. Prof. Moh Yamin
Jl. Melati	Jl. Merdeka Barat	Jl. Raya Langsep	Jl. Kyai Tamin
Jl. Laksamana Martadinata	Jl. Merbabu	Jl. Rajawali	Jl. Jupri
Jl. Kalpataru	Jl. Kyai Tamin	Jl. Nusa Kambangan	Jl. Irian Jaya
Jl. Jenderal Gatot Subroto	Jl. KH. Hasim Hasari	Jl. Niaga	Jl. Dr. Rsia
Jl. HOS Cokrohaminoto	Jl. Kawi	Jl. MT. Haryono Gg. 12	Jl. Gadang
Jl. Gadang	Jl. Kauman	Jl. MT. Haryono	Jl. Brijen Katamson
Jl. Cengkeh	Jl. Jenderal Di Panjaitan	Jl. Mertojoyo Selatan	Jl. Bandulan
Jl. Bungur	Jl. Jenderal Basuki Rahmat	Jl. Mertojoyo	Jl. Al. Suryani
Jl. Borobudur	Jl. Ijen	Jl. Lokon	
Jl. Blimbing Indah Selatan	Jl. Gontur	Jl. Janti Barat	
Jl. Ahmad Yani	Jl. Gadang	Jl. Candi 4	
Jl. Simpang Panji Suroso	Jl. Buring	Jl. Candi 3F	
	Jl. Bromo	Jl. Candi 3C	
	Jl. Brijen Slamet Riadi	Jl. Bukit Barisan	
	Jl. Bogor	Jl. Bendungan Sigura-gura	
	Jl. Bandung	Jl. Arif Margono	
	Jl. Anjasmoro	Jl. Almahera	
	Jl. AL Suryani		

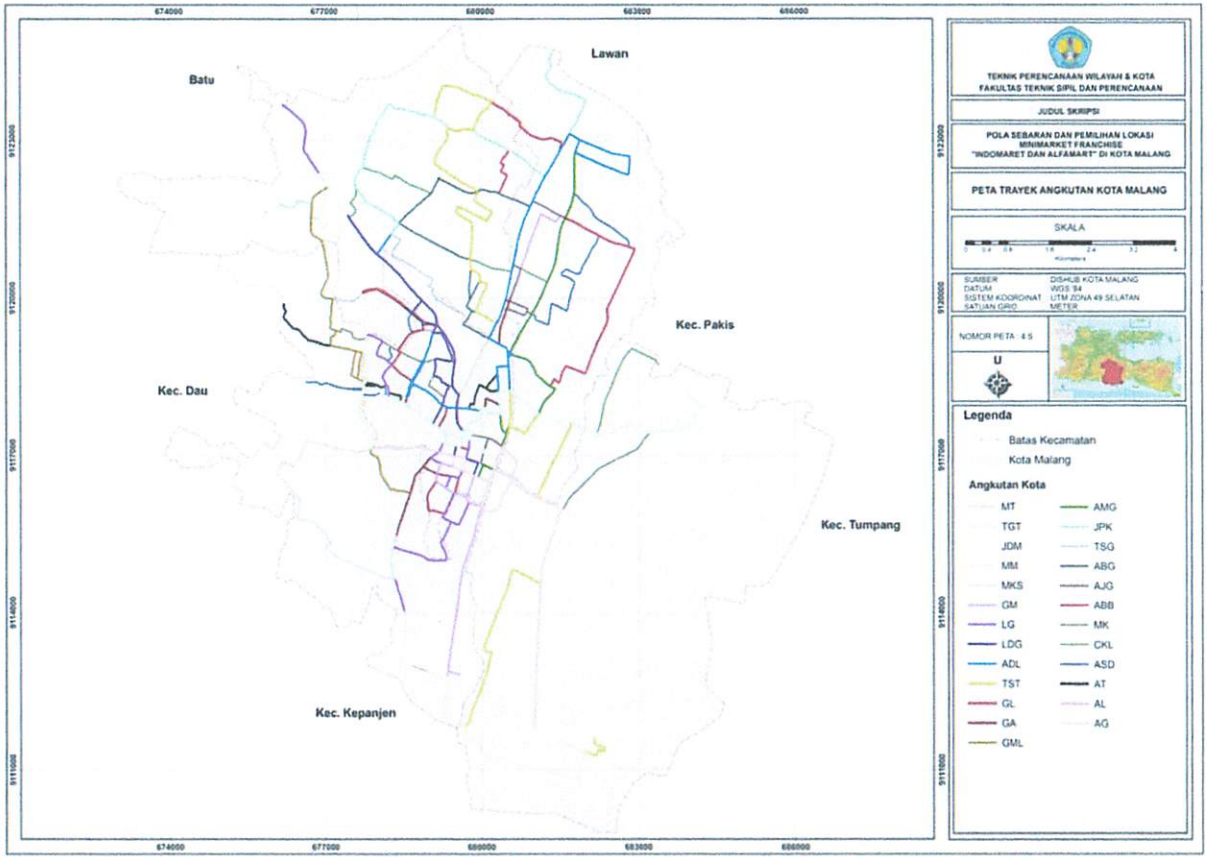
TRAYEL ANGKUTAN KOTA MALANG

TSG	MKS	JDM	TGT
Jl. Sunan Kalijaga	Jl. Tebo Selatan	Jl. Tlogosari	Jl. Wonorejo
Jl. Sumber Sari	Jl. S. Supriadi	Jl. Tlogo Indah	Jl. Stiqomah
Jl. Sri Gading	Jl. Raya Mulyo Rejo	Jl. Sumber Sari	Jl. Satsui Tubun
Jl. Soekarno Hatta	*Jl. Raya Bakalan Krajakan*	*Jl. Simpang Gajayana*	*Jl. S. Supriadi*
Jl. Semanggi Timur	Jl. Kemantrean 3	Jl. Raya Langsep	Jl. Raya Tlogowaru
Jl. MT. Haryono		Jl. Raya Dieng	Jl. Nurul Mutekin

Jl. Mertojoyo Selatan		Jl. Perumahan Joyogrand	Jl. Jembatan Lori
Jl. Mertojoyo		Jl. MT. Haryono Gg. 10	Jl. Babatan
Jl. Merjosari		Jl. MT. Haryono	Jl. Arjowilangun
Jl. Kumis Kucing		Jl. Kanjuruhan	
Jl. Gilimanuk		Jl. Jupri	
Jl. Gajayana		Jl. Joyoraharjo	
Jl. Bungga Andong		Jl. Joyo Tambak Sari	
Jl. Bendungan Sigura-gura		Jl. Galungung	
		Jl. Gajayana	
		Jl. Bendungan Sutami	

Sumber : Profil Dinas Perhubungan Kota Malang


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
KOTA MALANG
Kec. Pakis
Kec. Dau
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA FUNGSI JALAN KOTA MALANG
SKALA
0 0,4 0,8 1,6 2,4 3,2 4
Kilometers
SUMBER : DISHUBI KOTA MALANG
DATUM : WGS 84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
NOMOR PETA : 4.4
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan Arteri Sekunder
Jalan Arteri primer
Jalan Kolektor Primer
Jalan Kolektor Sekunder
Jalan Lokal Primer
Jalan Lokal Sekunder
Jalan Lingkar Timur
Jalang Lingkar Barat
sungai


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
Kec. Dau
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA TRAYEK ANGKUTAN KOTA MALANG
SKALA
0 0,4 0,8 1,6 2,4 3,2 4
Kilometers
SUMBER DISHUB KOTA MALANG
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA : 4 S
U
Legenda
Batas Kecamatan
Kota Malang
Angkutan Kota
MT
TGT
JDM
MM
MKS
GM
LG
LDG
ADL
TST
GL
GA
GML
AMG
JPK
TSG
ABG
AJG
ABB
MK
CKL
ASD
AT
AL
AG

4.6 Gambaran Umum *Minimarket Franchise* di Kota Malang

Minimarket Franchise di Kota Malang mengalami peningkatan jumlah yang meningkat dari tahun ke tahun. Hal ini terjadi karena laju pertumbuhan Penduduk yang kiang memadat serta gaya hidup modern konsumen pada era globalisasi ini yang semakin mendukung akan bertambahnya peritel *Minimarket Franchise* di Kota Malang. Di Kota Malang jenis *Minimarket Franchise* yang meneyebar saat ini adalah *Alfamidi, AlfakXpres, indomaret* dan *alfamart* serta lainnya. Namun yang berkembang pesat membanjiri Kota Malang adalah dua Minmarket Franchise yang memiliki daya sain sangat ketat dan kuat yang dapat berlokasi di berbagai kawasan Kota yaitu *indomaret* dan *alfamart.*

4.6.1. Jumlah *Minimarket Franchise* "Indomaret dan Alfamart "

Jumlah *Indomaret dan Alfamart* pada tahun terakhir 2011 menurut data dari Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Malang, jumlah Indomaret sebanyak 69 peritel dan Alfamart sebanyak 21 peritel. Dengan berjalannya waktu *minimarket franchise* "Indomaret dan Alfamart" terus bertambah sampai saat ini dengan mencatat Jumlah sebanyak 182 di tahun 2012 ini berdasarkan berdasarkan hasil *survey* lapangan dengan bantuan GPS (*Global Position System*) Etrax20 dimana tercatat jumlah indomaret bertambah hingga 101 peritel sedangkan alfamart bertambah menjadi 81 peritel. Sementara Jumlah Indomaret dan Alfamart terbanyak terdapat di Kecamatan Lowokwaru dan Blimbing di banding tiga kecamatan lainnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.7 dan 4.8.

4.6.2. Sebaran *Minimarket Franchise* "Indomaret dan Alfamart "

Sesuai dengan hasil survey peneliti, jenis minimarket franchise "indomaret dan alfamart" semakin banyak berkembang dan menyebar memadati Kota Malang di lima kecamatan. Dimana sebaran kedua miimarket raksasa ini cenderung berkembang menyebar di kecamatan Blimbing dan Lowokwaru. Dapat dilihat pada tabel 4.9 dan peta sebaran miimarket franchise "indomaret dan alfamart".

Tabel 4.8 Daftar Indomaret dan Alfamart Di Kota Malang berdasarkan data DISPERINDAG

No	Kecamatan	Indomaret	Alfamart	Jumlah
1	Klojen	11	3	14
2	Sukun	13	2	15
3	Blimbing	13	3	16
4	Lowokwaru	25	10	35
5	Kedungkandang	7	3	10
	Jumlah Total	69	21	90

Sumber : Disperindag Kota Malang, 2011

Tabel 4.9 Jumlah Indomaret dan Alfamart Di Kota Malang berdasarrkan Hasil Survey GPS Lapangan

No	Kecamatan	Indomaret	Alfamart	Jumlah
1	Klojen	17	15	32
2	Sukun	20	15	35
3	Blimbing	16	17	33
4	Lowokwaru	35	24	63
5	Kedungkandang	13	10	23
	Jumlah Total	101	81	182

Sumber : Hasil Survey GPS Lapangan, 2012

Tabel 4.10 Daftar Lokasi Indomaret Di Kota Malang

INDOMARET	JALAN	KECAMATAN
Indomaret Wr. Supratman	Jl. Wr. Supratman	Kecamatan Klojen
Indomaret Kaliuran	Jl. Kaliuran	Kecamatan Klojen
Indomaret Trunojoyo	Jl. trunojoyo	Kecamatan Klojen
Indomaret	Jl. Ponegoro	Kecamatan Klojen
Indomaret Nusa Kambangan	Jl. Nusa Kambangan	Kecamatan Klojen
CV. Aji Bersaudara 2	Jl. Sulawesi	Kecamatan Klojen
Indomaret Adeirma masuriadi	*Jl. Ade Irma Masuryadi*	*Kecamatan Klojen*
Indomaret	Jl. Ihwan R. Rais	Kecamatan Klojen
CV. Mapam Makmur	Jl. Arjuno	Kecamatan Klojen
Indomaret Basuki Rahmat	Jl. Basuki Rahmat	Kecamatan Klojen
Indomaret Lansep	Jl. Raya Lansep	Kecamatan Klojen

INDOMARET	JALAN	KECAMATAN
Indomaret Kawi Atas	Jl. Kawi atas	Kecamatan Klojen
Indomaret	Jl. Wilis	Kecamatan Klojen
Indomaret Gadin Kasri	Jl. Gading kasri	Kecamatan Klojen
Indomaret Batan hari	Jl. Batanghari	Kecamatan Klojen
Indomaret	Jl. Brijen Slamet Ryadi	Kecamatan Klojen
Indomaret	Jl. Maijen Panjaitan	Kecamatan Klojen
Indomaret Sukun 2	Jl. Sudanso Supriadi	Kecamatan Sukun
Indomaret Kebung Sari	Jl. Sudanso Supriadi	Kecamatan Sukun
Indomaret	Jl. Raya Gadan	Kecamatan Sukun
Indomaret Gadan	Jl. Raya Gadan	Kecamatan Sukun
Indomaret Gadan 2	Jl. Raya Gadan	Kecamatan Sukun
Indomaret S. Supriadi	Jl. Sudanso Supriadi	Kecamatan Sukun
Indomaret Janti	Jl. Janti Barat	Kecamatan Sukun
Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi	Kecamatan Sukun
Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi	Kecamatan Sukun
Indomaret Mergan	Jl. Larwo Blok E 16	Kecamatan Sukun
Indomaret	Jl. Tebu Utara	Kecamatan Sukun
Indomaret Bandulan 1	Jl. Raya Bandulan	Kecamatan Sukun
Indomaret Terusan Dien	Jl. Terusan Dieng	Kecamatan Sukun
Indomaret Bukit Barisan	Jl. Bukit Barisan	Kecamatan Sukun
Indomaret	Jl. Bukit Dieng	Kecamatan Sukun
Indomaret Tidar	Jl. Raya Tidar	Kecamatan Sukun
Indomaret Candi	Jl. Candi 3	Kecamatan Sukun
Indomaret	Jl. Puncak Tidar	Kecamatan Sukun
Indomaret Sigura-Gura barat	Jl. Bendungan Sigura-Gura	Kecamatan Sukun
Indomaret Puncak Mandala	Jl. Puncak Mandala	Kecamatan Sukun
Indomaret Terusan Sulfat	Jl. Raya Sulfat	Kecamatan Blimbing
CV. Harta Bumi Sentosa	Jl. Raya Sulfat	Kecamatan Blimbing
Indomaret	Jl. Raya Sulfat	Kecamatan Blimbing
Indomaret Tumenggung Suroyo	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Kecamatan Blimbing
CV. Wahana Eka Citra	Jl. Punta Dewa	Kecamatan Blimbing
Indomaret Adi Sucipto 2	Jl. LA. Sucipto	Kecamatan Blimbing
Indomaret	Jl. LA. Sucipto	Kecamatan Blimbing
Cv. Ghan Nusa Jaya	Jl. Grajakan	Kecamatan Blimbing
Indomaret	Jl. LA. Sucipto	Kecamatan Blimbing
Indomaret	Perumahan Araya	Kecamatan Blimbing

INDOMARET	JALAN	KECAMATAN
Indomaret	Jl. Blimbing Indah Selatan	Kecamatan Blimbing
Cv. Pratama Gracia	Jl. Ciliwun	Kecamatan Blimbing
Indomaret Ciliwun Timur	Jl. Ciliwun Timur	Kecamatan Blimbing
Cv. Agung Lucky Sukses	Jl. Hamid Rusdi	Kecamatan Blimbing
Indomaret	Jl. Hamid Rusdi Timor	Kecamatan Blimbing
Indomaret	Jl. A. Yani	Kecamatan Blimbing
Indomaret Bendungan Sutami	Jl. Bendungan Sutami	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Sigura-gura	Jl. Bnedungan Sigura-gura 2	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Sumber sari	Jl. Sumber sari	Kecamatan Lowokwaru
Cv. Napolo sukses abadi	Jl. Gajayana	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Joyo Tambak Sari	Jl. Joyo Tambak Sari	Kecamatan Lowokwaru
Cv. Wibi Sentosa	Jl. Joyo Utomo	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Mt. Hayono 2	Jl. Mt. Haryono	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Soekarno Hatta 2	Jl. Soekarno Hatta	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret	Jl. Soekarno Hatta	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Sudimoro	Jl. Sudimoro	Kecamatan Lowokwaru
Indoamret Soekarno Hatta 1	Jl. Soekarno Hatta	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Soekarno Hatta 4	Jl. Soekarno Hatta	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Soekarno Hatta 3	Jl. Soekarno Hatta	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret	Jl. Bunga Cengke	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Kalpataru	Jl. Kalpataru	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret	Jl. Cengker Ayam	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Candi Mendut	Jl. Candi Mendut	Kecamatan Lowokwaru
CV. Putra Kendali	Jl. Candi Waringin Lawang	Kecamatan Lowokwaru
Indmaret Candi Sewu	Jl. Borobudur	Kecamatan Lowokwaru
CV. Makmur Mandiri Bersama	Jl. Terusan Borobudur	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret	Jl. Mt. Haryono	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Tlogomas Timur	Jl. Tlogomas	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Tlogomas 2	Jl. Tlogomas	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret	Jl. Tlogomas	Kecamatan Lowokwaru
CV. Taruna Jaya	Jl. Tlogomas	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret	Jl. Akordion Barat	Kecamatan Lowokwaru
CV. Rukun Makmur Jaya	Jl. Candi Panggung	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Soekarno Hatta Baru	Jl. Soekarno Hatta	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Mt. Haryono Timur	Jl. Mt. Haryono	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret MT. Haryono 3	Jl. Mt. Haryono	Kecamatan Lowokwaru

INDOMARET	JALAN	KECAMATAN
Indomaret Piranha atas	Jl. Piranha atas	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret	Jl. Terusan Piranha	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Kedawung	Jl. Kedawung	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Letjen Sutoyo	Jl. Letjen Sutoyo	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret	Jl. Letjen Sutoyo	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret	Jl. Sarangan Atas	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Bungur	Jl. Bungur	Kecamatan Lowokwaru
Indomaret Tlogowaru	Jl. mayjen sungkono	Kecamatan Kedungkandang
Indomaret Kyai parseh	Jl. Kyai Parseh	Kecamatan Kedungkandang
CV. Citra Wijoyo Makmur	Jl. Kolonel Sugyono	Kecamatan Kedungkandang
Indomaret	Jl. Kebalen Wetan	Kecamatan Kedungkandang
CV. Taruna Mandiri	Jl. Muharto	Kecamatan Kedungkandang
Indomaret	Jl. Ki Agen Gribig	Kecamatan Kedungkandang
Indomaret Gribig	Jl. Ki Agen Gribig	Kecamatan Kedungkandang
Indomaret	Jl. Danau Bratan	Kecamatan Kedungkandang
Indomaret Danau Maninjau	Jl. Danau Maninjau	Kecamatan Kedungkandang
Indomaret	Jl. Sawojajar	Kecamatan Kedungkandang
Indomaret Danau Kerinci	Jl. Danau Kerinci	Kecamatan Kedungkandang
Indomaret	Jl. Raya Madyopuro	Kecamatan Kedungkandang

Sumber : Hasil Survey GPS Lapangan, 2012

Tabel 4.11 Daftar Lokasi Alfamart Di Kota Malang

ALFAMART	JALAN	KECAMATAN
Alfamart Galungung	Jl. Galungung	Kecamatan Klojen
CV. Budi / Alfamart	Jl. Bondowoso	Kecamatan Klojen
Alfamrt Panjaitan	Jl. Maijen Panjaitan	Kecamatan Klojen
CV. Anita Moda / Alfamart	Jl. Jakarta	Kecamatan Klojen
Alfamart Arif margono	Jl. Arif Margono	Kecamatan Klojen
CV. Trio prima Jaya / Alfamart	Jl. Nusa Kambangan	Kecamatan Klojen
Alfamart Yulius usman	Jl. Yulius Usman	Kecamatan Klojen
CV. Wibowo Wigono / Alfamart	Jl. Piere Tendean	Kecamatan Klojen
Alfamart M. Hyamin	Jl. Profesor Mohmmad Yamin	Kecamatan Klojen
CV. Naika Malindo / Alfamart	Jl. Wahid Hasym	Kecamatan Klojen
Alfamart Brijen Katamsom	Jl. Brijen Katamsom	Kecamatan Klojen
Alfamart Almahera	Jl. Almahera	Kecamatan Klojen
CV. Mahakam Harce / Alfamart	Jl. Mahakam	Kecamatan Klojen

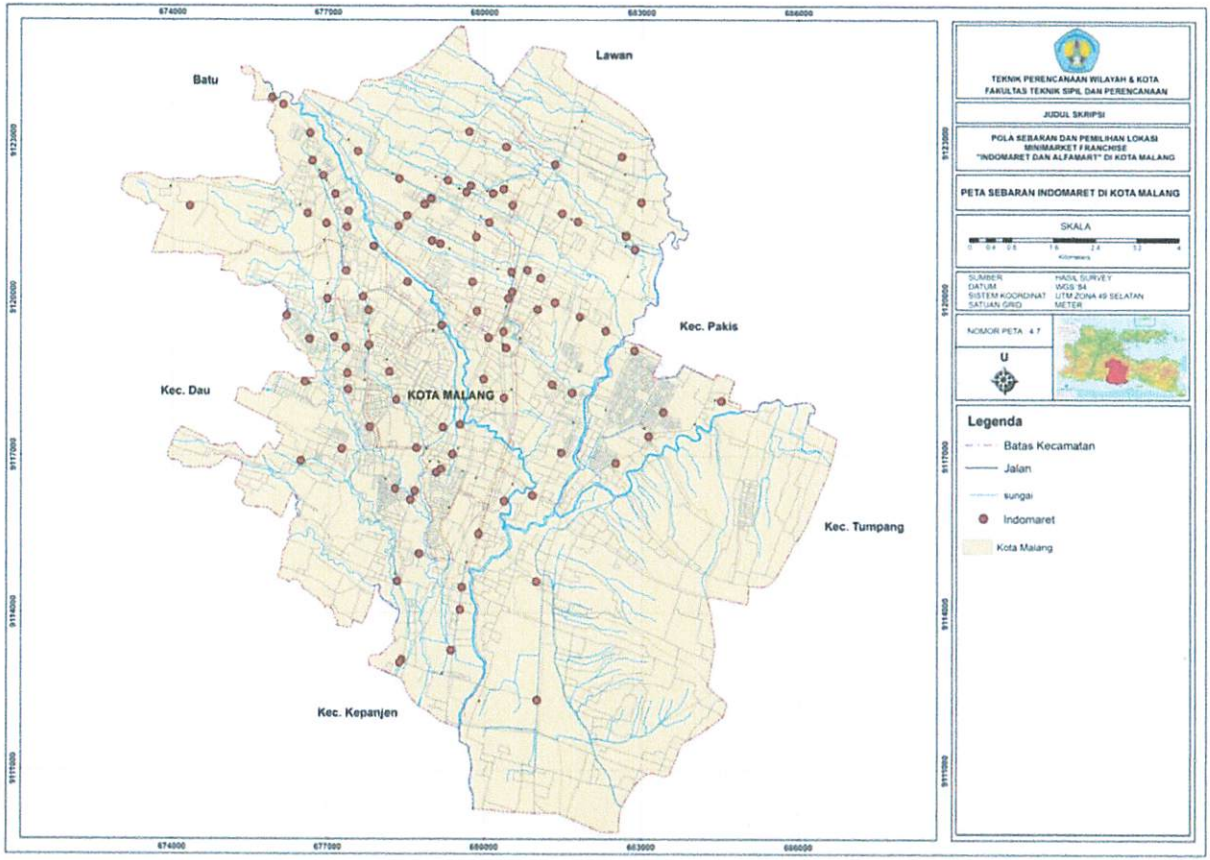
ALFAMART	JALAN	KECAMATAN
CV. Arto mas abadi / Alfamart	Jl. Panglima Sudirman	Kecamatan Klojen
Alfamart Kaliuran	Jl. Kaliuran	Kecamatan Klojen
Alfamart Kebung Sari	Jl. Sudanso Supriadi	Kecamatan Sukun
Alfamart Kolonel Sugyono	Jl. Raya Gadan	Kecamatan Sukun
CV. Wening / Alfamart	Jl. Sudanso Supriadi	Kecamatan Sukun
Alfamart Sudanso Supriadi 1	Jl. Sudanso Supriadi	Kecamatan Sukun
CV. Merpati / Alfamart	Jl. Mergan Lori	Kecamatan Sukun
Alfamart Bandulan Baru	Jl. Raya Bandulan	Kecamatan Sukun
Alfamart Tebu Utara	Jl. Tebu Utara	Kecamatan Sukun
CV. persada / Alfamart	Jl. Bukit Dieng	Kecamatan Sukun
Alfamart Bukit Barisan	Jl. Bukit Barisan	Kecamatan Sukun
CV. Ferdiana / Alfamart	Jl. Kolonel Sugyono	Kecamatan Sukun
CV. Catur Pilar / Alfamart	Jl. Puncak Mandala	Kecamatan Sukun
CV. Tambah Jaya / Alfamart	Jl. Puncak Tidar	Kecamatan Sukun
CV. Sentosa Jaya / Alfamart	Jl. Bendungan Sigura-Gura	Kecamatan Sukun
Alfamart Janti Barat	Jl. Janti Barat	Kecamatan Sukun
Alfamart	Jl. Sasuit Tubung	Kecamatan Sukun
CV. A. Parlan / Alfamart	Jl. Mayjen Gyono	Kecamatan Blimbing
CV. Andika Jaya Abadi / Alfamart	Jl. Terusan Sulfat	Kecamatan Blimbing
Alfamart Sulfat	Jl. Raya Sulfat	Kecamatan Blimbing
Alfamart padang Wangi	Jl. Simpang Sulfat utara	Kecamatan Blimbing
CV. Trisna Dwi Jaya / Alfamart	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Kecamatan Blimbing
CV. Amanda / Alfamart	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Kecamatan Blimbing
CV. Tidar / Alfamart	Jl. Warinoi	Kecamatan Blimbing
Alfamart Hamid Rusdi	Jl. Hamid Rusdi	Kecamatan Blimbing
Alfamart S. Supratman	Jl. S. Supratman	Kecamatan Blimbing
Alfamart Ciliwun	Jl. Ciliwun	Kecamatan Blimbing
Alfamart Teluk Grajakan	Jl. Grajakan	Kecamatan Blimbing
Alfamart LA. Sucipto	Jl. LA. Sucipto	Kecamatan Blimbing
Alfamart A. Yani utara	Jl. A. Yani Utara	Kecamatan Blimbing
Alfamart A. Yani 2	Jl. A. Yani	Kecamatan Blimbing
Alfamart A. yani	Jl. A. Yani	Kecamatan Blimbing
CV. j / Alfamart	Jl. Blimbing Indah	Kecamatan Blimbing
Alfamart	Jl. LA. Sucipto	Kecamatan Blimbing
Alfamart Bendungan Sutami 2	Jl. Bendungan Sutami	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Bendungan Sutami	Jl. Bendungan Sutami	Kecamatan Lowokwaru

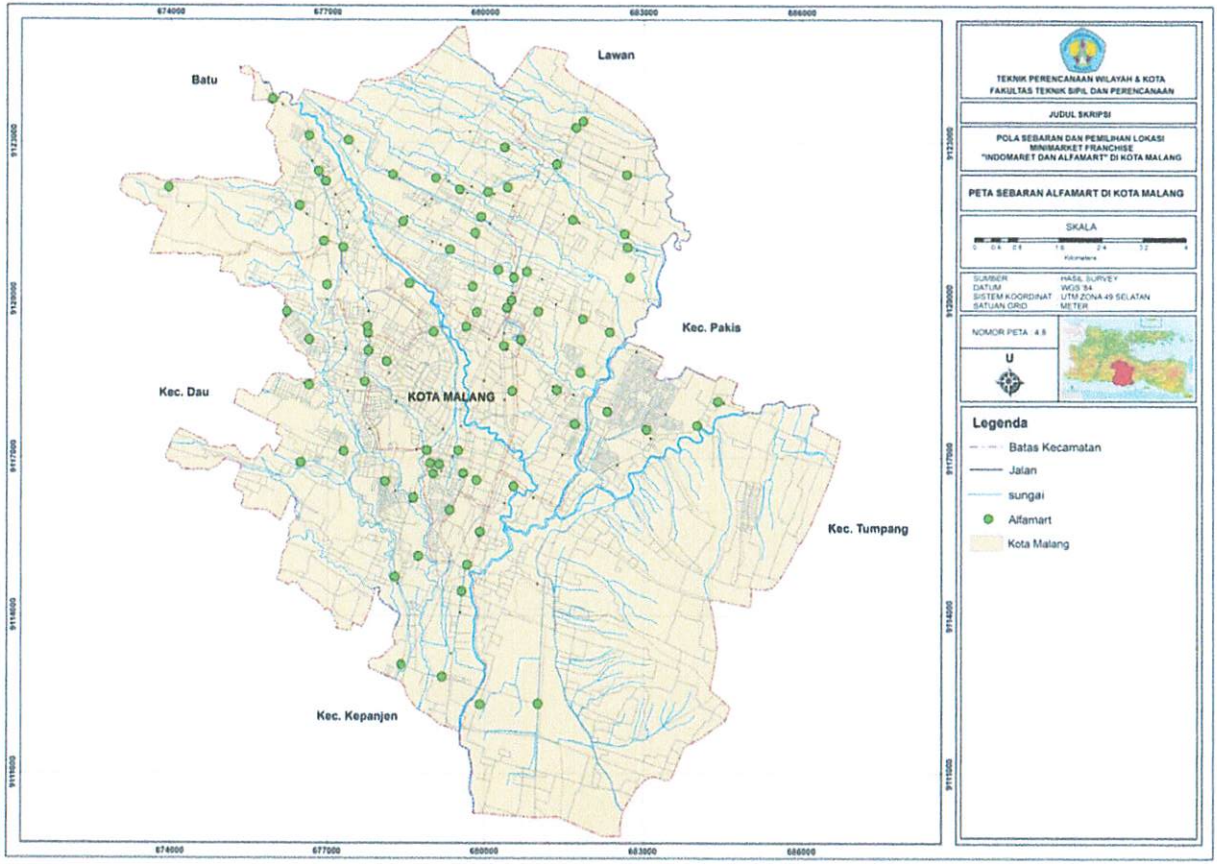
ALFAMART	JALAN	KECAMATAN
CV. Ratna / Alfamart	Jl. Sunan Kalijaga	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Joyo Suryo	Jl. Joyo Suryo	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Genting	Jl. Vila Bukit Tidar	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Gajayana	Jl. Gajayana	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart MT. Haryono	Jl. MT. Haryono	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Tlogomas 3	Jl. Tlogomas	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Tlogomas 1	Jl. Tlogomas	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Tlogomas	Jl. Tlogomas	Kecamatan Lowokwaru
CV. Anugerah Karya Gemilan	Jl. Sarangan Atas	Kecamatan Lowokwaru
CV Gunung Emas / Alfamart	Jl. Bungur	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Kalpataru	Jl. Kalpataru	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Letjen Sutoyo 2	Jl. Letjen Sutoyo	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Letejen Sutoyo	Jl. Letjen Sutoyo	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Kedawung	Jl. Kedawung	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Soekarno Hatta 2	Jl. Soekarno Hatta	Kecamatan Lowokwaru
CV. Rafi Rahman / Alfamart	Jl. Cengker Ayam	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Candi Mendut	Jl. Candi Mendut	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Simpang Borobudur	Jl. Simpang Borobudur	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Terusan Borobudur	Jl. terusan Borobudur	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Soekarno Hatta	Jl. Soekarno Hatta	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Puncak Borobudur	Jl. Puncak Borobudur	Kecamatan Lowokwaru
CV. Mahar Dika / Alfamart	Jl. Candi Pangun Barat	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Saxofone	Jl. Saxophone	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Piranha atas	Jl. Piranha atas	Kecamatan Lowokwaru
Alfamart Maigen Sungkono	Jl. Maijen Sungkono	Kecamatan Kedungkandang
Alfamart Parseh Jaya	Jl. Kyai Parseh Jaya	Kecamatan Kedungkandang
Alfamart Ki. Agen Gribig	Jl. Ki. Agen Gribig	Kecamatan Kedungkandang
CV. Anugerah Karya Sentosa	Jl. Raya Danau Toba	Kecamatan Kedungkandang
Alfamart Kolonel Sugyono 7	Jl. Kolonel Sugyono	Kecamatan Kedungkandang
Alfamart Kebalen Wetan	Jl. Kebalen Wetan	Kecamatan Kedungkandang
Alfamart Sawojajar	Jl. Raya Sawojajar	Kecamatan Kedungkandang
Alfamart Danau Maninjau	Jl. Danau Maninjau	Kecamatan Kedungkandang
Alfamart Danau Sentani	Jl. Danau Sentani	Kecamatan Kedungkandang
Alfamart	Jl. Raya Madyopuro	Kecamatan Kedungkandang

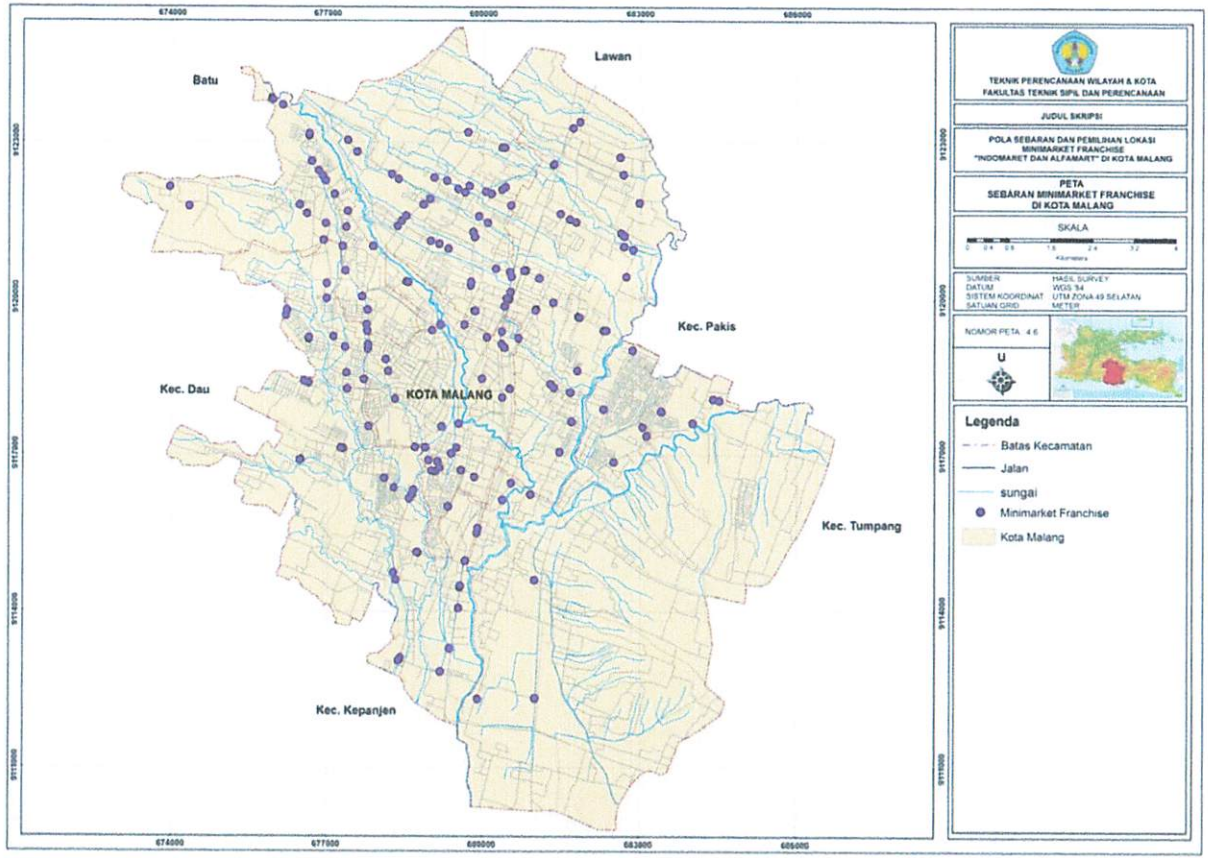
Sumber : Hasil Survey GPS Lapangan, 2012

Gambar 4.2 Kedekatan *Indomaret* dan *Alfamart*

Berdasarkan hasil survey, kedekatan *indomaret* dan *alfamart* terhadap jenis kegiatan pemanfaatan lahan di Kota Malang, dimana kedua *minimarker franchise* ini kebanyak berlokasi di kawasan Permukiman, perdagangan dan jasa (Ruko), dan fasilitas social (Pendidikan, pasar, perkantoran dan kesehatan). Lokasi dan Jarak antara kedua *minimarket franchise* cenderung bersebelahan dengan jarak 5m – 50m. Lebih jelsanya dapat dlihat pada hasil dokumentasi 4.2.


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
Kec. Dau
KOTA MALANG
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA SEBARAN INDOMARET DI KOTA MALANG
SKALA
0 0.6 0.5 1.6 2.4 3.2 4
Kilometers
SUMBER HASIL SURVEY
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 4.7
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
sungai
Indomaret
Kota Malang


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
Kec. Dau
KOTA MALANG
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA SEBARAN ALFAMART DI KOTA MALANG
SKALA
0 0,6 0,8 1,6 2,4 3,2 4
Kilometers
SUMBER HASIL SURVEY
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA : 4.8
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
sungai
Alfamart
Kota Malang


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
Kec. Dau
KOTA MALANG
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE DI KOTA MALANG
SKALA
0 0,4 0,8 1,6 2,4 3,2 4
Kilometers
SUMBER HASIL SURVEY
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 4.6
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
sungai
Minimarket Franchise
Kota Malang

BAB V
ANALISA

5.1. Analisa Pola Sebaran *Minimarket Franchise* (Indomaret Dan Alfamart)

Pola sebaran *minimarket franchise* (Indomaret Dan Alfamart) di Kota Malang dapat dilihat dalam segi ruang *(space)*. Melalui metode analisa kuantitatif dengan *tool analisis statistic* rata-rata tetangga terdekat (*Average Nearest Neighbour*) pada Arc GIS 9.3 dan dilakukan secara otomatis dengan menggunakan software tersebut sehingga hasilnya lebih dapat dipertanggungjawabkan. Secara garis besar analisis ini digunakan untuk mengetahui sebaran suatu titik dan dalam hal ini *minimarket franchise* dianggap sebagai suatu titik pada suatu wilayah untuk diketahui pola sebarannya. Analisis ini perhitungannya dikaitkan dengan nilai z (skor z). Skor z adalah uji signifikansi statistik yang membantu memutuskan apakah ya atau tidak-nya menolak hipotesis nol (Ho).

5.2. Pola Sebaran Minimarket Franchise Berdasarkan Struktur Ruang Kota Malang

Dengan analisa pola sebaran yang diggunkan sehingga dapat diketahui bentuk pola minimarket franchise yang tumbuh menyebar di sub-sub pusat kegiatan Kota Malang. Berdasarkan uji signifikan statistik (skor z) maka analisa pola sebaran ini dapat digunakan untuk mengidentifikasi bentuk pola *minimarket franchise* yang ada di BWK Kota Malang.

5.2.1. Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Struktur Ruang

pemanfaatan lahan di Kota Malang berdasarkan Struktur Ruang Kota sangatlah bervariasi yang tersebar di enam BWK yaitu : pada Pusat Kota BWK Tengah atau disebut sebagai pusat kegiatan pemerintahan dengan pola penggunaan lahan terdiri dari kawasan perkantoran, perdagangan dan jasa, perumahan dan perkampungan, pendidikan, industry besar dan kecil serta fasilitas umum kota

lainnya. Dan didukung oleh lima BWK lainnya dengan pola pemanfaatan lahan yang hampir sama dan menyebar mengelilingi pusat kota serta didukung oleh pola jalan sehingga menhasilkan ekspresi keruangan bentuk Kota Malang yang unik yaitu kota berbentuk ***konsentris konstelasi***. Jenis pemanfaatan lahan di BWK Malang Tengah di dominasi oleh perumahan, perkampungan, perdagangan dan jasa dan pendidikan. Sementara jenis pemanfaatan lahan di BWK Malang Utara didominasi oleh perumahan, pertanian lahan basah, perkampungan, pertanian lahan kering dan pendidikan. BWK Malang Timur Laut didominasi oleh jenis pemanfaatan lahan perkampungan, perumahan, pertanian lahan basah dan industri. BWK Malang Timur didominasi oleh jenis pemanfaatan lahan pertanian lahan kering, perumahan, perkampungan, pertanian lahan basah dan kawasan khusus militer. Sedangkan BWK Malang Tenggara jenis pemanfaatan lahan didominasi oleh pertanian lahan kering, pertanian lahan basah dan perkampungan. Dan jenis pemanfaatan lahan di BWK Malang Barat di dominasi oleh perkampungan, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering dan perumahan. Dari dominasi jenis pemanfaatan lahan di setiap BWK Kota Malang sehingga dapat diketahui dominasi pemanfaatan lahan di Kota Malang yaitu jenis pemanfaatan lahan perkampunga, pertanian lahan kering dan pertanian lahan basah serta perumahan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.1 dan peta 5.1

Tabel 5.1 Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Struktur Ruang Kota Malang

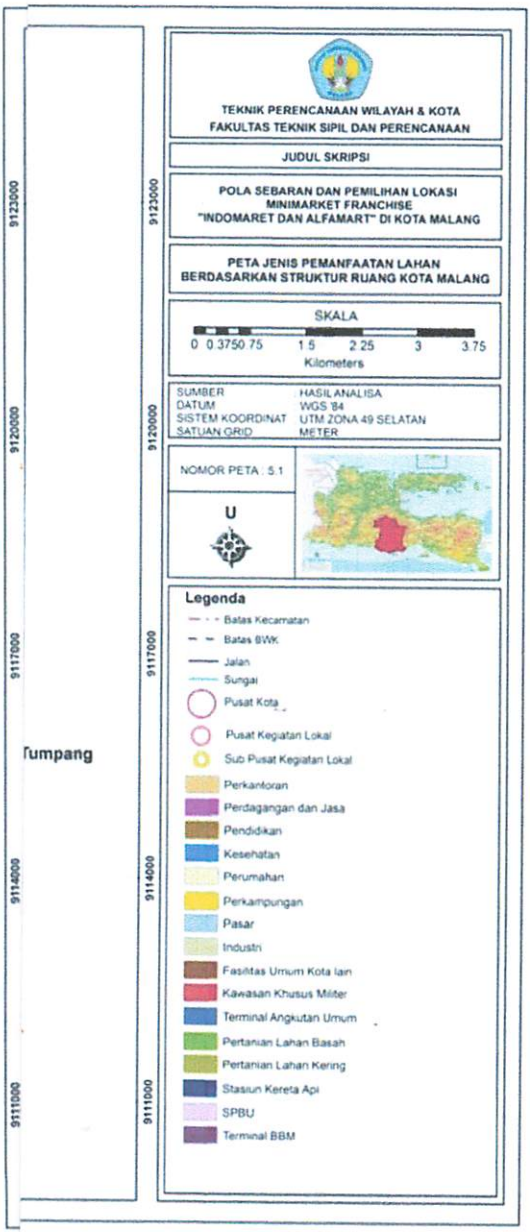
KECAMATAN	BWK	JENIS PEMANFAATAN LAHAN	LUASAN (M^2)
Kecamatan Lowokwaru dan sebagian Kecamatan Klojen	BWK Malang Utara	Perdagangan dan Jasa	956,866.325
		Pasar	33,341.265
		Perumahan	6,278,799.438
		Perkampungan	5,879,667.599
		Pendidikan	1,067,900.410
		Perkantoran	94,064.724
		Kesehatan	45,987.243
		SPBU	12,133.555
		Industri	8,378.924
		Terminal Angkutan Umum	31,434.569
		Fasilitas Umum Kota lain	295,599.839

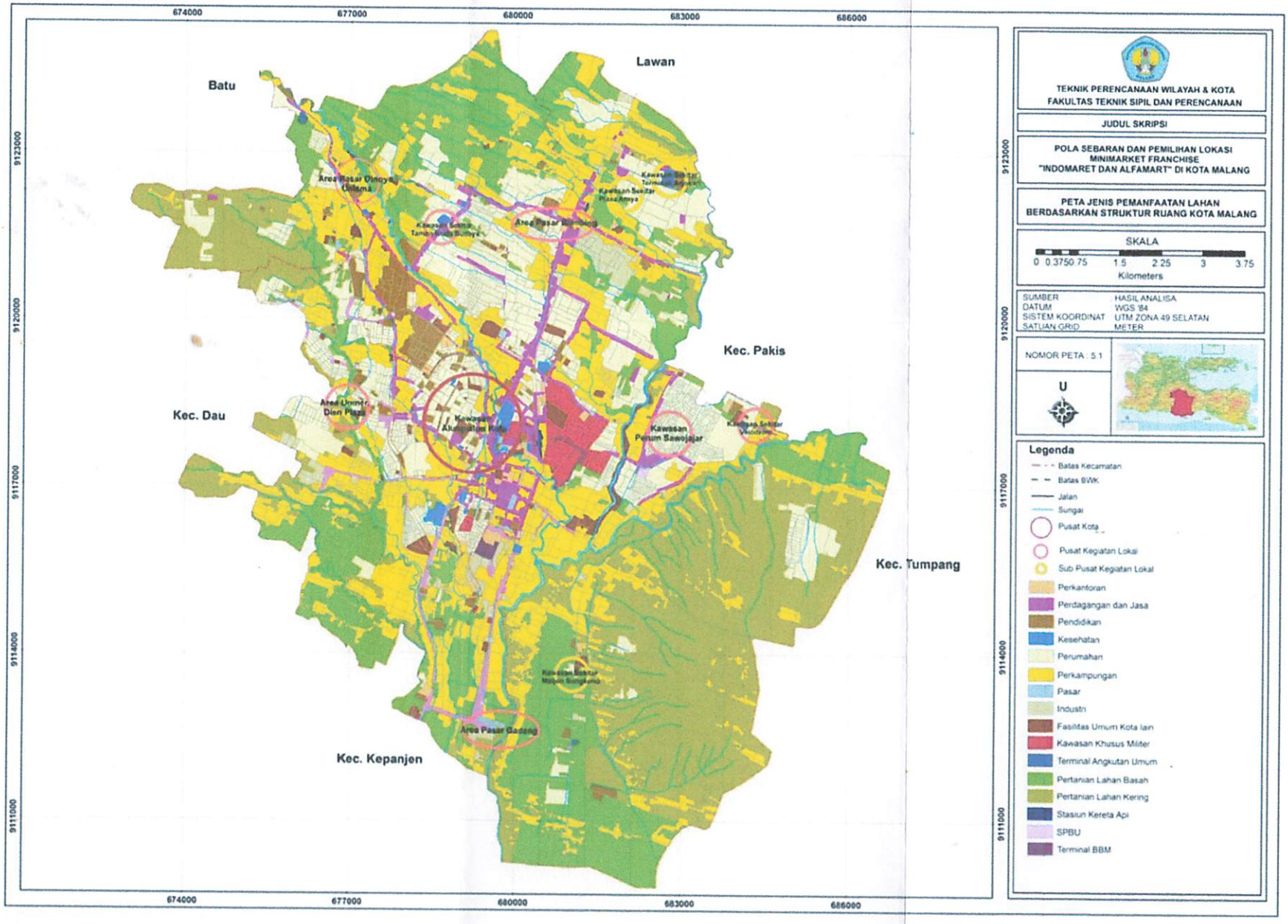
KECAMATAN	BWK	JENIS PEMANFAATAN LAHAN	LUASAN (M^2)
		Pertanian Lahan Kering	3,086,539.410
		Pertanian Lahan Basah	6,044,414.685
		Perairan Darat	135,990.631
JUMLAH LUASAN			**23,971,118.618**
Kecamatan Blimbing	BWK Malang Timur Laut	Perdagangan dan Jasa	761,320.177
		Pasar	11,106.137
		Perumahan	4,001,116.612
		Perkampungan	4,502,257.495
		Pendidikan	199,104.845
		Perkantoran	89,099.407
		SPBU	6,160.437
		Industri	856,711.940
		Terminal Angkutan Umum	73,588.517
		Stasiun Kereta Api	*8,943.611*
		Fasilitas Umum Kota lain	140,496.878
		Pertanian Lahan Kering	639,640.107
		Pertanian Lahan Basah	2,887,652.592
		Perairan Darat	68,454.374
JUMLAH LUASAN			**14,245,653.128**
Sebagian Kecamatan *Blimbing dan Sebagian* Kecamatan Kedungkandang	BWK Malang Timur	Perdagangan dan Jasa	429,029.619
		Pasar	7,490.305
		Perumahan	3,658,948.518
		Perkampungan	3,356,785.144
		Pendidikan	49,675.878
		Perkantoran	49,226.487
		Kawasan Khusus Militer	1,127,050.074
		SPBU	42,451.352
		Industri	36,906.542
		Terminal Angkutan Umum	21,648.968
		Fasilitas Umum Kota lain	442,826.465
		Pertanian Lahan Kering	8,689,124.101
		Pertanian Lahan Basah	1,518,143.729
		Perairan Darat	197,375.505
JUMLAH LUASAN			**19,626,682.687**

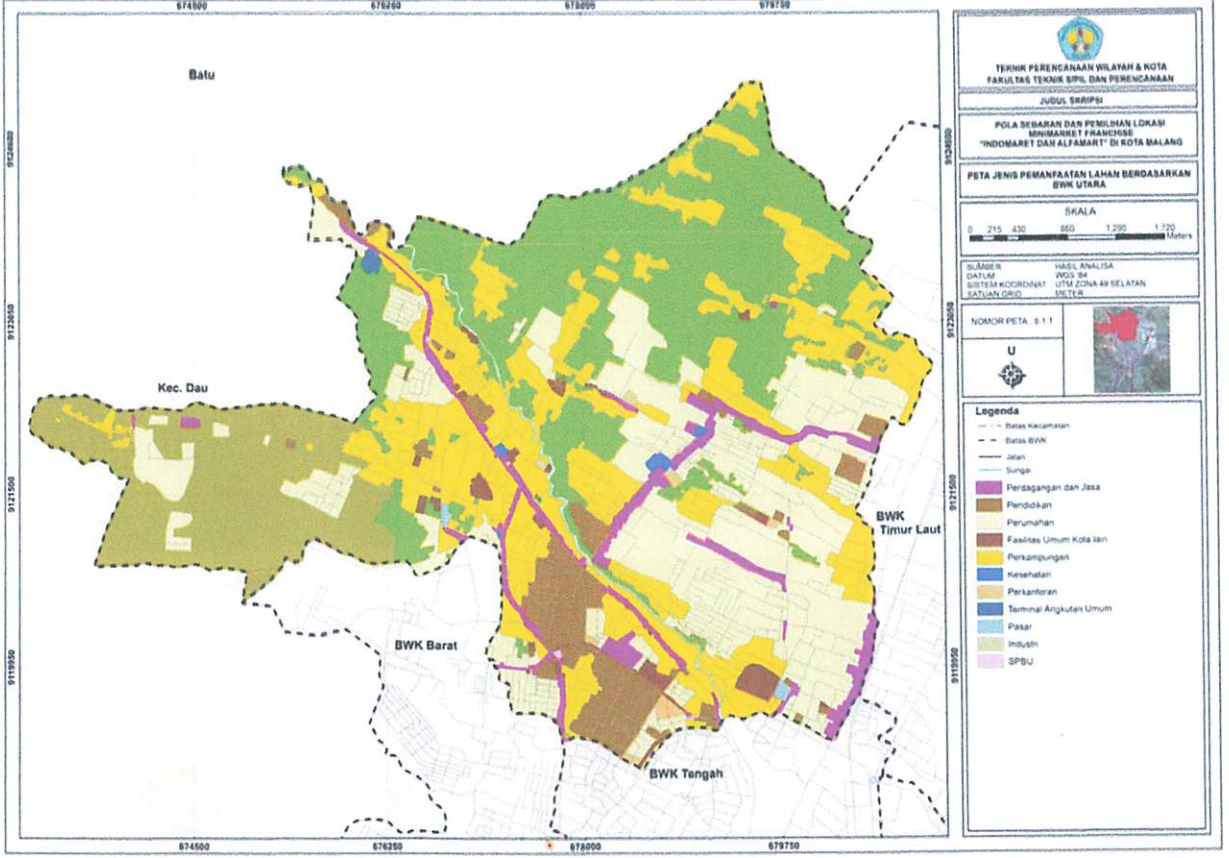
KECAMATAN	BWK	JENIS PEMANFAATAN LAHAN	LUASAN (M^2)
Sebagian Kecamatan Kedungkandang dan Sebagian Kecamatan Sukun	BWK Malang Tenggara	Perdagangan dan Jasa	762,841.235
		Pasar	89,449.444
		Perumahan	782,685.516
		Perkampungan	6,902,273.074
		Pendidikan	245,267.379
		Perkantoran	190,341.813
		Kesehatan	121,639.954
		Kawasan Khusus Militer	18,984.426
		Terminal BBM	92,917.752
		SPBU	8,901.357
		Industri	526,023.174
		Terminal Angkutan Umum	14,580.368
		Fasilitas Umum Kota lain	271,113.675
		Pertanian Lahan Kering	*11,564,017.163*
		Pertanian Lahan Basah	8,575,411.239
		Perairan Darat	200,408.724
JUMLAH LUASAN			**30,366,856.295**
Kecamatan Sukun	BWK Malang Barat	Perdagangan dan Jasa	300,564.201
		Pasar	8,694.256
		Perumahan	2,707,707.414
		Perkampungan	4,065,261.887
		Pendidikan	286,258.712
		Perkantoran	4,974.734
		Kesehatan	248.379
		SPBU	6,278.525
		Industri	278,634.776
		Fasilitas Umum Kota lain	108,270.640
		Pertanian Lahan Kering	2,960,097.678
		Pertanian Lahan Basah	3,567,544.217
JUMLAH LUASAN			**14,294,535.418**
Kecamatan Klojen	BWK Malang Tengah	Perdagangan dan Jasa	1,476,096.396
		Pasar	86,293.809
		Perumahan	2,337,275.892
		Perkampungan	1,857,129.094
		Pendidikan	483,979.973
		Perkantoran	322,050.293

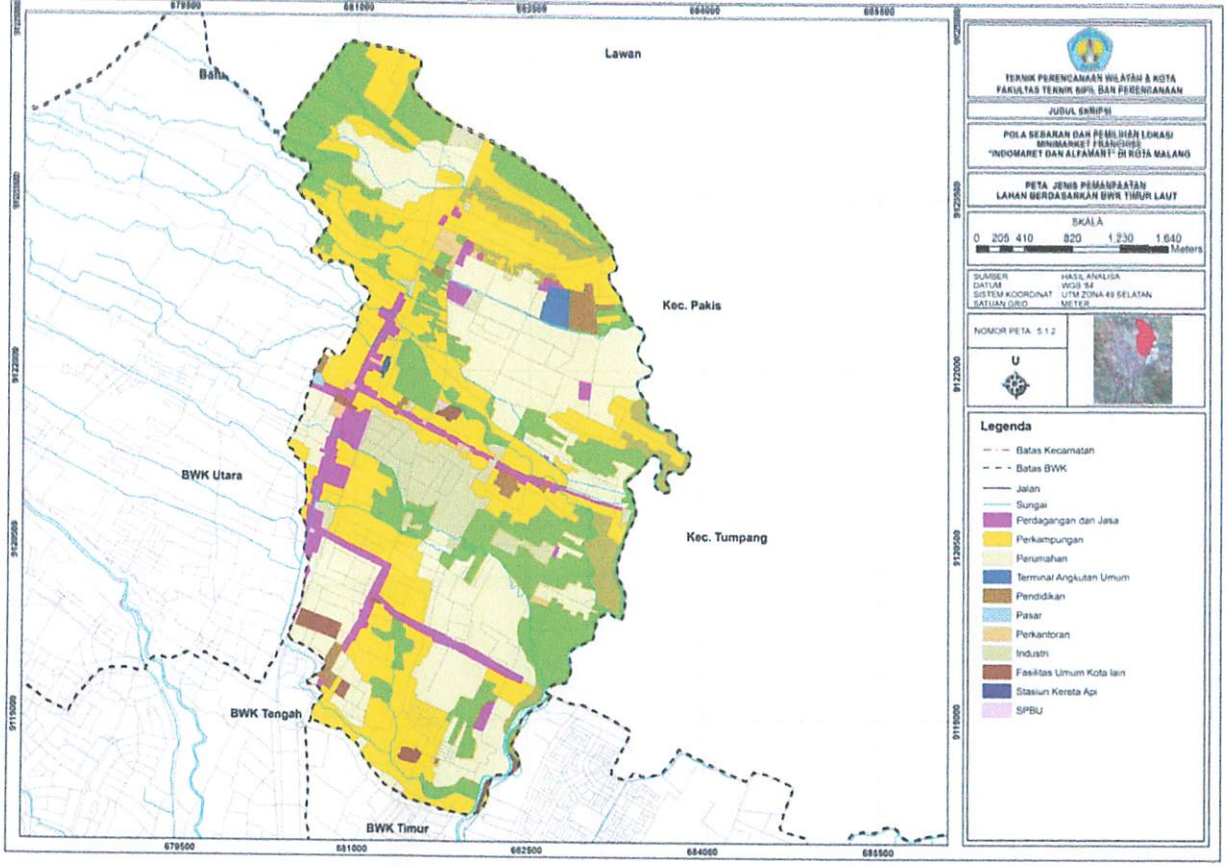
KECAMATAN	BWK	JENIS PEMANFAATAN .LAHAN	LUASAN (M^2)
		Kesehatan	193,586.178
		Kawasan Khusus Militer	196,951.210
		Terminal BBM	7,751.242
		SPBU	11,673.394
		Industri	66,302.128
		Stasiun Kereta Api	43,857.469
		Fasilitas Umum Kota lain	425,864.497
		Pertanian Lahan Basah	1,593.631
		Perairan Darat	4,4748.647
JUMLAH LUAS			**7,555,153.854**
TOTAL LUAS PEMANFAATAN LAHAN			**110,060,000.000**

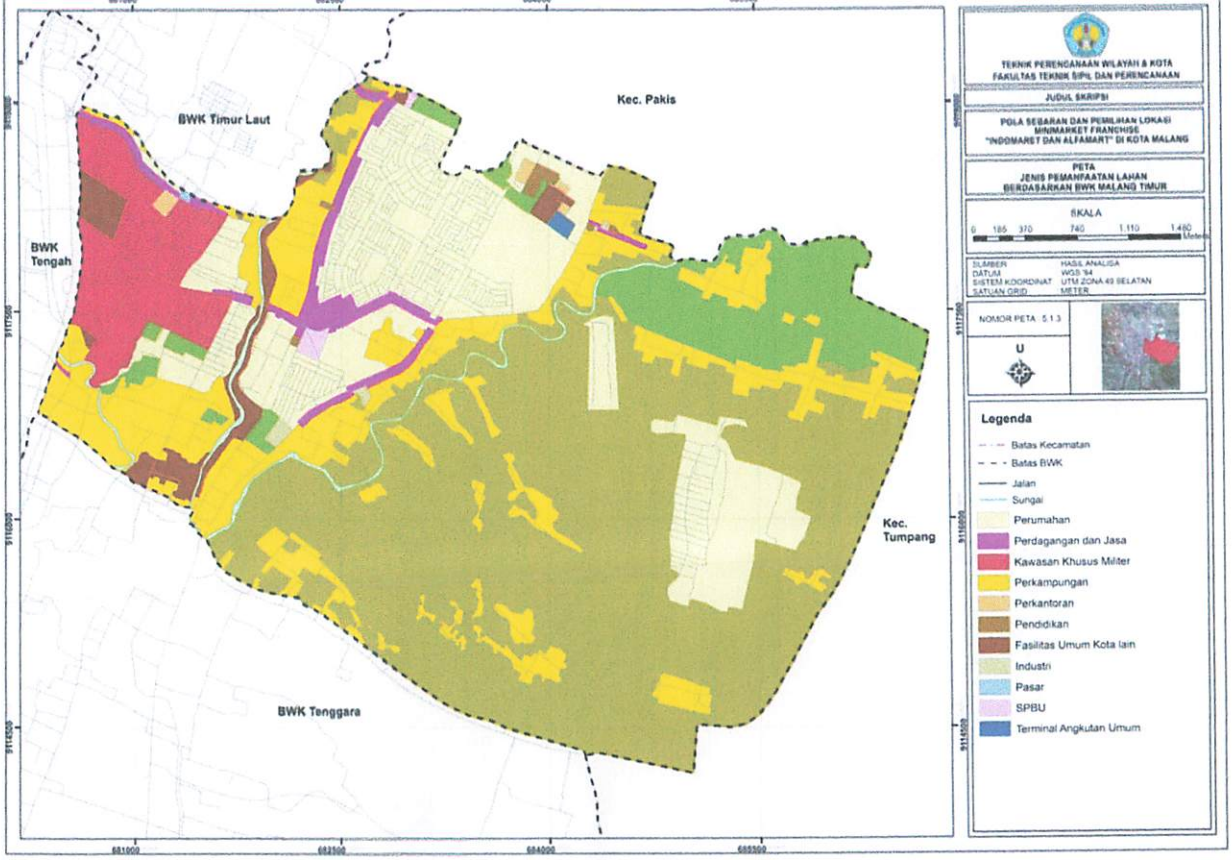
Sumber : Hasil Analisa

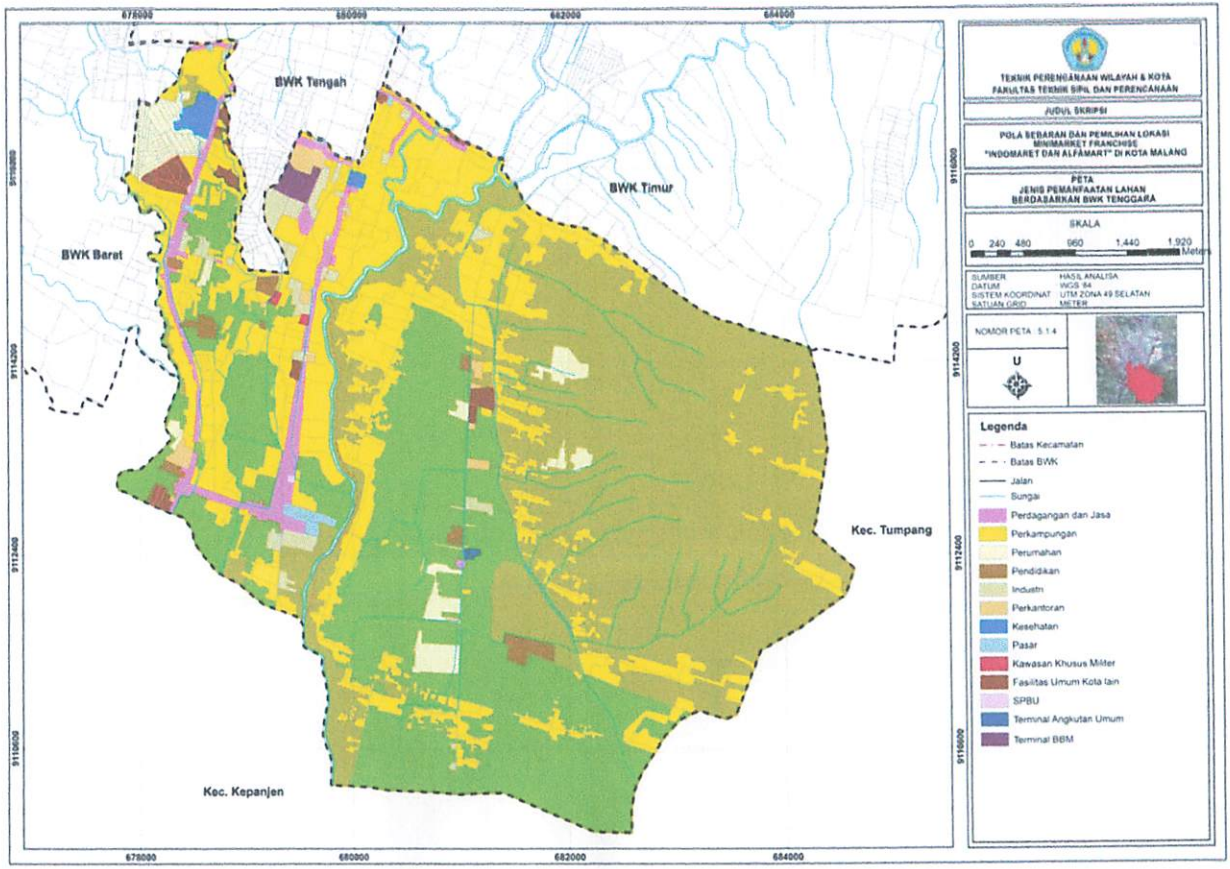

TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN STRUKTUR RUANG KOTA MALANG
SKALA
0 0.3750 0.75 1.5 2.25 3 3.75
Kilometers
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA : 5.1
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Pusat Kota
Pusat Kegiatan Lokal
Sub Pusat Kegiatan Lokal
Perkantoran
Perdagangan dan Jasa
Pendidikan
Kesehatan
Perumahan
Perkampungan
Pasar
Industri
Fasilitas Umum Kota lain
Kawasan Khusus Militer
Terminal Angkutan Umum
Pertanian Lahan Basah
Pertanian Lahan Kering
Stasiun Kereta Api
SPBU
Terminal BBM
Tumpang
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000

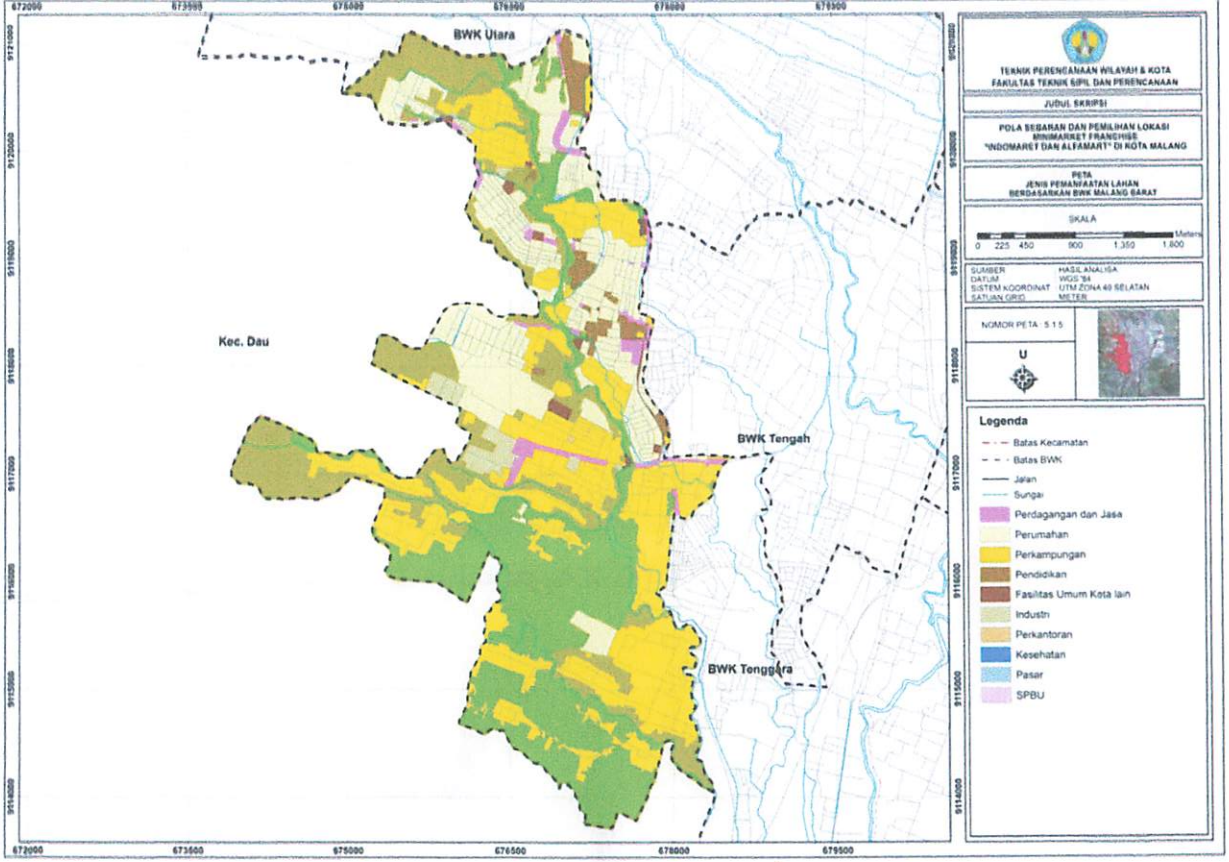

674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
Kec. Dau
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
Area Pasar Dinoyo Ulama
Area Pasar Blimbing
Area Ummir Dion Plaza
Kawasan Akademisi Kota
Kawasan Perum Sawojajar
Area Pasar Gadang
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN STRUKTUR RUANG KOTA MALANG
SKALA
0 0.3750.75 1.5 2.25 3 3.75
Kilometers
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA : 5.1
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Pusat Kota
Pusat Kegiatan Lokal
Sub Pusat Kegiatan Lokal
Perkantoran
Perdagangan dan Jasa
Pendidikan
Kesehatan
Perumahan
Perkampungan
Pasar
Industri
Fasilitas Umum Kota lain
Kawasan Khusus Militer
Terminal Angkutan Umum
Pertanian Lahan Basah
Pertanian Lahan Kering
Stasiun Kereta Api
SPBU
Terminal BBM

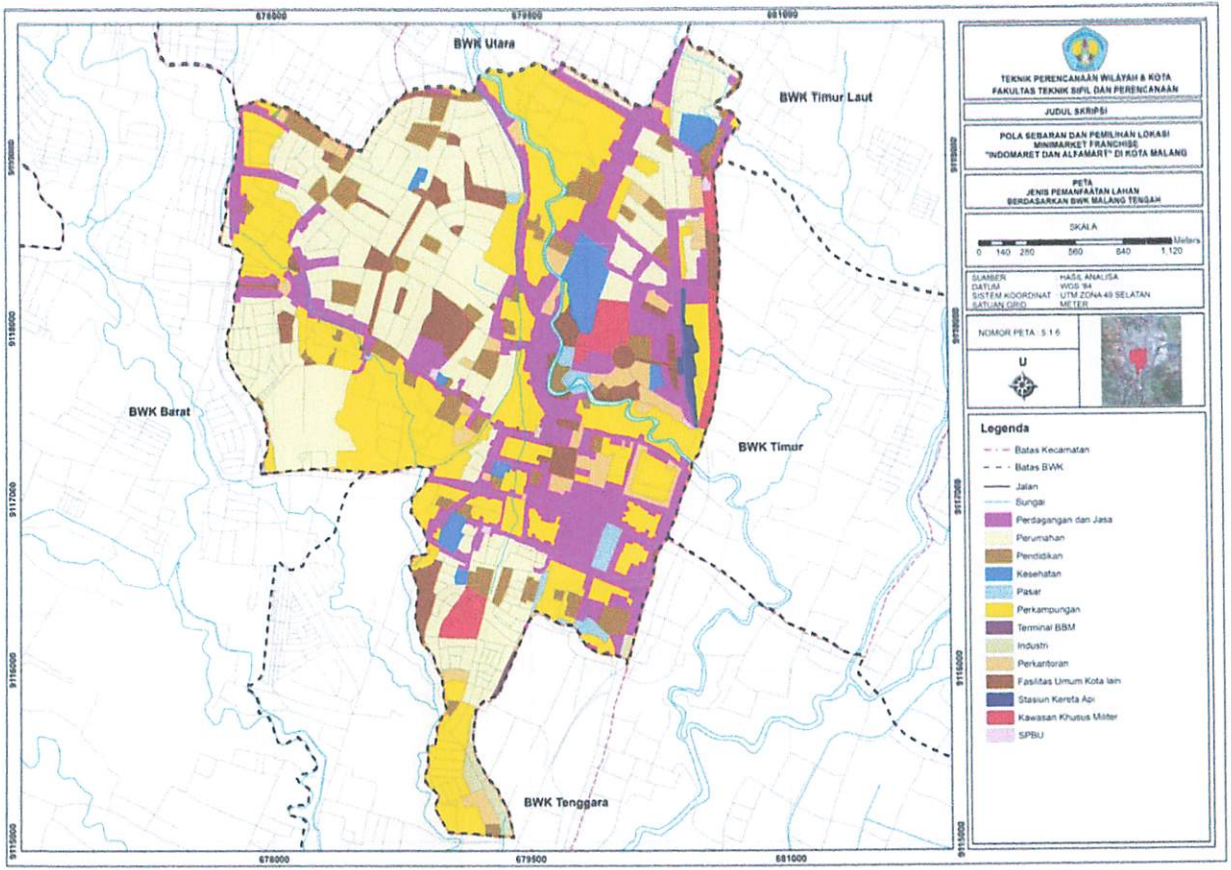

Batu
Kec. Dau
BWK Barat
BWK Tengah
BWK Timur Laut
674500
676250
678000
679750
9124000
9122500
9121000
9119500
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN BWK UTARA
SKALA
0 215 430 860 1.290 1.720 Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA : 5.1.1
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Perdagangan dan Jasa
Pendidikan
Perumahan
Fasilitas Umum Kota lain
Perkampungan
Kesehatan
Perkantoran
Terminal Angkutan Umum
Pasar
Industri
SPBU


Lawan
Kec. Pakis
Kec. Tumpang
BWK Utara
BWK Tengah
BWK Timur
679500
681000
682500
684000
685500
9122000
9120500
9119000
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN BWK TIMUR LAUT
SKALA
0 205 410 820 1.230 1.640 Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.1.2
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Perdagangan dan Jasa
Perkampungan
Perumahan
Terminal Angkutan Umum
Pendidikan
Pasar
Perkantoran
Industri
Fasilitas Umum Kota lain
Stasiun Kereta Api
SPBU


TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN BWK MALANG TIMUR
SKALA
0 185 370 740 1.110 1.480
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.1.3
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Perumahan
Perdagangan dan Jasa
Kawasan Khusus Militer
Perkampungan
Perkantoran
Pendidikan
Fasilitas Umum Kota lain
Industri
Pasar
SPBU
Terminal Angkutan Umum
Kec. Pakis
BWK Timur Laut
BWK Tengah
Kec. Tumpang
BWK Tenggara
681000
682500
684000
685500

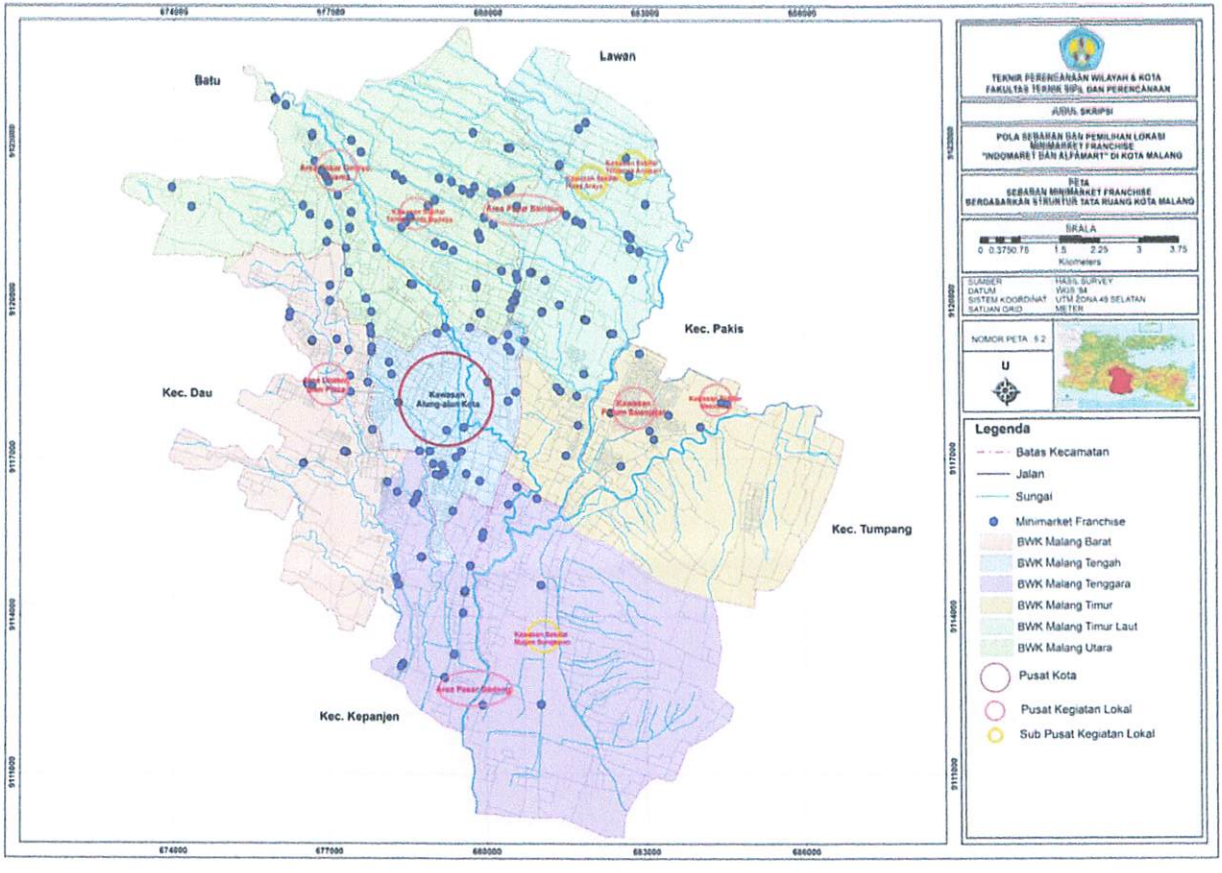

678000
680000
682000
684000
9118000
9116000
9114000
9112000
9110000
BWK Tengah
BWK Barat
BWK Timur
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN BWK TENGGARA
SKALA
0 240 480 960 1.440 1.920 Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.1.4
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Perdagangan dan Jasa
Perkampungan
Perumahan
Pendidikan
Industri
Perkantoran
Kesehatan
Pasar
Kawasan Khusus Militer
Fasilitas Umum Kota lain
SPBU
Terminal Angkutan Umum
Terminal BBM

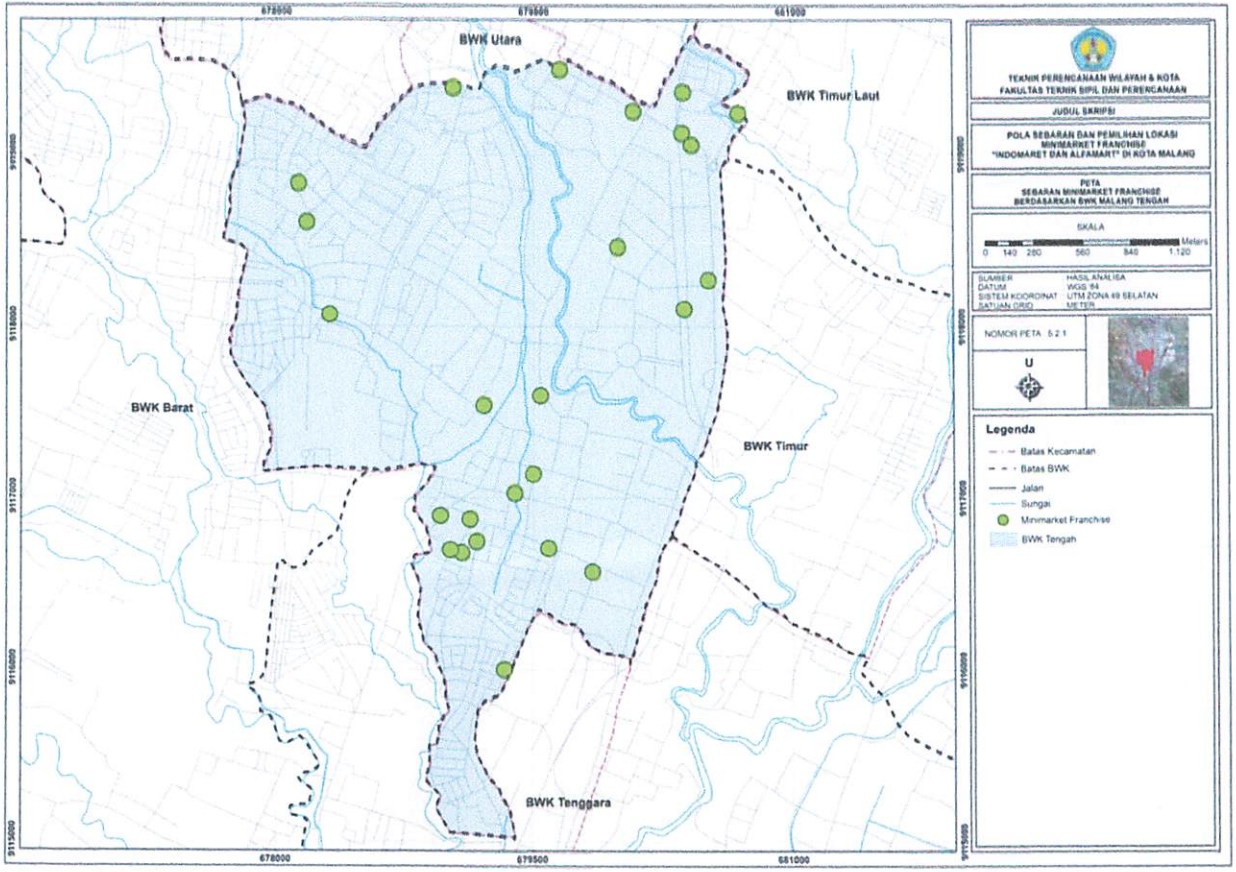

BWK Utara
Kec. Dau
BWK Tengah
BWK Tenggara
672000
673500
675000
676500
678000
679500
9124000
9122000
9120000
9118000
9116000
9114000
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
JENIS PEMANFAATAN LAHAN
BERDASARKAN BWK MALANG BARAT
SKALA
0 225 450 900 1.350 1.800
Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA : 5.1.5
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Perdagangan dan Jasa
Perumahan
Perkampungan
Pendidikan
Fasilitas Umum Kota lain
Industri
Perkantoran
Kesehatan
Pasar
SPBU

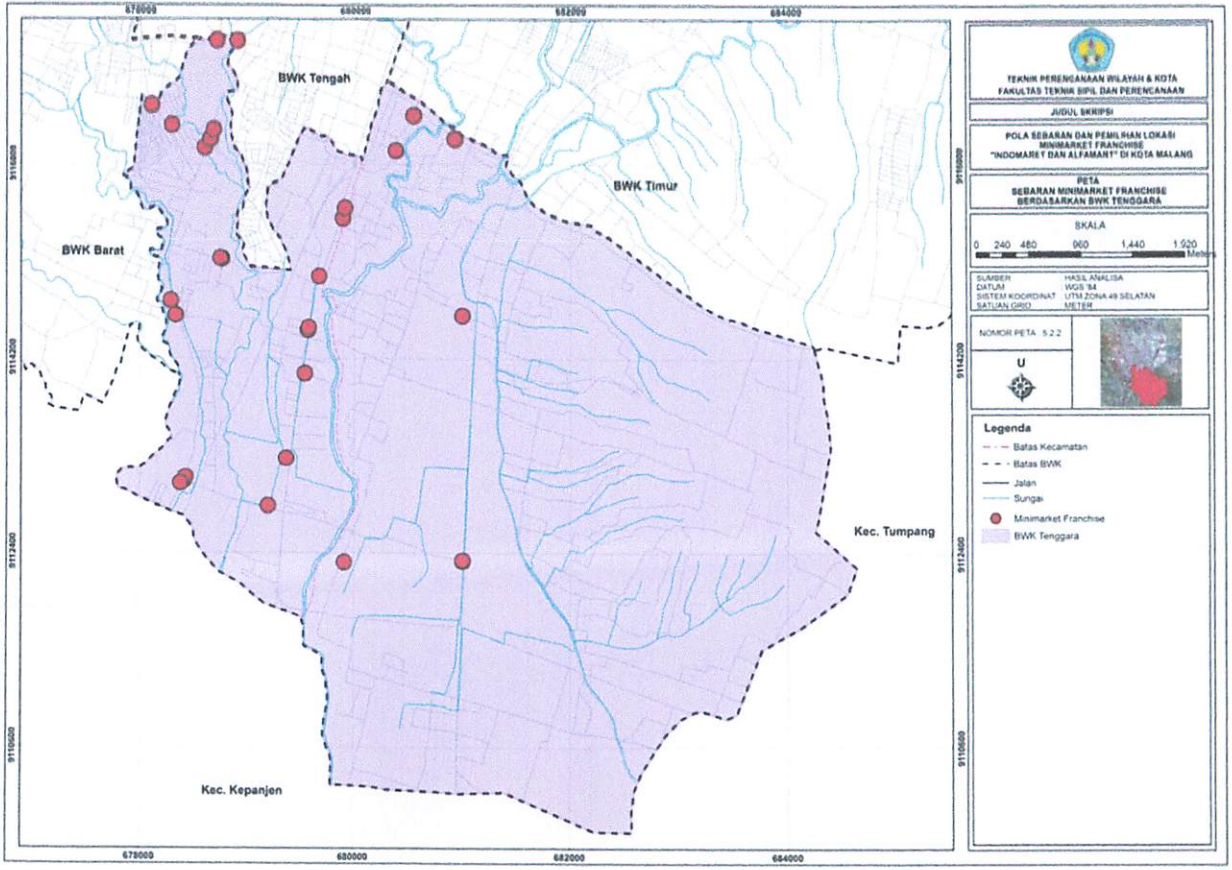

678000
679500
681000
9119000
9118000
9117000
9116000
9115000
BWK Utara
BWK Timur Laut
BWK Barat
BWK Timur
BWK Tenggara
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN BWK MALANG TENGAH
SKALA
0 140 280 560 840 1.120 Meters
SUMBER : HASIL ANALISA
DATUM : WGS '84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
NOMOR PETA : 5.1.6
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Perdagangan dan Jasa
Perumahan
Pendidikan
Kesehatan
Pasar
Perkampungan
Terminal BBM
Industri
Perkantoran
Fasilitas Umum Kota lain
Stasiun Kereta Api
Kawasan Khusus Militer
SPBU

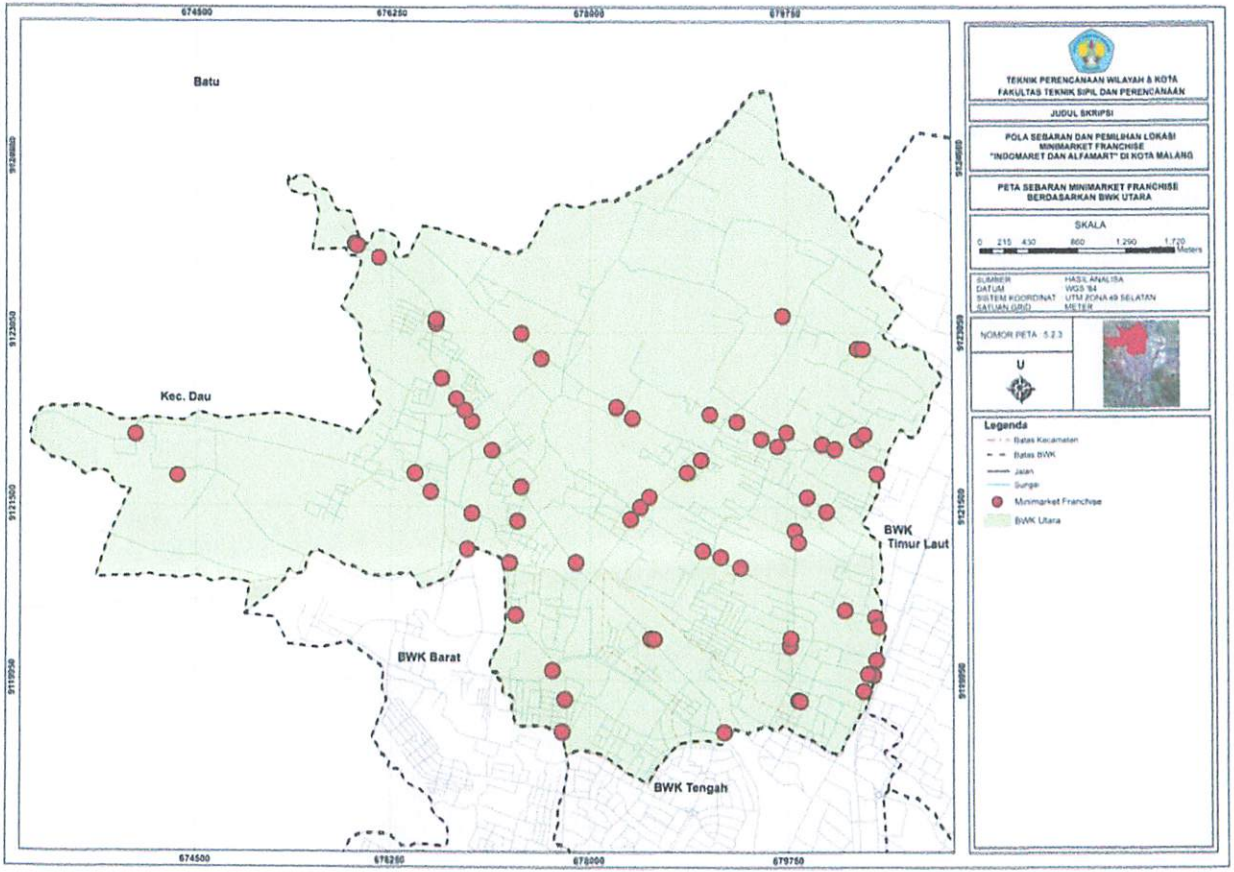
5.2.2. Sebaran Minimarket Franchise Berdasarkan Struktur Ruang

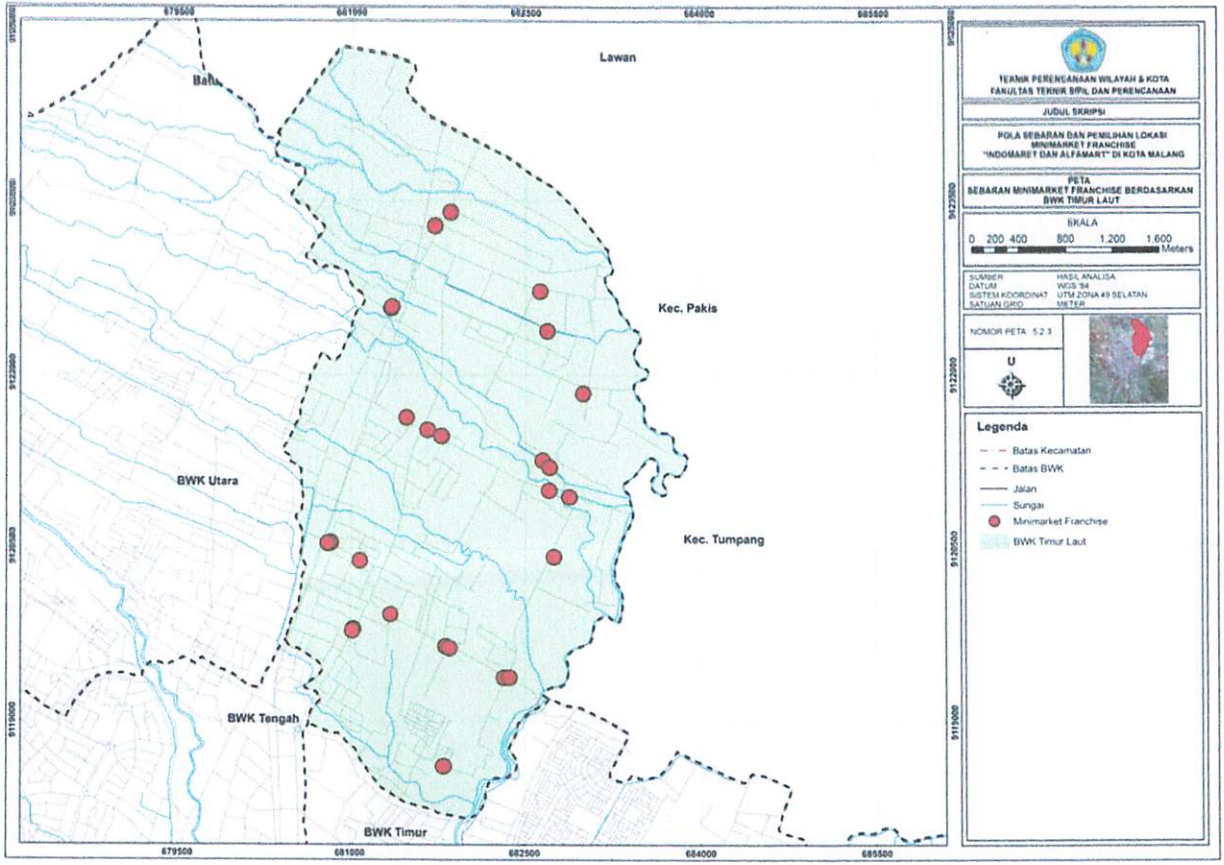
Sebaran fasilitas umum suatu kota tentunya dipengaruhi oleh variable-variabel tertentu yang dapat mendukung bertahannya suatu fasilitas dalam jangka waktu tertentu. Begitu pula sebaran *minimarket franchise* yang tumbuh dan berkembang di Kota Malang yang hampir menyebar memadati seluruh ruang kota. Berdasarkan hasil survey lapangan, sebaran m*inimarket franchise* di Kota Malang tumbuh berkembang mengikuti fungsi utama bagian wilaya kota (BWK). Dari hasil survey lapangan dan analisa spasial (*spasitial join*) antara jenis pemanfaatan dengan sebaran *indomaret* dan *alfamart*, dapat diketahui bahwa: sebaran *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) di BWK Tengah cenderung mendekat ke jenis kegiatan dan pemanfaatan lahan seperti perdagangan dan jasa, kesehatan, perumahan dan pendidikan. Sedangkan sebaran *indomaret* dan *alfamart* di BWK Barat cenderung mendekat ke perdagangan dan jasa, perumahan, perkampungan, dan pendidikan. Di BWK Timur, *indomaret* dan *alfamart* cenderung menyebar mendekati jenis kegiatan dan pemanfaatan lahan seperti perumahan, perdagangan dan jasa, dan perkampungan. Sedangkan sebaran *indomaret* dan *alfamart* di BWK Tenggara cenderung mendekat ke perdagangan dan jasa, perumahan, perkampungan, Kesehatan, Perkantoran dan pendidikan. Di BWK Timur Laut, *indomaret* dan *alfamart* cenderung menyebar mendekati perdagangan dan jasa, perkampungan dan perumahan. Dan di BWK Utara, indomaret dan alfamart cenderung menyebar mendekati perdagangan dan jasa, pendidikan, perumahan, perkampungan dan pasar. Sehingga dari satu-kesatuan sebaran *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) di Kota Malang dapat membentuk suatu bentuk pola sebaran. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta sebaran dan kedekatan *minimarket*, tabel 5.2 dan peta 5.2 berikut ini.

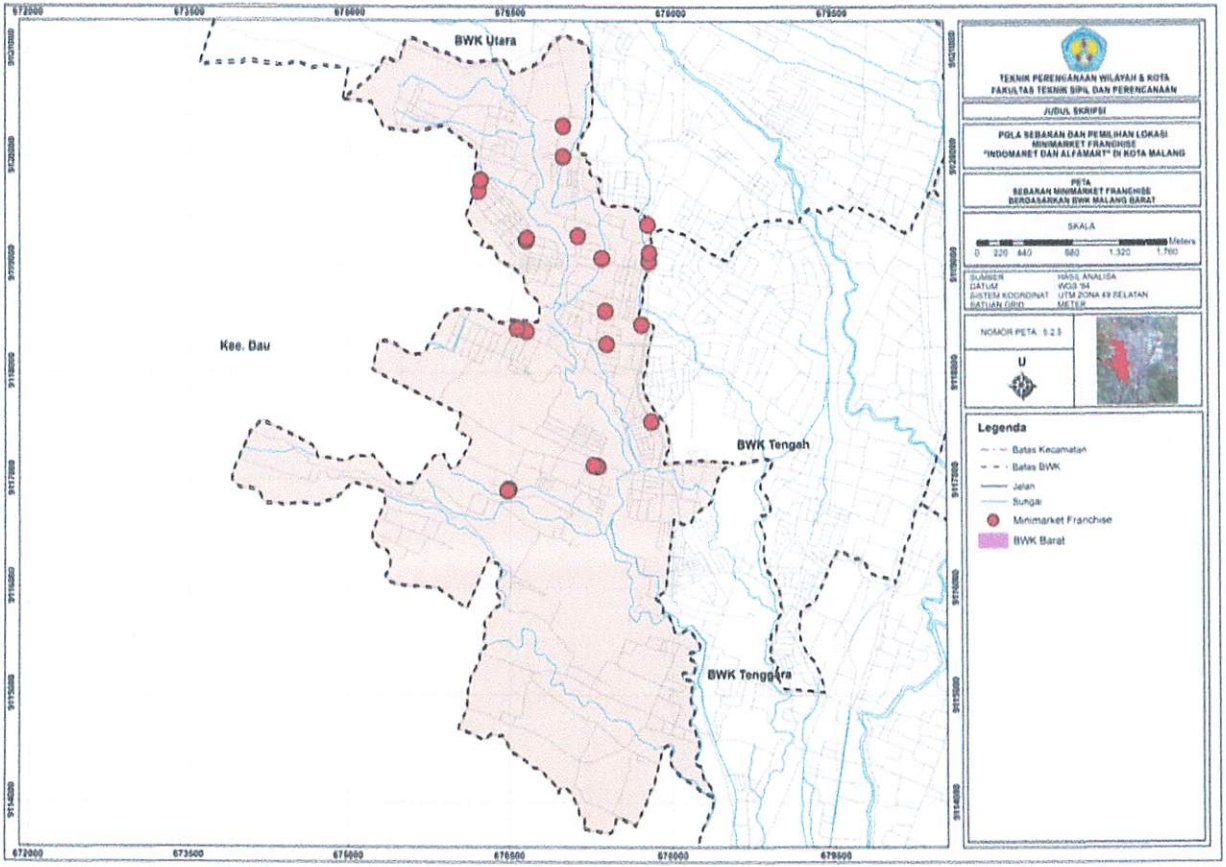

674000
677000
680000
683000
686000
9120000
9117000
9114000
9111000
Lawan
Batu
Kec. Pakis
Kec. Dau
Kawasan Alun-alun Kota
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE BERDASARKAN STRUKTUR TATA RUANG KOTA MALANG
SKALA
0 0.3750.75 1.5 2.25 3 3.75
Kilometers
SUMBER HASIL SURVEY
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 1.2
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
BWK Malang Barat
BWK Malang Tengah
BWK Malang Tenggara
BWK Malang Timur
BWK Malang Timur Laut
BWK Malang Utara
Pusat Kota
Pusat Kegiatan Lokal
Sub Pusat Kegiatan Lokal

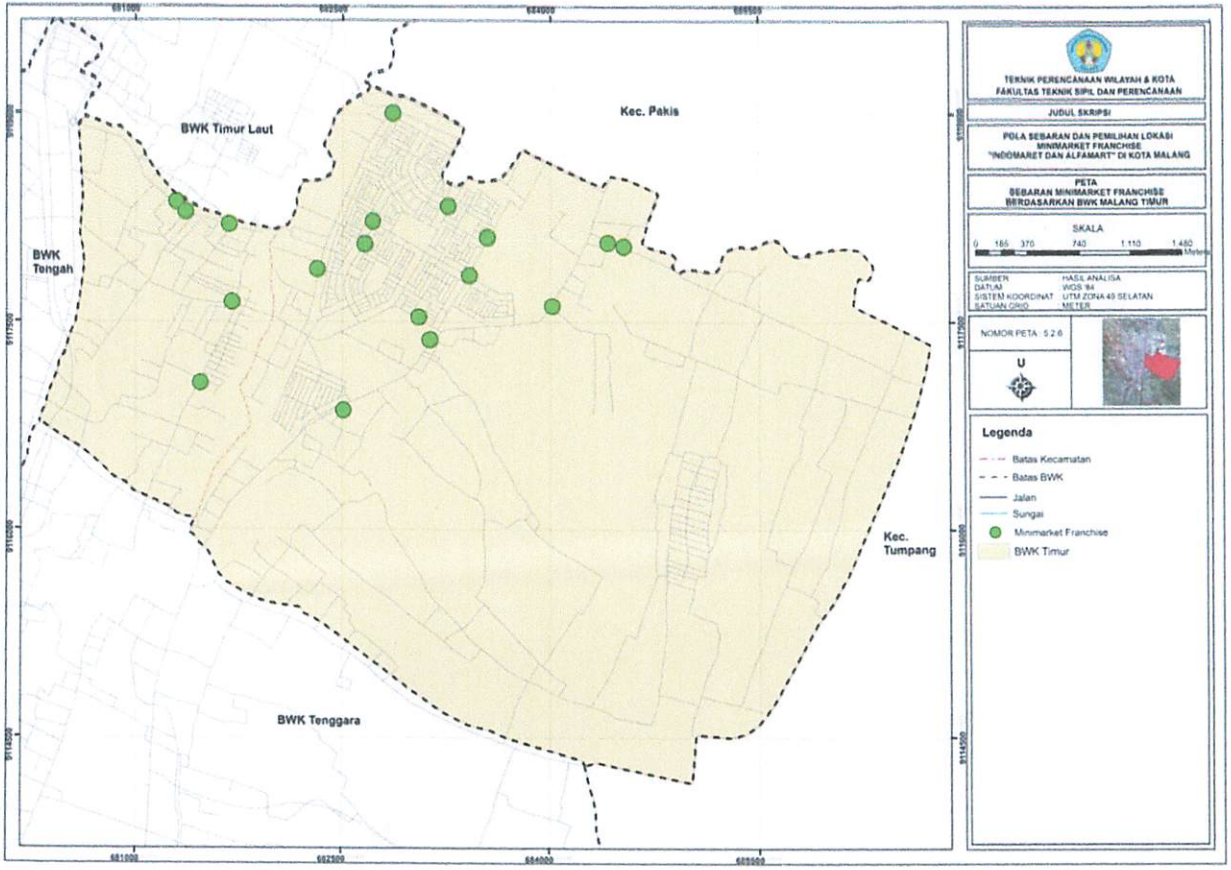

678000
679500
681000
9119500
9118500
9117500
9116500
9115500
BWK Utara
BWK Timur Laut
BWK Barat
BWK Timur
BWK Tenggara
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE BERDASARKAN BWK MALANG TENGAH
SKALA
0 140 280 560 840 1.120 Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.2.1
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
BWK Tengah


678000
680000
682000
684000
9116000
9114200
9112400
9110600
BWK Tengah
BWK Timur
BWK Barat
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE BERDASARKAN BWK TENGGARA
SKALA
0 240 480 960 1.440 1.920
Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.2.2
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
BWK Tenggara


674500
676250
678000
679750
9126000
9125250
9124500
9123750
9123000
Batu
Kec. Dau
BWK Barat
BWK Tengah
BWK Timur Laut
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE BERDASARKAN BWK UTARA
SKALA
0 215 430 860 1.290 1.720 Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.2.3
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
BWK Utara


679500
681000
682500
684000
685500
9125000
9123500
9122000
9120500
9119000
Lawan
Kec. Pakis
Kec. Tumpang
BWK Utara
BWK Tengah
BWK Timur
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE BERDASARKAN BWK TIMUR LAUT
SKALA
0 200 400 800 1.200 1.600 Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.2.3
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
BWK Timur Laut


672000
673500
675000
676500
678000
679500
9121000
9120000
9119000
9118000
9117000
9116000
9115000
9114000
BWK Utara
Kec. Dau
BWK Tengah
BWK Tenggara
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE BERDASARKAN BWK MALANG BARAT
SKALA
0 220 440 880 1.320 1.760 Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.2.5
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
BWK Barat


BWK Timur Laut
Kec. Pakis
BWK Tengah
Kec. Tumpang
BWK Tenggara
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE BERDASARKAN BWK MALANG TIMUR
SKALA
0 185 370 740 1.110 1.480 Meter
SUMBER : HASIL ANALISA
DATUM : WGS 84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
NOMOR PETA : 5.2.6
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
BWK Timur

Tabel 5.2.
Analisa Pola Sebaran Minimarket Franchise Berdasarkan Struktur Ruang Kota Malang

NO	BWK MALANG TENGAH				
	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK TERDEKAT	TITIK I	TITIK II
1	Jl. Almahera	Alfamart	722,210	5	6
2	Jl. Yulius usman	Alfamart	135,276	4	5
3	Jl. Sulawesi	Indomaret	108,993	5	6
4	Jl. Nusa Kambangan	Indomaret	67,647	6	5
5	Jl. Nusa Kambangan	Alfamart	67,647	5	6
6	Jl. Arif Margono	Alfamart	170,650	3	4
7	Jl. Piere Tendean	Alfamart	287,175	2	1
8	Jl. Profesor Mohmmad Yamin	Alfamart	287,175	1	2
9	Jl. Wahid Hasym	Alfamart	153,629	9	8
10	Jl. Ade Irma Masuryadi	Indomaret	153,629	8	9
11	Jl. Basuki Rahmat	Indomaret	332,352	24	23
12	Jl. Arjuno	Indomaret	332,352	23	24
13	Jl. Kawi atas	Indomaret	551,305	11	12
14	Jl. Wilis	Indomaret	230,665	12	11
15	Jl. Bondowoso	Alfamart	230,665	11	12
16	Jl. Jakarta	Alfamart	628,873	14	15
17	Jl. Kaliuran	Alfamart	492,236	15	16
18	Jl. Kaliuran	Indomaret	309,292	16	17
19	Jl. Mahakam	Alfamart	89,373	17	16
20	Jl. Wr. Supratman	Indomaret	89,373	16	17
21	Jl. Batanghari	Indomaret	238,614	16	17
22	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Alfamart	327,737	17	16
23	Jl. Ponegoro	Indomaret	529,954	22	21
24	Jl. Panglima Sudirman	Alfamart	219,749	22	21
25	Jl. trunojoyo	Indomaret	219,749	21	22
	BWK MALANG TENGGARA				
1	Jl. Maijen Sungkono	Alfamart	4,617	1	0
2	Jl. Maijen Sungkono	Indomaret	4,617	0	1
3	Jl. Kyai Parseh Jaya	Alfamart	884,781	4	3
4	Jl. Raya Gadan	Indomaret	472,285	4	3
5	Jl. Sasuit Tubung	Alfamart	472,285	3	4
6	Jl. Sudanso Supriadi	Alfamart	34,073	6	5

7	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	34,073	5	6
8	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	39,975	5	6
9	Jl. Raya Gadan	Indomaret	403,959	9	10
10	Jl. Raya Gadan	Alfamart	24,411	10	9
11	Jl. Raya Gadan	Indomaret	24,411	9	10
12	Jl. Kolonel Sugyono	Alfamart	487,275	10	9
13	Jl. Kolonel Sugyono	Indomaret	95,609	13	12
14	Jl. Kolonel Sugyono	Alfamart	95,609	12	13
15	Jl. Kyai Parseh	Indomaret	1380,018	186	10
16	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	142,386	19	15
17	Jl. Janti Barat	Indomaret	15,434	18	16
18	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	98,147	20	21
19	Jl. Janti Barat	Alfamart	15,434	16	18
20	Jl. Sudanso Supriadi	Alfamart	142,386	15	19
21	Jl. Sudanso Supriadi	Alfamart	89,451	21	20
22	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	89,451	20	21
23	Jl. Larwo Blok E 16	Indomaret	262,884	23	22
24	Jl. Mergan Lori	Alfamart	262,884	22	23
25	Jl. Brijen Katamsom	Alfamart	190,532	33	32
26	Jl. Ihwan R. Rais	Indomaret	190,532	32	33
27	Jl. Kebalen Wetan	Alfamart	361,011	37	36
28	Jl. Kebalen Wetan	Indomaret	361,011	36	37
29	Jl. Muharto	Indomaret	434,678	36	37
		BWK MALANG UTARA			
1	Jl. Bendungan Sutami	Alfamart	289,248	54	55
2	Jl. Brijen Slamet Ryadi	Indomaret	710,952	62	63
3	Jl. Maijen Panjaitan	Indomaret	34,529	65	64
4	Jl. Maijen Panjaitan	Alfamart	34,529	64	65
5	Jl. Bendungan Sutami	Indomaret	278,899	67	66
6	Jl. Bnedungan Sigura-gura 2	Indomaret	278,899	66	67
7	Jl. Sumber sari	Indomaret	469,664	68	69
8	Jl. Gajayana	Alfamart	376,328	73	77
9	Jl. Sunan Kalijaga	Alfamart	321,489	74	72
10	Jl. Gajayana	Indomaret	305,405	77	73
11	Jl. Joyo Tambak Sari	Indomaret	321,489	72	74
12	Jl. Joyo Utomo	Indomaret	214,215	76	75
13	Jl. Joyo Suryo	Alfamart	214,215	75	76
14	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	305,405	73	77

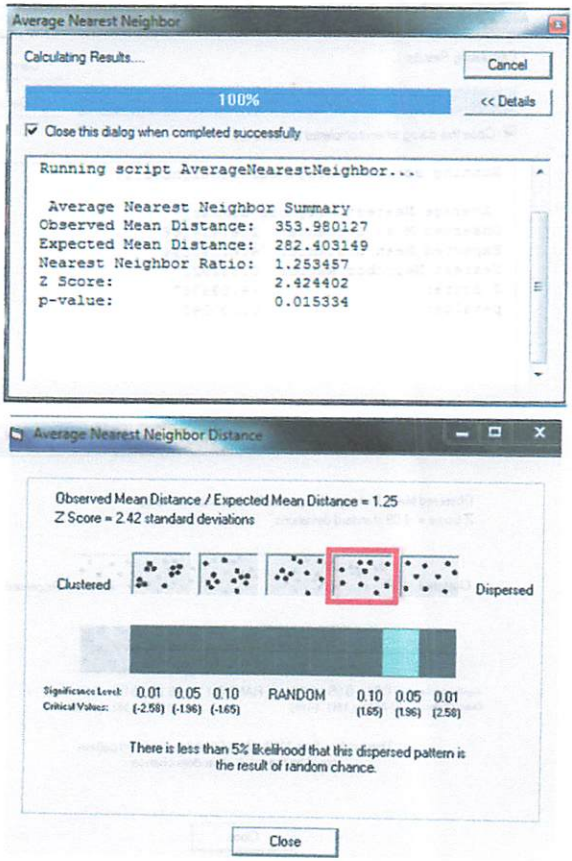
15	Jl. Vila Bukit Tidar	Indomaret	525,552	79	78
16	Jl. Vila Bukit Tidar	Alfamart	525,552	78	79
17	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	584,548	71	73
18	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	137,560	82	83
19	Jl. Soekarno Hatta	Alfamart	121,764	83	82
20	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	121,764	82	83
21	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	164,723	85	84
22	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	164,723	84	85
23	Jl. Puncak Borobudur	Alfamart	246,301	87	86
24	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	246,301	86	87
25	Jl. Candi Panggung	Indomaret	169,840	89	88
26	Jl. Candi Pangun Barat	Alfamart	169,840	88	89
27	Jl. Akordion Barat	Indomaret	282,669	91	90
28	Jl. Saxophone	Alfamart	282,669	90	91
29	Jl. Soekarno Hatta	Alfamart	158,110	93	94
30	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	147,881	94	93
31	Jl. Sudimoro	Indomaret	147,881	93	94
32	Jl. terusan Borobudur	Alfamart	118,412	96	95
33	Jl. Borobudur	Indomaret	118,412	95	96
34	Jl. Terusan Borobudur	Indomaret	79,235	98	97
35	Jl. Simpang Borobudur	Alfamart	79,235	97	98
36	Jl. Candi Waringin Lawang	Indomaret	349,396	97	98
37	Jl. Candi Mendut	Indomaret	210,895	101	100
38	Jl. Candi Mendut	Alfamart	210,895	100	101
39	Jl. Cengker Ayam	Alfamart	106,088	103	102
40	Jl. Cengker Ayam	Indomaret	106,088	102	103
41	Jl. Bunga Cengke	Indomaret	167,709	105	104
42	Jl. Kalpataru	Indomaret	167,709	104	105
43	Jl. Kalpataru	Alfamart	196,754	105	104
44	Jl. Bungur	Alfamart	64,730	108	107
45	Jl. Bungur	Indomaret	64,730	107	108
46	Jl. Sarangan Atas	Alfamart	15,806	110	109
47	Jl. Sarangan Atas	Indomaret	15,806	109	110
48	Jl. Tlogomas	Indomaret	25,134	116	115
49	Jl. Tlogomas	Alfamart	25,134	115	116
50	Jl. Tlogomas	Indomaret	222,097	116	115
51	Jl. Tlogomas	Alfamart	35,023	119	118
52	Jl. Tlogomas	Indomaret	35,023	118	119
53	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	313,265	121	122

54	Jl. Mt. Haryono	Alfamart	115,069	122	121
55	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	115,069	121	122
56	Jl. Tlogomas	Alfamart	125,625	122	121
57	Jl. Tlogomas	Indomaret	226,404	123	122
58	Jl. Terusan Piranha	Indomaret	721,235	126	127
59	Jl. Piranha atas	Alfamart	47,468	127	126
60	Jl. Piranha atas	Indomaret	47,468	126	127
61	Jl. Kedawung	Alfamart	276,938	145	146
62	Jl. Kedawung	Indomaret	87,081	146	145
63	Jl. S. Supratman	Alfamart	87,081	145	146
64	Jl. Letjen Sutoyo	Indomaret	136,497	153	154
65	Jl. Letjen Sutoyo	Alfamart	47,663	154	153
66	Jl. Letjen Sutoyo	Indomaret	47,663	153	154
67	Jl. Letjen Sutoyo	Alfamart	156,970	154	153
		BWK MALANG TIMUR LAUT			
1	Jl. A. Yani	Indomaret	17,245	129	128
2	Jl. A. Yani	Alfamart	17,245	128	129
3	Jl. A. Yani	Alfamart	178,254	131	130
4	Jl. A. Yani Utara	Alfamart	178,254	130	131
5	Jl. Blimbing Indah	Indomaret	350,450	133	132
6	Jl. Blimbing Indah	Alfamart	350,450	132	133
7	Jl Puri Niaga Araya	Indomaret	618,029	133	132
8	Jl. Grajakan	Alfamart	85,840	136	135
9	Jl. Grajakan	Indomaret	85,840	135	136
10	Jl. LA. Sucipto	Indomaret	181,673	138	137
11	Jl. LA. Sucipto	Alfamart	181,673	137	138
12	Jl. LA. Sucipto	Indomaret	129,384	140	139
13	Jl. LA. Sucipto	Alfamart	129,384	139	140
14	Jl. LA. Sucipto	Indomaret	208,194	140	139
15	Jl. Simpang Sulfat utara	Alfamart	533,167	137	138
16	Jl. Ciliwun	Indomaret	30,015	147	143
17	Jl. Ciliwun	Alfamart	30,015	143	147
18	Jl. Ciliwun Timur	Indomaret	297,066	143	147
19	Jl. Raya Sulfat	Indomaret	350,251	150	151
20	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Indomaret	16,773	151	150
21	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Alfamart	16,773	150	151
22	Jl. Raya Sulfat	Indomaret	33,064	159	158
23	Jl. Raya Sulfat	Alfamart	33,064	158	159

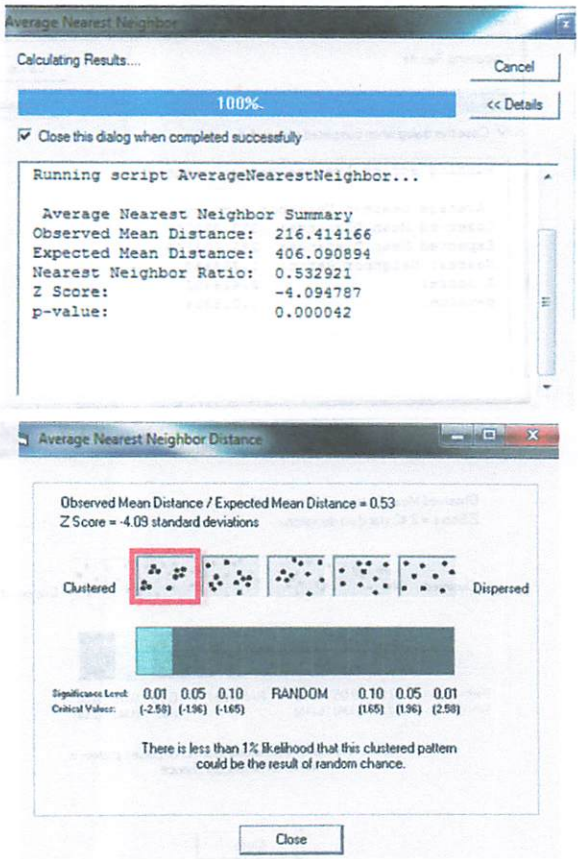
24	Jl. Raya Sulfat	Indomaret	46,351	161	160
25	Jl. Terusan Sulfat	Alfamart	46,351	160	161
26	Jl. Warinoi	Alfamart	922,102	165	164
		BWK MALANG BARAT			
1	Jl. Raya Bandulan	Alfamrt	40,791	40	39
2	Jl. Raya Bandulan	Indomaret	40,791	39	40
3	Jl. Tebu Utara	Alfamrt	17,695	42	41
4	Jl. Tebu Utara	Indomaret	17,695	41	42
5	Jl. Raya Lansep	Indomaret	648,281	39	40
6	Jl. Terusan Dieng	Indomaret	306,573	47	44
7	Jl. Bukit Dieng	Alfamrt	91,489	46	45
8	Jl. Bukit Dieng	Indomaret	91,489	45	46
9	Jl. Bukit Barisan	Indomaret	306,573	44	47
10	Jl. Bukit Barisan	Alfamrt	359,171	47	44
11	Jl. Galungung	Alfamrt	78,067	53	52
12	Jl. Gading kasri	Indomaret	78,067	52	53
13	Jl. Bendungan Sutami	Alfamrt	260,266	55	54
14	Jl. Raya Tidar	Indomaret	301,880	57	56
15	Jl. Candi 3	Indomaret	301,880	56	57
16	Jl. Puncak Mandala	Indomaret	20,039	59	58
17	Jl. Puncak Mandala	Alfamrt	20,039	58	59
18	Jl. Puncak Tidar	Indomaret	104,304	61	60
19	Jl. Puncak Tidar	Alfamrt	104,304	60	61
20	Jl. Bendungan Sigura-Gura	Alfamrt	288,462	69	68
21	Jl. Bendungan Sigura-Gura	Indomaret	288,462	68	69
		BWK MALANG TIMUR			
1	Jl. Hamid Rusdi	Indomaret	96,542	164	163
2	Jl. Hamid Rusdi	Alfamrt	96,542	163	164
3	Jl. Hamid Rusdi Timur	Indomaret	327,294	164	163
4	Jl. Sawojajar	Indomaret	783,021	161	160
5	Jl. Raya Sawojajar	Alfamrt	386,825	174	173
6	Jl. Danau Maninjau	Indomaret	173,529	174	173
7	Jl. Danau Maninjau	Alfamrt	173,529	173	174
8	Jl. Danau Kerinci	Indomaret	361,242	179	180
9	Jl. Raya Danau Toba	Alfamrt	181,370	177	176
10	Jl. Ki Agen Gribig	Indomaret	181,370	176	177
11	Jl. Ki. Agen Gribig	Alfamrt	607,626	181	182

12	Jl. Danau Sentani	Alfamrt	301,448	180	179
13	Jl. Danau Bratan	Indomaret	301,448	179	180
14	Jl. Raya Madyopuro	Alfamrt	117,510	182	181
15	Jl. Raya Madyopuro	Indomaret	117,510	181	182
16	Jl. Ki Agen Gribig	Indomaret	809,387	177	176
17	Jl. Mayjen M. Wiyono	Alfamrt	558,824	165	164
18	Jl. Puntodewo	Indomaret	628,535	184	165

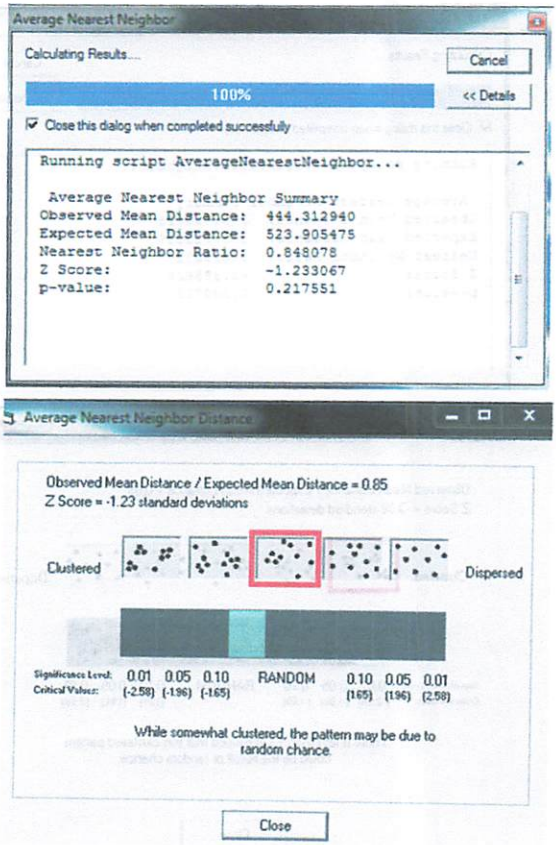
Sumber : Hasil Analisa



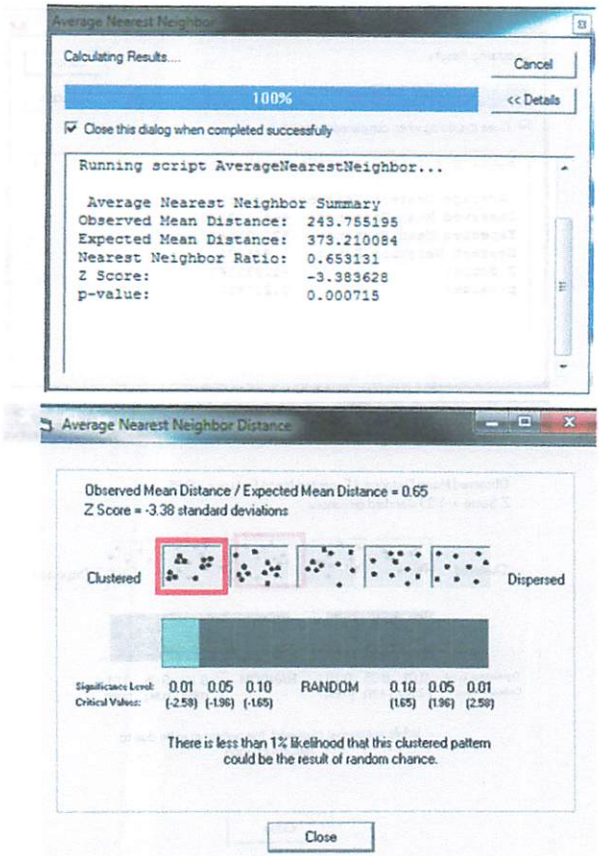
Gambar 5.1. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi *Minimarket Franchise* berdasarkan Struktur Ruang Kota BWK Malang Tengah pada Analisis Tetangga Terdekat menggunakan Software Arc GIS 9.3



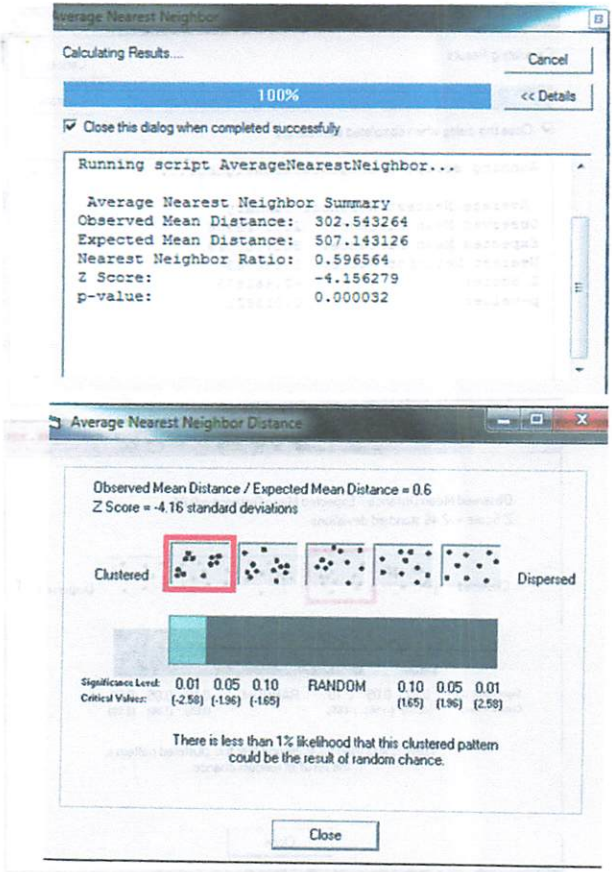
Gambar 5.2. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi *Minimarket Franchise* berdasarkan Struktur Ruang Kota BWK Malang Barat pada Analisis Tetangga Terdekat menggunakan Software Arc GIS 9.3



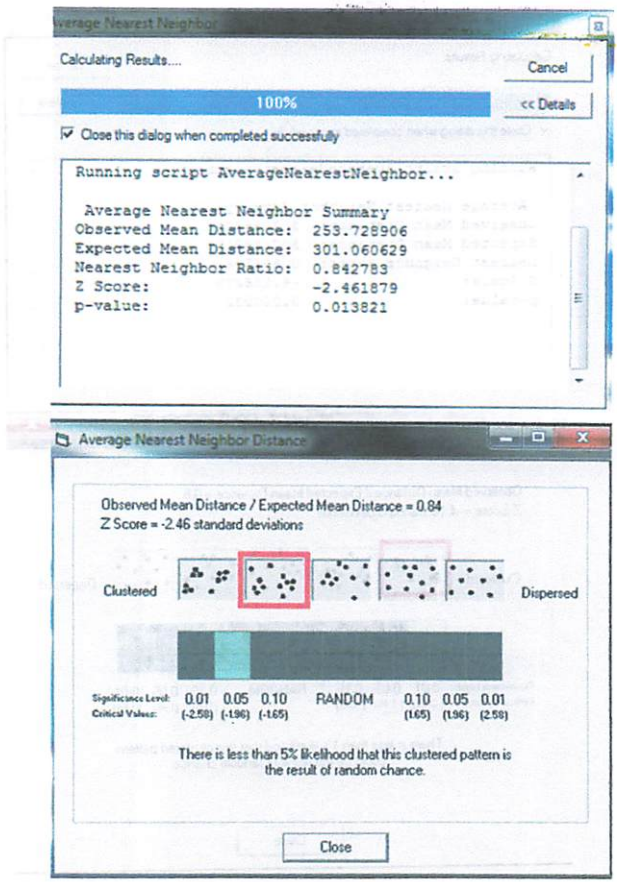
Gambar 5.3. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi *Minimarket Franchise* berdasarkan Struktur Ruang Kota BWK Malang Timur pada Analisis Tetangga Terdekat menggunakan Software Arc GIS 9.3



Gambar 5.4. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi *Minimarket Franchise* berdasarkan Struktur Ruang Kota BWK Malang Timur Laut pada Analisis Tetangga Terdekat menggunakan Software Arc GIS 9.3



Gambar 5.5. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi *Minimarket Franchise* berdasarkan Struktur Ruang Kota BWK Malang Tenggara pada Analisis Tetangga Terdekat menggunakan Software Arc GIS 9.3



Gambar 5.6. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi *Minimarket Franchise* berdasarkan Struktur Ruang Kota BWK Malang Utara pada Analisis Tetangga Terdekat menggunakan Software Arc GIS 9.3

A. Pola Sebaran Berdasarkan BWK Tengah

Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah 2,42 atau lebih dari 1,96 dan nilai **p** adalah kurang dari 0,05 (5%) (Gambar 5.5), kemudian tingkat kepercayaan yang dihasilkan adalah 95 persen sehingga Ho (Hipotesis) dapat diterima. Dalam hal ini maka asumsi bahwa perkembangan *minimarket franchise* di BWK Tengah meyebar secara Seragam (*uniform / dispersed*).

Pola seragam (*uniform / dispersed*) untuk persebaran *minimarket franchise* pada daerah penelitian mengindikasikan bahwa jarak antara lokasi *minimarket franchise* sangat beragam dan tidak kompak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta analisa 5.3.

B. Pola Sebaran Berdasarkan BWK Barat

Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah -4,09 atau kurang dari -2,58 dan nilai **p** adalah kurang dari 0,01 (1%) (Gambar 5.6), kemudian tingkat kepercayaan yang dihasilkan adalah 99 persen sehingga Ho (Hipotesis) dapat diterima. Dalam hal ini maka asumsi bahwa perkembangan *minimarket franchise* di BWK Barat meyebar secara mengelompok (*clustered*).

Pola mengelompok (*clustered*) untuk persebaran *minimarket franchise* pada daerah penelitian mengindikasikan bahwa jarak antara lokasi *minimarket franchise* beragam dan kompak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta analisa 5.3.

C. Pola Sebaran Berdasarkan BWK Timur

Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah -1,23 atau lebih dari -1,65 dan nilai **p** adalah lebih dari 0,10 (Gambar 5.7), maka dapat diasumsikan bahwa perkembangan *minimarket franchise* di BWK Timur kemungkinan besar meyebar secara acak (*random*).

Pola acak (*random*) untuk persebaran *minimarket franchise* pada daerah penelitian mengindikasikan bahwa jarak antara lokasi *minimarket franchise* sangat beragam dan tidak kompak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta analisa 5.3.

D. Pola Sebaran Berdasarkan BWK Timur Laut

Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah -3,38 atau kurang dari -2,58 dan nilai **p** adalah kurang dari 0,01 (1%) (Gambar 5.8), kemudian tingkat kepercayaan yang dihasilkan adalah 99 persen sehingga Ho (Hipotesis) dapat diterima. Dalam hal ini maka asumsi bahwa perkembangan *minimarket franchise* di BWK Timur Laut meyebar secara mengelompok (*clustered*).

Pola mengelompok (*clustered*) untuk persebaran *minimarket franchise* pada daerah penelitian mengindikasikan bahwa jarak antara lokasi *minimarket franchise* beragam dan kompak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta analisa 5.3.

E. Pola Sebaran Berdasarkan BWK Tenggara

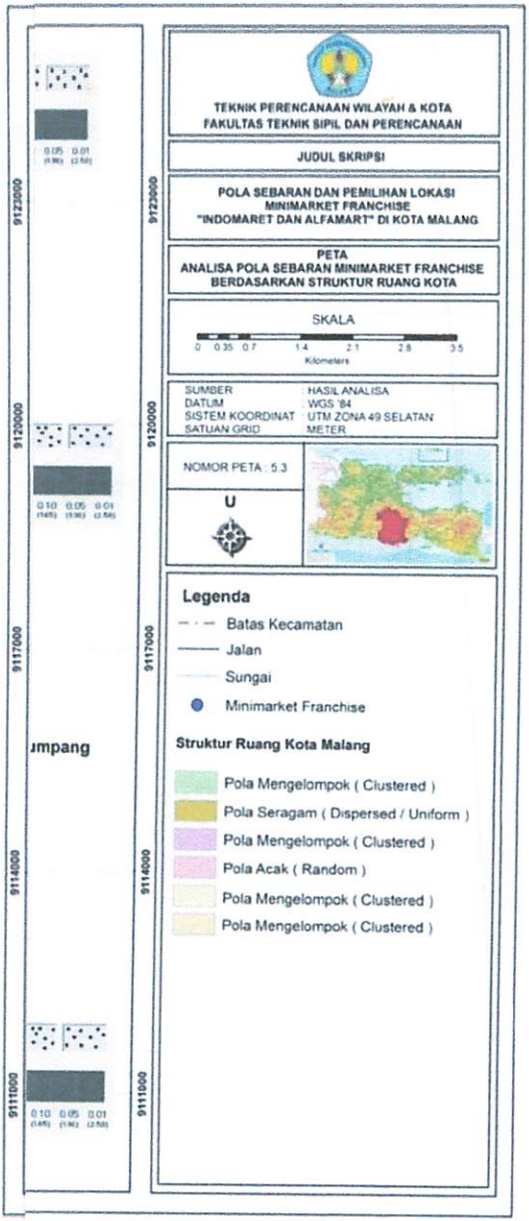
Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah -4,15 atau kurang dari -2,58 dan nilai **p** adalah kurang dari 0,01 (1%) (Gambar 5.9), kemudian tingkat kepercayaan yang dihasilkan adalah 99 persen sehingga Ho (Hipotesis) dapat diterima. Dalam hal ini maka asumsi bahwa perkembangan *minimarket franchise* di BWK Tenggara meyebar secara mengelompok (*clustered*).

Pola mengelompok (*clustered*) untuk persebaran *minimarket franchise* pada daerah penelitian mengindikasikan bahwa jarak antara lokasi *minimarket franchise* beragam dan kompak.

F. Pola Sebaran Berdasarkan BWK Utara

Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah -2,46 atau kurang dari -1,96 dan nilai **p** adalah kurang dari 0,05 (5%) (Gambar 5.10), kemudian tingkat kepercayaan yang dihasilkan adalah 95 persen sehingga Ho (Hipotesis) dapat diterima. Dalam hal ini maka asumsi bahwa perkembangan *minimarket franchise* di BWK Utara meyebar secara mengelompok (*clustered*).

Pola mengelompok (*clustered*) untuk persebaran *minimarket franchise* pada daerah penelitian mengindikasikan bahwa jarak antara lokasi *minimarket franchise* beragam dan tidak kompak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta analisa 5.3.


TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA POLA SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE BERDASARKAN STRUKTUR RUANG KOTA
SKALA
0 0.35 0.7 1.4 2.1 2.8 3.5
Kilometers
SUMBER : HASIL ANALISA
DATUM : WGS '84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
NOMOR PETA : 5.3
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Struktur Ruang Kota Malang
Pola Mengelompok (Clustered)
Pola Seragam (Dispersed / Uniform)
Pola Mengelompok (Clustered)
Pola Acak (Random)
Pola Mengelompok (Clustered)
Pola Mengelompok (Clustered)
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
umpang

Dari hasil analisa pola sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* dapat diketahui bahwa terbentuk pola seragam (*uniform/dispersed*) di BWK Malang Tengah disebabkan karena intensitas bangunan yang tinggi, menumpuknya fasilitas perdagangan dan jasa di pusat kota sehingga dapat menyebabkan permintaan akan lokasi usaha untuk *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* menurun.

Pola sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* terbentuk mengelompok (*clustered*) di BWK Malang Barat disebabkan karena pengaruh persebaran area perdagangan dan jasa yang berkembang tidak merata dan terfokus di beberapa titik lokasi serta lokasi pendidikan (universitas) dan pembangunan perumahan yang terkonsentrasi di area kelurahan Pisang Candi dan daerah Tidar sehingga dapat berpengaruh terhadap pola sebaran *indomaret* dan *alfamart.*

Pola sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di BWK Malang Timur membentuk pola acak karena pengaruh lingkup perumahan dan kawasan khusus militer yang luas serta sebaran lokasi perdagangan dan jasa yang berkembang mengikuti sepanjang jalan yang melintasi BWK tersebut. Namun sebaran kedua *minimarket franchise* ini cenderung berlokasi di di kawasan perumahan dan sekitar kawasan khusus militer. Hampir kawasan perkampungan warga tidak terlayani oleh kedua *minimarket* raksasa ini.

Pola sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* terbentuk mengelompok (*clustered*) di BWK Malang Tenggara disebabkan karena pengaruh persebaran perdagangan dan jasa yang banyak terkonsentrasi di area pasar induk Gadang dan pasar Sukun serta lebih banyak fasilitas yang berlokasi di sepanjang Jl. Sudanso Supriadi dan sepanjang Jl. Kolonel Sugiono. Sementara di area terminal hamid rusdi pola permukiman terpencar tidak kompak.

Pola sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di BWK Malang Utara membentuk pola mengelompok (*clustered*) karena pada BWK ini terlayani banyak sekolah tinggi (universitas) dan lokasi kampus yang saling berdekatan, memiliki kawasan perumahan yang luas serta jarak perkampungan yang dekat dengan

kampus sehingga banyak ditempati mahasiswa sehingga dapat berpengaruh pada pola sebaran *indomaret* dan alfamart.

Pola sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* terbentuk mengelompok (*clustered*) di BWK Malang Tenggara disebabkan karena pengaruh persebaran perdagangan dan jasa yang banyak terkonsentrasi di area pasar induk Gadang dan pasar Sukun serta lebih banyak fasilitas yang berlokasi di sepanjang Jl. Sudanso Supriadi dan sepanjang Jl. Kolonel Sugiono. Sementara di area terminal hamid rusdi pola permukiman terpencar tidak kompak.

Pola sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di BWK Malang Timur Laut membentuk pola mengelompok karena pengaruh pola sebaran perkampungan, perumahan dan perdagangan yang menyebar merata.

5.3. Pola Sebaran Minimarket Franchise "Indomaret dan Alfamart" di Kota Malang Berdasarkan Kecamatan

Dengan analisa pola sebaran yang diggunkan sehingga dapat diketahui bentuk pola *minimarket franchise* yang tumbuh menyebar di lima kecamatan Kota Malang. Berdasarkan uji signifikan statistik (skor z) maka analisa pola sebaran ini dapat duggunakan untuk mengidentifikasi bentuk pola *minimarket franchise* yang ada di kecamatan Kota Malang.

5.3.1. Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Kecamatan

Pemanfaatan lahan di Kota Malang berdasarkan batas Kecamatan Kota sangatlah bervariasi yang tersebar di lima Kecamatan yaitu : pada Kecamatan Klojen atau disebut sebagai pusat kegiatan pemerintahan dengan pola pemanfaatan lahan terdiri dari kawasan perkantoran, perdagangan dan jasa, perumahan dan perkampungan, pendidikan, industry besar dan kecil serta fasilitas umum kota lainnya. Dan didukung oleh empat kecamatan lainnya. Jenis pemanfaatan lahan di Kecamatan Klojen di dominasi oleh perumahan, perkampungan, perdagangan dan jasa, pendidikan dan perkantoran. Jenis pemanfaatan lahan di Kecamatan Sukun di

dominasi oleh pertanian lahan kering, perkampungan, perumahan, pertanian lahan basah, serta perdagangana dan jasa. Kecamatan Lowokwaru didominasi oleh perumahan, perkampungan, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, pendidikan dan perdagangan dan jasa. Kecamatan Kedungkandang didominasi oleh pertanian lahan basah, perkampungan, perumahan dan pertanian lahan kering. Dan Kecamatan Blimbing jenis pemanfaatan lahan didominasi oleh perumahan, perkampungan, pertanian lahan basah, kawasan khusus militer, industri, perdagangan dan jasa serta pertanian lahan kering. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.3 dan peta 5.4

Tabel 5.3 Jenis Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Kecamatan

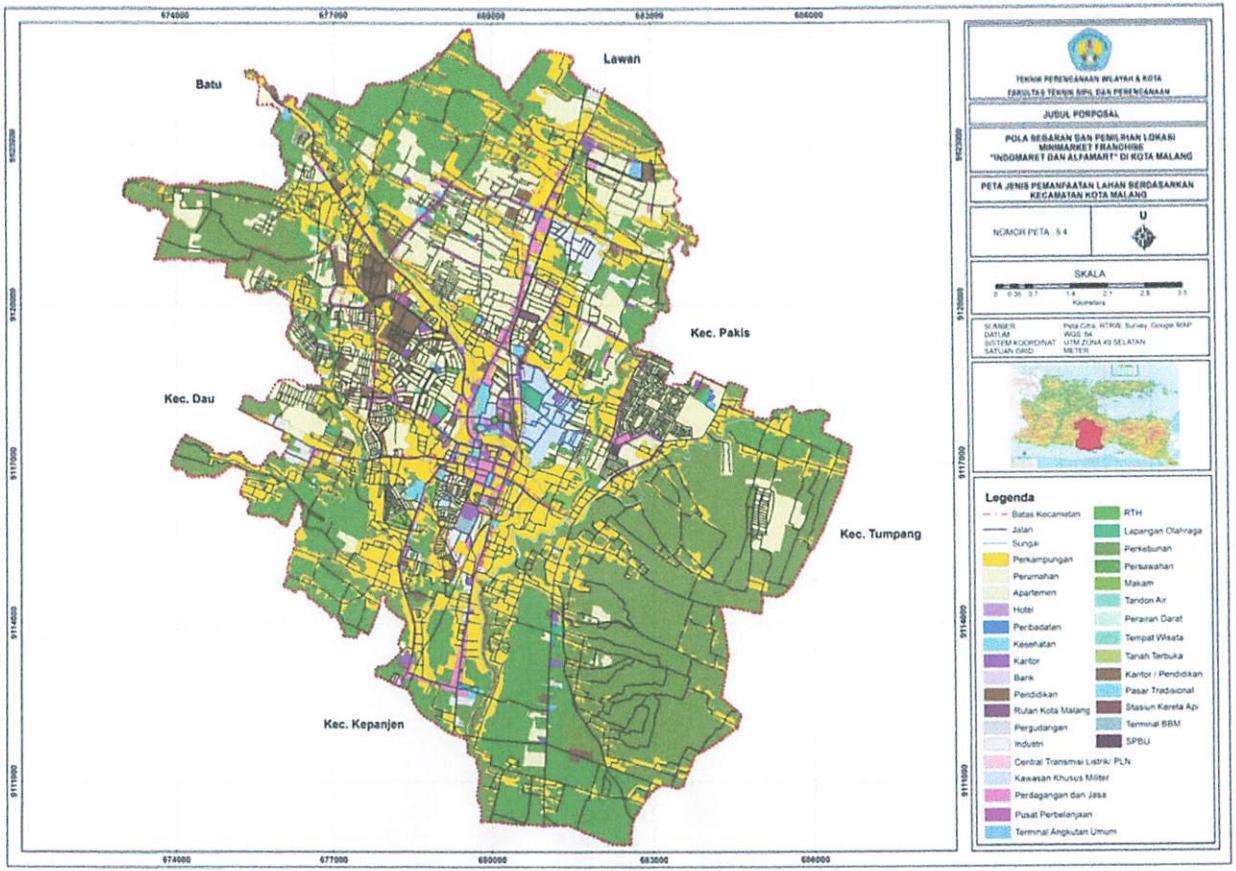
KECAMATAN	JENIS PEMANFAATAN LAHAN	LUASAN
KECAMATAN SUKUN	PERTANIAN LAHAN KERING	21340033,161
	PERKAMPUNGAN	9913416,349
	PERUMAHAN	3455264,681
	PERTANIAN LAHAN BASAH	2516421,483
	PERJAS	962932,370
	PERAIRAN DARAT	777001,420
	INDUSTRI	758718,774
	PENDIDIKAN	300533,659
	MAKAM	172363,604
	KANTOR	154846,447
	KESEHATAN	121888,333
	PASAR TRADISIONAL	111553,215
	RTH	110717,306
	TERMINAL BBM	100668,989
	CENTRAL TRANSMISI LISTRIK/ PLN	39571,981
	LAPANGAN OLAHRAGA	33656,517
	KAWASAN KHUSUS MILITER	18984,416
	SPBU	15415,837
	HOTEL	13817,481
	APARTEMEN	11964,279
	PUSAT PERBELANJAAN	5943,473
	PERIBADATAN	4866,062
	PERUMAHAN	7313343,584
	PERKAMPUNGAN	6996640,054

KECAMATAN LOWOKWARU	PERTANIAN LAHAN BASAH	6760267,631
	PERTANIAN LAHAN KERING	3546224,117
	PENDIDIKAN	1475198,135
	PERJAS	1199953,336
	MAKAM	170086,167
	KANTOR	111314,704
	PUSAT PERBELANJAAN	54485,150
	PASAR TRADISIONAL	52747,214
	RTH	49760,106
	KESEHATAN	45987,239
	LAPANGAN OLAHRAGA	39583,064
	TERMINAL ANGKUTAN UMUM	31434,569
	HOTEL	19913,404
	WISATA	12770,429
	APARTEMEN	12562,716
	SPBU	9009,521
	INDUSTRI	8378,924
	TANDON AIR	7820,770
	PERGUDANGAN	6447,477
	PERIBADATAN	1696,184
KECAMATAN KLOJEN	PERUMAHAN	1805477,106
	PERKAMPUNGAN	1709150,081
	PERJAS	1145203,975
	PENDIDIKAN	511896,896
	KANTOR	306569,055
	KESEHATAN	193586,185
	RTH	150969,715
	KAWASAN KHUSUS MILITER	127188,540
	LAPANGAN OLAHRAGA	86879,052
	WISATA	81346,292
	PASAR TRADISIONAL	66764,565
	STASIUN KERETA API	43857,470
	HOTEL	43660,053
	PUSAT PERBELANJAAN	39307,735
	PERIBADATAN	37167,691
	BANK	24331,021
	SPBU	14561,471
	MAKAM	5122,657

	TANDON AIR	1429,663
	PERTANIAN LAHAN BASAH	1376,275
KECAMATAN KEDUNGKANDANG	PERTANIAN LAHAN BASAH	7740287,224
	PERKAMPUNGAN	5171604,497
	PERUMAHAN	4125884,997
	PERTANIAN LAHAN KERING	1413960,941
	PERJAS	345908,589
	PENDIDIKAN	169330,461
	RTH	156204,719
	INDUSTRI	123827,393
	MAKAM	123712,558
	LAPANGAN OLAHRAGA	90857,092
	KANTOR	77279,975
	SPBU	42451,345
	TERMINAL ANGKUTAN UMUM	36229,336
	TANAH TERBUKA	20432,252
	PERIBADATAN	12842,863
	PASAR TRADISIONAL	8056,899
	PERGUDANGAN	8725,335
	PUSAT PERBELANJAAN	6333,609
KECAMATAN BLIMBING	PERUMAHAN	3816563,114
	PERKAMPUNGAN	3345281,278
	PERTANIAN LAHAN BASAH	2384426,911
	KAWASAN KHUSUS MILITER	1196812,757
	INDUSTRI	834106,807
	PERJAS	680386,959
	PERTANIAN LAHAN KERING	615879,603
	PENDIDIKAN	163484,744
	LAPANGAN OLAHRAGA	156517,559
	KANTOR	111490,508
	TERMINAL ANGKUTAN UMUM	73588,529
	RUTAN KOTA MALANG	55248,805
	MAKAM	39163,472
	RTH	35314,412
	PERGUDANGAN	22605,118
	PERIBADATAN	12384,418
	STASIUN KERETA API	8943,614

	PASAR TRADISIONAL	6787,575
	SPBU	6160,437
	HOTEL	4209,933
	PERAIRAN DARAT	0,099

Sumber : RTRW, BPN Kota Malang dan Hasil Survey GPS Lapangan, 2012


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
Kec. Dau
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL PORPOSAL
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN KECAMATAN KOTA MALANG
NOMOR PETA : 5.4
U
SKALA
0 0.35 0.7 1.4 2.1 2.8 3.5
Kilometers
SUMBER : Peta Citra, RTRW, Survey, Google MAP
DATUM : WGS 84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Perkampungan
Perumahan
Apartemen
Hotel
Peribadatan
Kesehatan
Kantor
Bank
Pendidikan
Rutan Kota Malang
Pergudangan
Industri
Cendral Transmisi Listrik/ PLN
Kawasan Khusus Militer
Perdagangan dan Jasa
Pusat Perbelanjaan
Terminal Angkutan Umum
RTH
Lapangan Olahraga
Perkebunan
Persawahan
Makam
Tandon Air
Perairan Darat
Tempat Wisata
Tanah Terbuka
Kantor / Pendidikan
Pasar Tradisional
Stasiun Kereta Api
Terminal BBM
SPBU

5.3.2. Sebaran Minimarket Franchise Berdasarkan Kecamatan

Sebaran fasilitas umum suatu wilayah tentunya dipengaruhi oleh variable-variabel tertentu yang dapat mendukung bertahannya suatu fasilitas dalam jangka waktu tertentu. Begitu pula sebaran *minimarket franchise* yang tumbuh dan berkembang di setiap kecamatan di Kota Malang. Berdasarkan hasil survey lapangan, sebaran m*inimarket franchise* di Kecamatan Klojen meningkat dari 14 unit menjadi 32 unit menjelan satu tahun (2011-2012). Dari perkembangan ini jenis *minimarket franchise alfamart* yang sangat signifikan yaitu dari 3 unit menjadi 15 unit. Di Kecamatan Sukun, sebaran *minimarket franchise* di Kecamatan Sukun meningkat dari 15 unit menjadi 35 unit menjelan satu tahun (2011-2012). Dari perkembangan ini jenis *minimarket franchise alfamart* yang sangat signifikan yaitu dari 2 unit menjadi 15 unit. Kecamatan Blimbing, sebaran *minimarket franchise* di Kecamatan Blimbing meningkat dari 16 unit menjadi 33 unit menjelan satu tahun (2011-2012). Dari perkembangan ini jenis *minimarket franchise alfamart* yang sangat signifikan yaitu dari 3 unit menjadi 17 unit. Kecamatan Lowokwaru, sebaran *minimarket franchise* di Kecamatan Lowokwaru meningkat dari 35 unit menjadi 60 unit menjelan satu tahun (2011-2012). Dari perkembangan ini jenis *minimarket franchise indomaret* dan *alfamart* sama-sama berkembang signifikan yaitu masing-masing dari 25 unit menjadi 35unit dan 10 unit menjadi 25 unit. Sedangkan Kecamatan Kedungkandang, sebaran *minimarket franchise* di Kecamatan Kedungkandang meningkat dari 10 unit menjadi 22 unit menjelan satu tahun (2011-2012). Dari perkembangan ini jenis *minimarket franchise indomaret* dan *alfamart* sama-sama berkembang signifikan yaitu masing-masing dari 7 unit menjadi 12 unit dan 3 unit menjadi 10 unit. Sehingga dari ini dapat disimpulkan bahwa Kecamatan Lowokwaru memiliki tingkat pertumbuhan melebihi kelima kecamatan lainnya sedangkan paling lambat atau sedikit pertumbuhan adalah Kecamatan Kedungkandang. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.4 dan peta 5.5 berikut ini.

Tabel 5.4

Sebaran *Minimarket Franchise* di Kota Malang Berdasarkan Kecamatan

JENIS MINIMARKET FRANCHISE	JALAN
KECAMATAN KLOJEN	
Indomaret Wr. Supratman	Jl. Wr. Supratman
Indomaret Kaliuran	Jl. Kaliuran
Indomaret Trunojoyo	Jl. trunojoyo
Indomaret	Jl. Ponegoro
Indomaret Nusa Kambangan	Jl. Nusa Kambangan
CV. Aji Bersaudara 2 / Indomaret	Jl. Sulawesi
Indomaret Adeirma masuriadi	Jl. Ade Irma Masuryadi
Indomaret	Jl. Ihwan R. Rais
CV. Mapam Makmur / Indomaret	Jl. Arjuno
Indomaret Basuki Rahmat	Jl. Basuki Rahmat
Indomaret Lansep	Jl. Raya Lansep
Indomaret Kawi Atas	Jl. Kawi atas
Indomaret	Jl. Wilis
Indomaret Gadin Kasri	Jl. Gading kasri
Indomaret Batan hari	Jl. Batanghari
Indomaret	Jl. Brijen Slamet Ryadi
Indomaret	Jl. Maijen Panjaitan
Alfamart Galungung	Jl. Galungung
CV. Budi / Alfamart	Jl. Bondowoso
Alfamrt Panjaitan	Jl. Maijen Panjaitan
CV. Anita Moda / Alfamart	Jl. Jakarta
Alfamart Arif margono	Jl. Arif Margono
CV. Trio prima Jaya / Alfamart	Jl. Nusa Kambangan
Alfamart Yulius usman	Jl. Yulius Usman
CV. Wibowo Wigono / Alfamart	Jl. Piere Tendean
Alfamart M. Hyamin	Jl. Profesor Mohmmad Yamin
CV. Naika Malindo / Alfamart	Jl. Wahid Hasym
Alfamart Brijen Katamsom	Jl. Brijen Katamsom
Alfamart Almahera	Jl. Almahera
CV. Mahakam Harce / Alfamart	Jl. Mahakam
CV. Arto mas abadi / Alfamart	Jl. Panglima Sudirman
Alfamart Kaliuran	Jl. Kaliuran

KECAMATAN SUKUN	
Indomaret Sukun 2	Jl. Sudanso Supriadi
Indomaret Kebung Sari	Jl. Sudanso Supriadi
Indomaret	Jl. Raya Gadan
Indomaret Gadan	Jl. Raya Gadan
Indomaret Gadan 2	Jl. Raya Gadan
Indomaret S. Supriadi	Jl. Sudanso Supriadi
Indomaret Janti	Jl. Janti Barat
Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi
Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi
Indomaret Mergan	Jl. Larwo Blok E 16
Indomaret	Jl. Tebu Utara
Indomaret Bandulan 1	Jl. Raya Bandulan
Indomaret Terusan Dien	Jl. Terusan Dieng
Indomaret Bukit Barisan	Jl. Bukit Barisan
Indomaret	Jl. Bukit Dieng
Indomaret Tidar	Jl. Raya Tidar
Indomaret Candi	Jl. Candi 3
Indomaret	Jl. Puncak Tidar
Indomaret Sigura-Gura barat	Jl. Bendungan Sigura-Gura
Indomaret Puncak Mandala	Jl. Puncak Mandala
Alfamart Kebung Sari	Jl. Sudanso Supriadi
Alfamart Kolonel Sugyono	*Jl. Raya Gadan*
CV. Wening / Alfamart	Jl. Sudanso Supriadi
Alfamart Sudanso Supriadi 1	Jl. Sudanso Supriadi
CV. Merpati / Alfamart	Jl. Mergan Lori
Alfamart Bandulan Baru	Jl. Raya Bandulan
Alfamart Tebu Utara	Jl. Tebu Utara
CV. persada / Alfamart	Jl. Bukit Dieng
Alfamart Bukit Barisan	Jl. Bukit Barisan
CV. Ferdiana / Alfamart	Jl. Kolonel Sugyono
CV. Catur Pilar / Alfamart	Jl. Puncak Mandala
CV. Tambah Jaya / Alfamart	Jl. Puncak Tidar
CV. Sentosa Jaya / Alfamart	Jl. Bendungan Sigura-Gura
Alfamart Janti Barat	Jl. Janti Barat
Alfamart	*Jl. Sasuit Tubung*

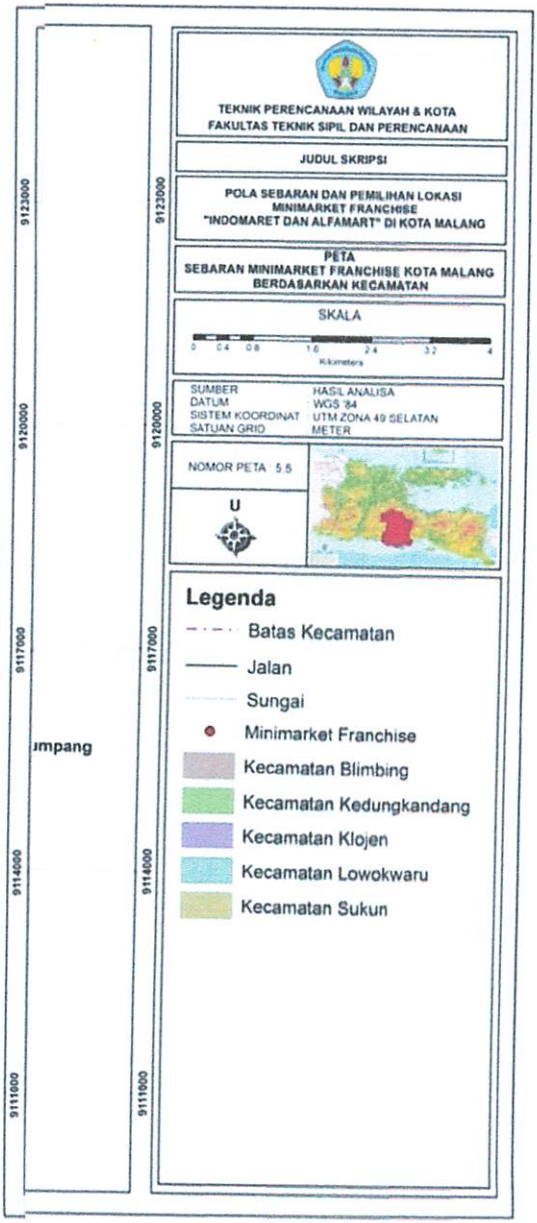
KECAMATAN BLIMBING	
Indomaret Terusan Sulfat	Jl. Raya Sulfat
CV. Harta Bumi Sentosa / Indomaret	Jl. Raya Sulfat
Indomaret	Jl. Raya Sulfat
Indomaret Tumenggung Suroyo	Jl. R. Tumenggung Suroyo
CV. Wahana Eka Citra / Indomaret	Jl. Punta Dewa
Indomaret Adi Sucipto 2	Jl. LA. Sucipto
Indomaret	Jl. LA. Sucipto
Terwaralaba Indomaret Mitra Usaha: Cv. Ghan Nusa J	Jl. Grajakan
Indomaret	Jl. LA. Sucipto
Indomaret	Perumahan Araya
Indomaret	Jl. Blimbing Indah Selatan
Cv. Pratama Gracia / Indomaret	Jl. Ciliwun
Indomaret Ciliwun Timur	Jl. Ciliwun Timur
Cv. Agung Lucky Sukses / Indomaret	Jl. Hamid Rusdi
Indomaret	Jl. Hamid Rusdi Timor
Indomaret	Jl. A. Yani
CV. A. Parlan / Alfamart	Jl. Mayjen Gyono
CV. Andika Jaya Abadi / Alfamart	Jl. Terusan Sulfat
Alfamart Sulfat	Jl. Raya Sulfat
Alfamart padang Wangi	Jl. Simpang Sulfat utara
CV. Trisna Dwi Jaya / Alfamart	Jl. R. Tumenggung Suroyo
CV. Amanda / Alfamart	Jl. R. Tumenggung Suroyo
CV. Tidar / Alfamart	Jl. Warinoi
Alfamart Hamid Rusdi	Jl. Hamid Rusdi
Alfamart S. Supratman	Jl. S. Supratman
Alfamart Ciliwun	Jl. Ciliwun
Alfamart Teluk Grajakan	Jl. Grajakan
Alfamart LA. Sucipto	Jl. LA. Sucipto
Alfamart A. Yani utara	Jl. A. Yani Utara
Alfamart A. Yani 2	Jl. A. Yani
Alfamart A. yani	Jl. A. Yani
CV. j / Alfamart	Jl. Blimbing Indah
Alfamart	Jl. LA. Sucipto
KECAMATAN LOWOKWARU	
Indomaret Bendungan Sutami	Jl. Bendungan Sutami
Indomaret Sigura-gura	Jl. Bnedungan Sigura-gura 2

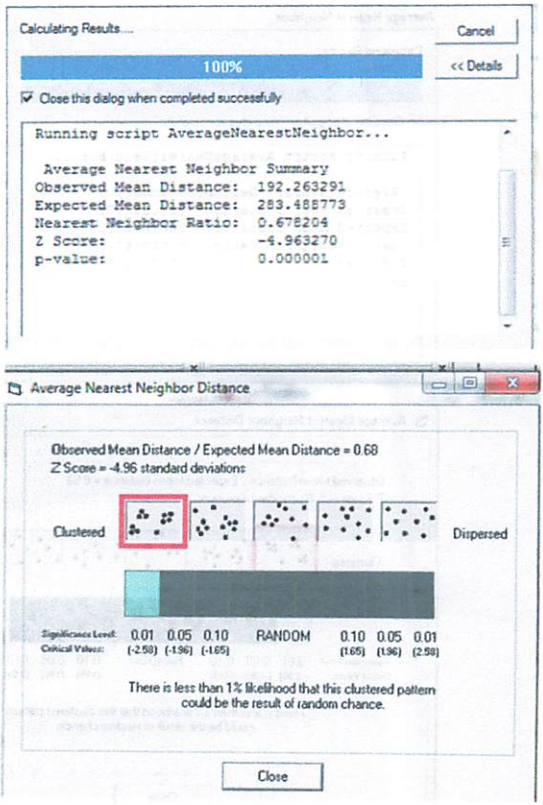
Indomaret Sumber sari	Jl. Sumber sari
Cv. Napolo sukses abadi / Indomaret	Jl. Gajayana
Indomaret Joyo Tambak Sari	Jl. Joyo Tambak Sari
Cv. Wibi Sentosa / Indomaret	Jl. Joyo Utomo
Indomaret Mt. Hayono 2	Jl. Mt. Haryono
Indomaret Soekarno Hatta 2	Jl. Soekarno Hatta
Indomaret	Jl. Soekarno Hatta
Indomaret Sudimoro	Jl. Sudimoro
Indoamret Soekarno Hatta 1	Jl. Soekarno Hatta
Indomaret Soekarno Hatta 4	Jl. Soekarno Hatta
Indomaret Soekarno Hatta 3	Jl. Soekarno Hatta
Indomaret	Jl. Bunga Cengke
Indomaret Kalpataru	Jl. Kalpataru
Indomaret	Jl. Cengker Ayam
Indomaret Candi Mendut	Jl. Candi Mendut
CV. Putra Kendali / Indomaret	Jl. Candi Waringin Lawang
Indmaret Candi Sewu	Jl. Borobudur
CV. Makmur Mandiri Bersama / Indomaret	Jl. Terusan Borobudur
Indomaret	Jl. Mt. Haryono
Indomaret Tlogomas Timur	Jl. Tlogomas
Indomaret Tlogomas 2	Jl. Tlogomas
Indomaret	Jl. Tlogomas
CV. Taruna Jaya / Indomaret	*Jl. Tlogomas*
Indomaret	Jl. Akordion Barat
CV. Rukun Makmur Jaya / Indomaret	Jl. Candi Panggung
Indomaret Soekarno Hatta Baru	Jl. Soekarno Hatta
Indomaret Mt. Haryono Timur	Jl. Mt. Haryono
Indomaret MT. Haryono 3	Jl. Mt. Haryono
Indomaret Piranha atas	Jl. Piranha atas
Indomaret	Jl. Terusan Piranha
Indomaret Kedawung	Jl. Kedawung
Indomaret Letjen Sutoyo	Jl. Letjen Sutoyo
Indomaret	Jl. Letjen Sutoyo
Indomaret	Jl. Sarangan Atas
Indomaret Bungur	Jl. Bungur
Alfamart Bendungan Sutami 2	*Jl. Bendungan Sutami*
Alfamart Bendungan Sutami	Jl. Bendungan Sutami

CV. Ratna / Alfamart	Jl. Sunan Kalijaga
Alfamart Joyo Suryo	Jl. Joyo Suryo
Alfamart Genting	Jl. Vila Bukit Tidar
Alfamart Gajayana	Jl. Gajayana
Alfamart MT. Haryono	Jl. MT. Haryono
Alfamart Tlogomas 3	Jl. Tlogomas
Alfamart Tlogomas 1	Jl. Tlogomas
Alfamart Tlogomas	Jl. Tlogomas
CV. Anugerah Karya Gemilan	Jl. Sarangan Atas
CV Gunung Emas / Alfamart	Jl. Bungur
Alfamart Kalpataru	Jl. Kalpataru
Alfamart Letjen Sutoyo 2	Jl. Letjen Sutoyo
Alfamart Letejen Sutoyo	Jl. Letjen Sutoyo
Alfamart Kedawung	Jl. Kedawung
Alfamart Soekarno Hatta 2	Jl. Soekarno Hatta
CV. Rafi Rahman / Alfamart	Jl. Cengker Ayam
Alfamart Candi Mendut	Jl. Candi Mendut
Alfamart Simpang Borobudur	Jl. Simpang Borobudur
Alfamart Terusan Borobudur	Jl. terusan Borobudur
Alfamart Soekarno Hatta	Jl. Soekarno Hatta
Alfamart Puncak Borobudur	Jl. Puncak Borobudur
CV. Mahar Dika / Alfamart	Jl. Candi Pangun Barat
Alfamart Saxofone	Jl. Saxophone
Alfamart Piranha atas	Jl. Piranha atas
KECAMATAN KEDUNGKANDANG	
Indomaret Tlogowaru	Jl. mayjen sungkono
Indomaret Kyai parseh	Jl. Kyai Parseh
CV. Citra Wijoyo Makmur / Indomaret	Jl. Kolonel Sugyono
Indomaret	Jl. Kebalen Wetan
CV. Taruna Mandiri / Indomaret	Jl. Muharto
Indomaret	Jl. Ki Agen Gribig
Indomaret Gribig	Jl. Ki Agen Gribig
Indomaret	Jl. Danau Bratan
Indomaret Danau Maninjau	Jl. Danau Maninjau
Indomaret	Jl. Sawojajar
Indomaret Danau Kerinci	Jl. Danau Kerinci
Indomaret	Jl. Raya Madyopuro

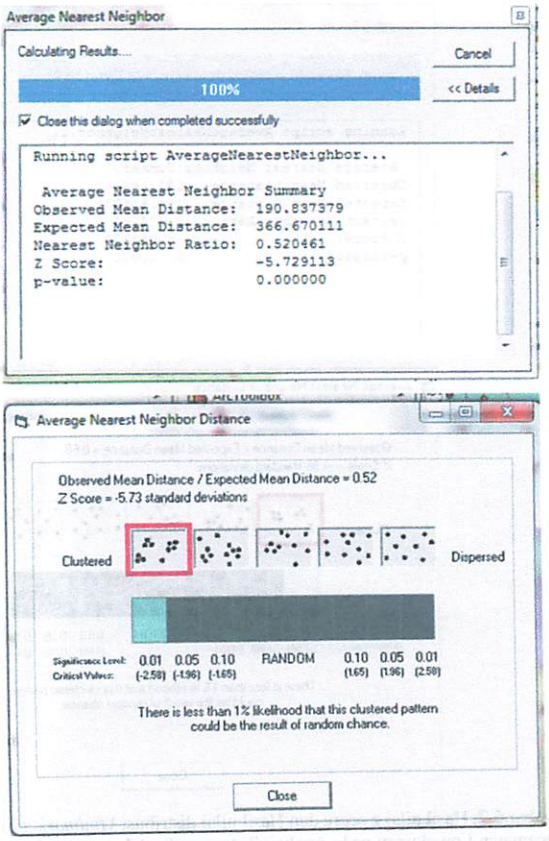
Alfamart Maigen Sungkono	Jl. Maijen Sungkono
Alfamart Parseh Jaya	Jl. Kyai Parseh Jaya
Alfamart Ki. Agen Gribig	Jl. Ki. Agen Gribig
CV. Anugerah Karya Sentosa	Jl. Raya Danau Toba
Alfamart Kolonel Sugyono 7	Jl. Kolonel Sugyono
Alfamart Kebalen Wetan	Jl. Kebalen Wetan
Alfamart Sawojajar	Jl. Raya Sawojajar
Alfamart Danau Maninjau	Jl. Danau Maninjau
Alfamart Danau Sentani	Jl. Danau Sentani
Alfamart	Jl. Raya Madyopuro

umber : Hasil Survey GPS Lapangan, 2012

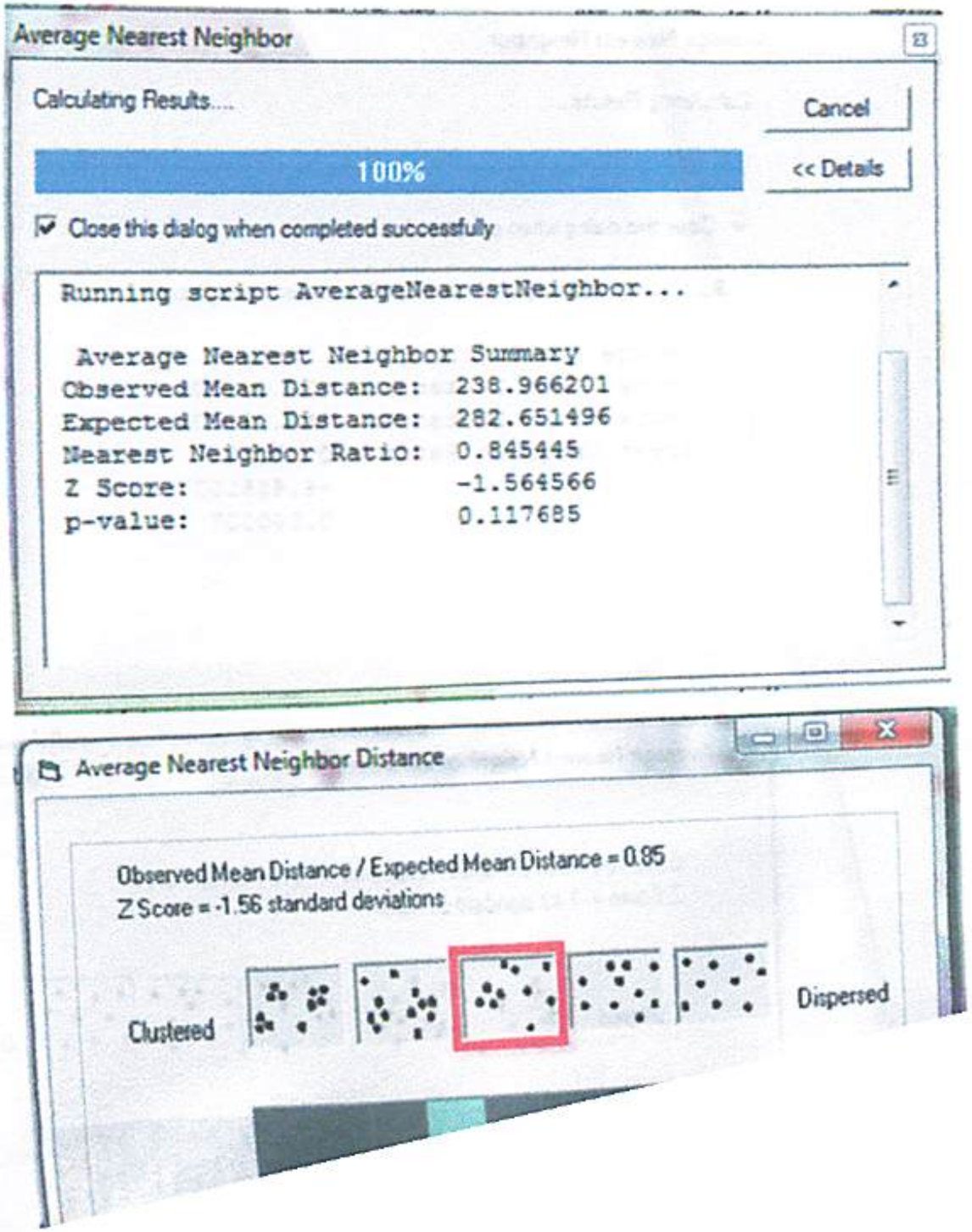

TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE KOTA MALANG BERDASARKAN KECAMATAN
SKALA
0 0.4 0.8 1.6 2.4 3.2 4
Kilometers
SUMBER : HASIL ANALISA
DATUM : WGS '84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
NOMOR PETA : 5.5
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Kecamatan Blimbing
Kecamatan Kedungkandang
Kecamatan Klojen
Kecamatan Lowokwaru
Kecamatan Sukun
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
umpang

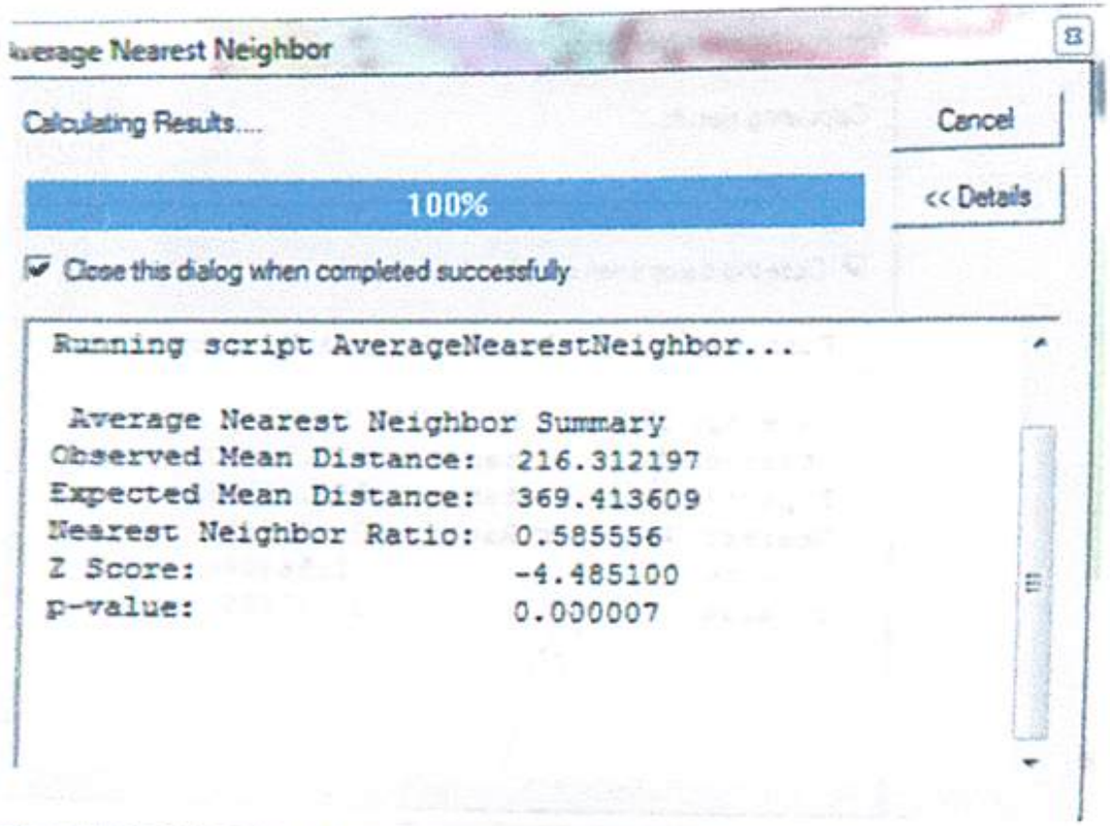


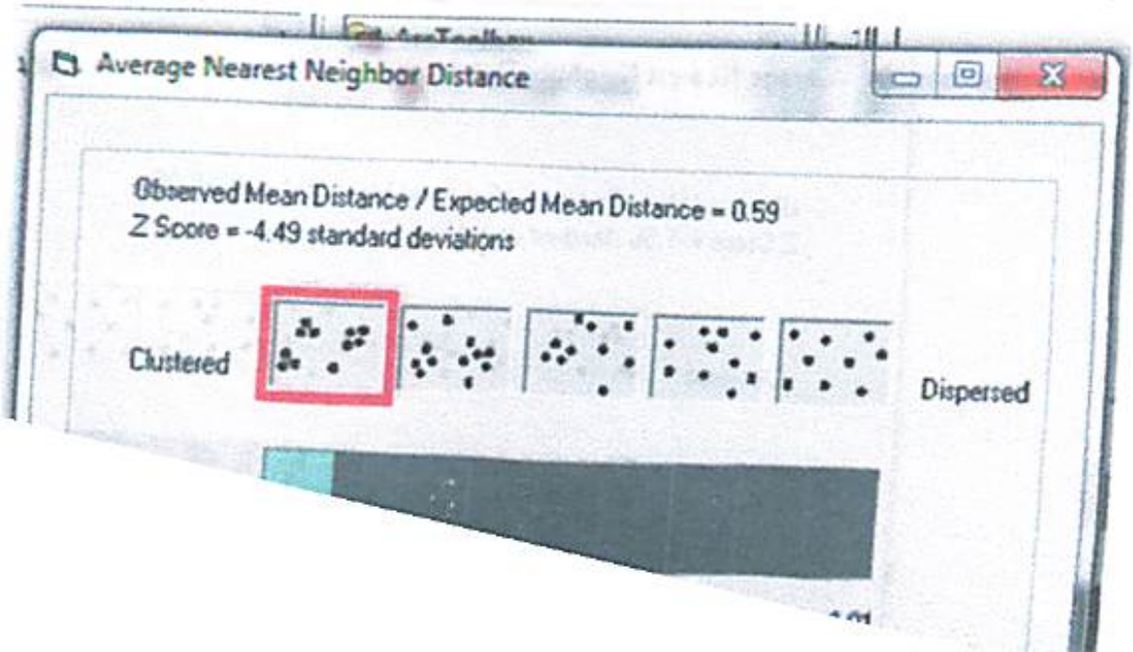
Gambar 5.7. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi *Minimarket Franchise* berdasarkan Kecamatan Lowokwaru pada Analisis Tetangga Terdekat menggunakan Software Arc GIS

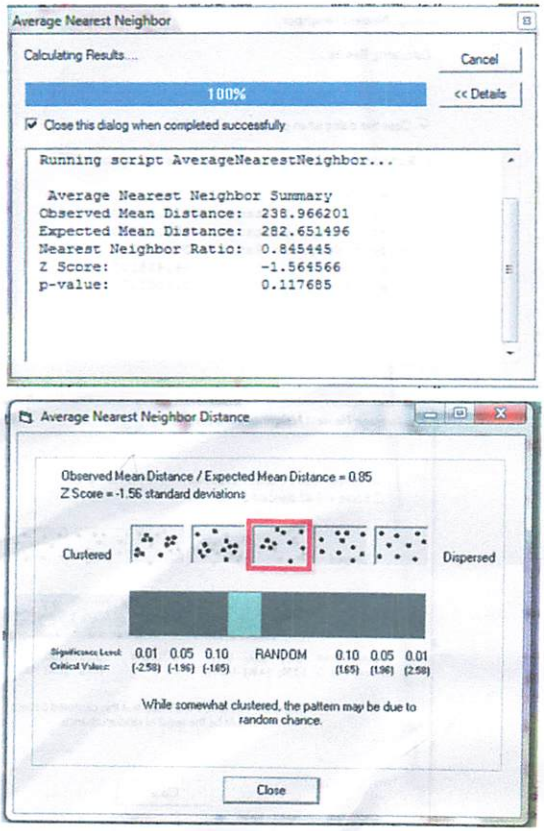


Gambar 5.8. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi *Minimarket Franchise* berdasarkan Kecamatan Sukun pada Analisis Tetangga Terdekat menggunakan Software Arc GIS

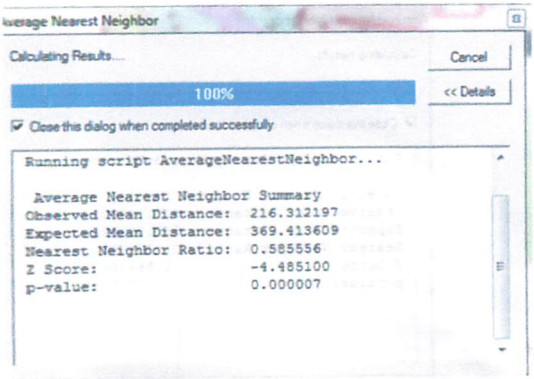

Average Nearest Neighbor
Calculating Results....
Cancel
100%
<< Details
Close this dialog when completed successfully
Running script AverageNearestNeighbor...
Average Nearest Neighbor Summary
Observed Mean Distance: 238.966201
Expected Mean Distance: 282.651496
Nearest Neighbor Ratio: 0.845445
Z Score: -1.564566
p-value: 0.117685
Average Nearest Neighbor Distance
Observed Mean Distance / Expected Mean Distance = 0.85
Z Score = -1.56 standard deviations
Clustered
Dispersed

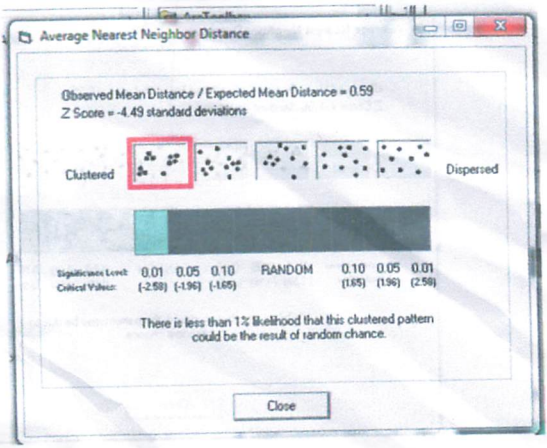

Average Nearest Neighbor
Calculating Results....
Cancel
100%
<< Details
Close this dialog when completed successfully
Running script AverageNearestNeighbor...
Average Nearest Neighbor Summary
Observed Mean Distance: 216.312197
Expected Mean Distance: 369.413609
Nearest Neighbor Ratio: 0.585556
Z Score: -4.485100
p-value: 0.000007


Average Nearest Neighbor Distance
Observed Mean Distance / Expected Mean Distance = 0.59
Z Score = -4.49 standard deviations
Clustered
Dispersed

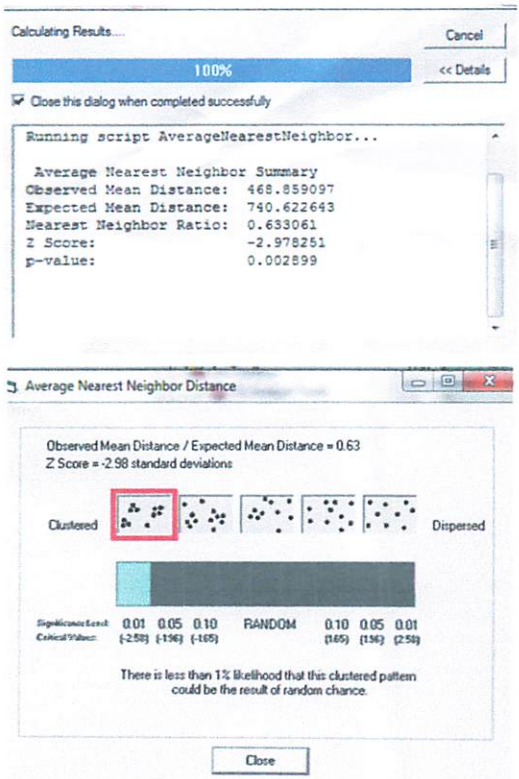


Gambar 5.9. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi *Minimarket Franchise* berdasarkan Kecamatan Klojen pada Analisis Tetangga Terdekat menggunakan Software Arc GIS

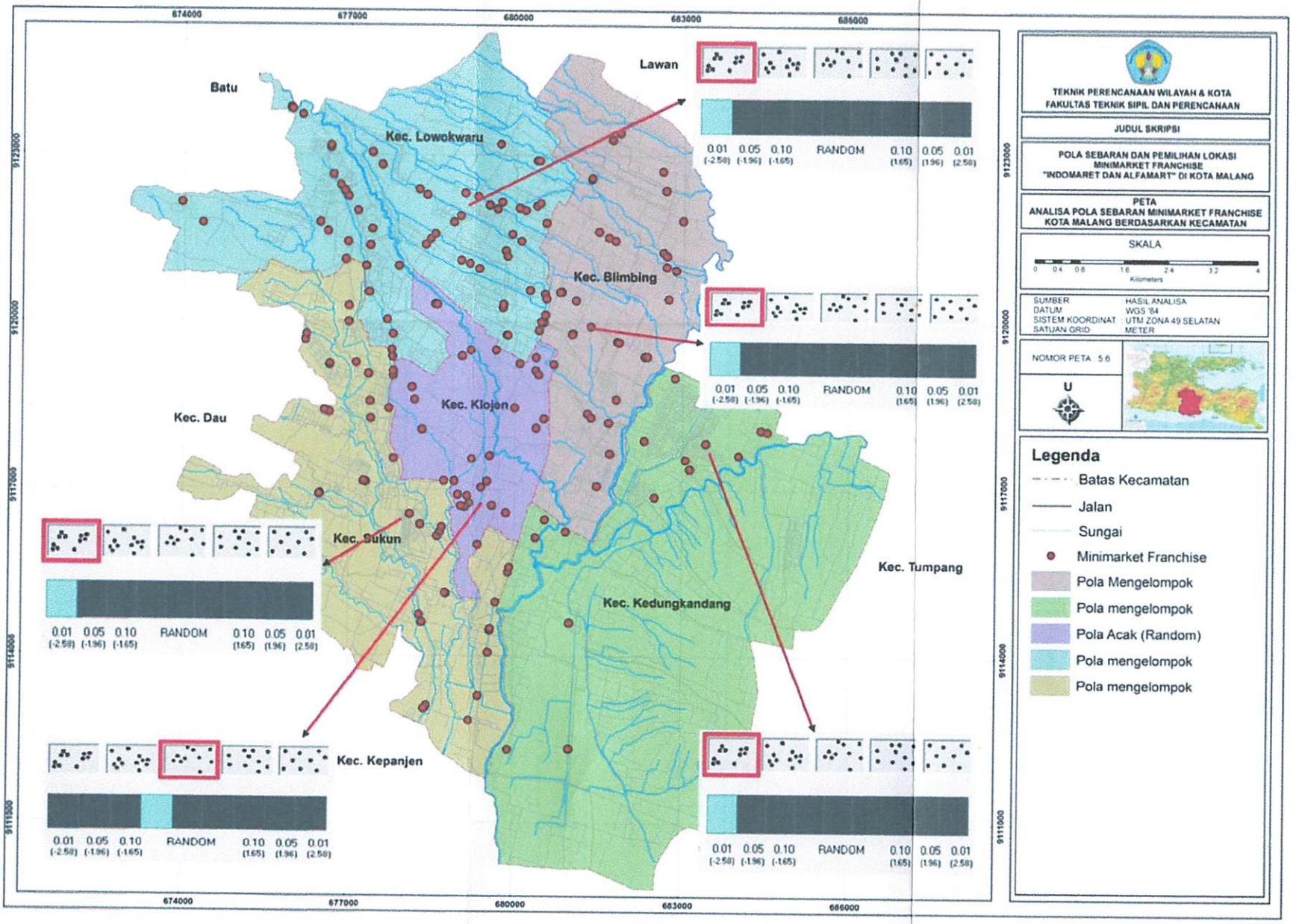




Gambar 5.10. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi *Minimarket Franchise* berdasar
Kecamatan Blimbing pada Analisis Tetangga Terdekat menggunakan Software Arc GI



Gambar 5.11. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi *Minimarket Franchise* berdasarkan Kecamatan Kedungkandang pada Analisis Tetangga Terdekat menggunakan Software Arc GIS


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Lowokwaru
Kec. Blimbing
Kec. Klojen
Kec. Dau
Kec. Sukun
Kec. Tumpang
Kec. Kedungkandang
Kec. Kepanjen
0.01 (-2.58) 0.05 (-1.96) 0.10 (-1.65) RANDOM 0.10 (1.65) 0.05 (1.96) 0.01 (2.58)
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA POLA SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE KOTA MALANG BERDASARKAN KECAMATAN
SKALA
0 0.4 0.8 1.6 2.4 3.2 4
Kilometers
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.6
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Pola Mengelompok
Pola mengelompok
Pola Acak (Random)
Pola mengelompok
Pola mengelompok

Pola Sebaran Berdasarkan Kecamatan Lowokwaru

Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah -4,96 atau kurang dari -2,58 dan nilai **p** adalah kurang dari 0,01 (1%) (Gambar 5.11), sehingga tingkat kepercayaan yang dihasilkan adalah 99% sehingga Ho (Hipotesis) dapat diterima. Dalam hal ini maka asumsi bahwa perkembangan *minimarket franchise* di kecamatan Lowokwaru meyebar secara mengelompok (*cluster*). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta analisa 5.5.

Pola Sebaran Berdasarkan Kecamatan Sukun

Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah -5,72 atau kurang dari -2,58 dan nilai **p** adalah kurang dari 0,01 (1%) (Gambar 5.12), sehingga tingkat kepercayaan yang dihasilkan adalah 99% sehingga Ho (Hipotesis) dapat diterima. Dalam hal ini maka asumsi bahwa perkembangan *minimarket franchise* di kecamatan Sukun meyebar secara mengelompok (*cluster*). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta analisa 5.5.

Pola Sebaran Berdasarkan Kecamatan Klojen

Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah -1,56 atau lebih dari -2,65 dan nilai **p** adalah kurang dari 0,11 (1%) (Gambar 5.13), kemudian tingkat kepercayaan yang dihasilkan adalah kurang dari 90% sehingga Ho (Hipotesis) ditolak. Dalam hal ini maka asumsi bahwa perkembangan *minimarket franchise* di kecamatan Lowokwaru meyebar secara acak (*random*). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta analisa 5.5.

Pola Sebaran Berdasarkan Kecamatan Blimbing

Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah -4,48 atau kurang dari -2,58 dan nilai **p** adalah kurang dari 0,01 (Gambar 5.14), maka dapat diasumsikan bahwa perkembangan *minimarket franchise* di kecamatan Blimbing meyebar secara mengelompok (*cluster*). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta analisa 5.5.

Pola Sebaran Berdasarkan Kecamatan Kedungkandang

Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah -2,97 atau kurang dari -2,58 dan nilai **p** adalah kurang dari 0,01 (1%) (Gambar 5.15), sehingga tingkat kepercayaan yang dihasilkan adalah 99 persen sehingga Ho (Hipotesis) dapat diterima. Dalam hal ini maka asumsi bahwa perkembangan *minimarket franchise* di kecamatan Kedungkandang meyebar secara mengelompok (*clustered*). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta analisa 5.5.

5.4. Pola Sebaran *Minimarket Franchise "Indomaret* dan *Alfamart"* di Kota Malang

Dengan analisa pola sebaran yang diggunakan sehingga dapat diketahui bentuk pola *minimarket franchise* yang tumbuh menjamur di Kota Malang berdasarkan uji signifikan statistik (skor **z**) yang telah dijelaskan sebelumnya. Maka dari hasil analisa ini diketahui bahwa bentuk sebaran minimarket franchise di Kota Malang adalah cenderung mengelompok. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel

Tabel 5.5
Analisa Pola Sebaran *Minimarket Franchise* di Kota Malang

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK I	TITIK II	JARAK TERDEKAT (M)
1	Jl. Maijen Sungkono	Alfamart	1	0	4.617
2	Jl. Maijen Sungkono	Indomaret	0	1	4.617
3	Jl. Kyai Parseh Jaya	Alfamart	4	3	884.781
4	Jl. Raya Gadan	Indomaret	4	3	472.285
5	Jl. Sasuit Tubung	Alfamart	3	4	472.285
6	Jl. Sudanso Supriadi	Alfamart	6	5	34.073
7	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	5	6	34.073
8	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	5	6	39.975
9	Jl. Raya Gadan	Indomaret	9	10	403.959
10	Jl. Raya Gadan	Alfamart	10	9	24.411
11	Jl. Raya Gadan	Indomaret	9	10	24.411
12	Jl. Kolonel Sugyono	Alfamart	10	9	487.275
13	Jl. Kolonel Sugyono	Indomaret	13	12	95.609
14	Jl. Kolonel Sugyono	Alfamart	12	13	95.609
15	Jl. Kyai Parseh	Indomaret	186	10	1380.416

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK I	TITIK II	JARAK TERDEKAT (M)
16	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	19	15	142.386
17	Jl. Janti Barat	Indomaret	18	16	15.434
18	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	20	21	98.147
19	Jl. Janti Barat	Alfamart	16	18	15.434
20	Jl. Sudanso Supriadi	Alfamart	15	19	142.386
21	Jl. Sudanso Supriadi	Alfamart	21	20	89.451
22	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	20	21	89.451
23	Jl. Larwo Blok E 16	Indomaret	23	22	262.884
24	Jl. Mergan Lori	Alfamart	22	23	262.884
25	Jl. Almahera	Alfamart	13	12	703.626
26	Jl. Piere Tendean	Alfamart	26	25	287.175
27	Jl. Profesor Mohmmad Yamin	Alfamart	25	26	287.175
28	Alfamart Yulius usman	Alfamart	28	29	135.276
29	Jl. Sulawesi	Indomaret	29	30	108.993
30	Jl. Nusa Kambangan	Indomaret	30	29	67.647
31	Jl. Nusa Kambangan	Alfamart	29	30	67.647
32	Jl. Arif Margono	Alfamart	27	28	170.650
33	Jl. Brijen Katamsom	Alfamart	33	32	190.532
34	Jl. Ihwan R. Rais	Indomaret	32	33	190.532
35	Jl. Wahid Hasym	Alfamart	35	34	153.629
36	Jl. Ade Irma Masuryadi	Indomaret	34	35	153.629
37	Jl. Kebalen Wetan	Alfamart	37	36	361.011
38	Jl. Kebalen Wetan	Indomaret	36	37	361.011
39	Jl. Muharto	Indomaret	36	37	434.678
40	Jl. Raya Bandulan	Alfamart	40	39	40.791
41	Jl. Raya Bandulan	Indomaret	39	40	40.791
42	Jl. Tebu Utara	Alfamart	42	41	17.695
43	Jl. Tebu Utara	Indomaret	41	42	17.695
44	Jl. Raya Lansep	Indomaret	39	40	648.281
45	Jl. Terusan Dieng	Indomaret	47	44	306.573
46	Jl. Bukit Dieng	Alfamart	46	45	91.489
47	Jl. Bukit Dieng	Indomaret	45	46	91.489
48	Jl. Bukit Barisan	Indomaret	44	47	306.573
49	Jl. Bukit Barisan	Alfamart	47	44	359.171
50	Jl. Kawi atas	Indomaret	50	51	551.305
51	Jl. Wilis	Indomaret	51	50	230.665
52	Jl. Bondowoso	Alfamart	50	51	230.665

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK I	TITIK II	JARAK TERDEKAT (M)
53	Jl. Galungung	Alfamart	53	52	78.067
54	Jl. Gading kasri	Indomaret	52	53	78.067
55	Jl. Bendungan Sutami	Alfamart	55	54	123.811
56	Jl. Bendungan Sutami	Alfamart	54	55	123.811
57	Jl. Raya Tidar	Indomaret	57	56	301.880
58	Jl. Candi 3	Indomaret	56	57	301.880
59	Jl. Puncak Mandala	Indomaret	59	58	20.039
60	Jl. Puncak Mandala	Alfamart	58	59	20.039
61	Jl. Puncak Tidar	Indomaret	61	60	104.304
62	Jl. Puncak Tidar	Alfamart	60	61	104.304
63	Jl. Jakarta	Alfamart	63	62	188.929
64	Jl. Brijen Slamet Ryadi	Indomaret	62	63	188.929
65	Jl. Maijen Panjaitan	Indomaret	65	64	34.529
66	Jl. Maijen Panjaitan	Alfamart	64	65	34.529
67	Jl. Bendungan Sutami	Indomaret	67	66	278.899
68	Jl. Bnedungan Sigura-gura 2	Indomaret	66	67	278.899
69	Jl. Bendungan Sigura-Gura	Alfamart	69	68	288.462
70	Jl. Bendungan Sigura-Gura	Indomaret	68	69	288.462
71	Jl. Sumber sari	Indomaret	68	69	440.036
72	Jl. Gajayana	Alfamart	73	77	376.328
73	Jl. Sunan Kalijaga	Alfamart	74	72	321.489
74	Jl. Gajayana	Indomaret	77	73	305.405
75	Jl. Joyo Tambak Sari	Indomaret	72	74	321.489
76	Jl. Joyo Utomo	Indomaret	76	75	214.215
77	Jl. Joyo Suryo	Alfamart	75	76	214.215
78	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	73	77	305.405
79	Jl. Vila Bukit Tidar	Indomaret	79	78	525.552
80	Jl. Vila Bukit Tidar	Alfamart	78	79	525.552
81	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	71	73	584.548
82	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	82	83	137.560
83	Jl. Soekarno Hatta	Alfamart	83	82	121.764
84	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	82	83	121.764
85	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	85	84	164.723
86	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	84	85	164.723
87	Jl. Puncak Borobudur	Alfamart	87	86	246.301
88	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	86	87	246.301
89	Jl. Candi Panggung	Indomaret	89	88	169.840

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK I	TITIK II	JARAK TERDEKAT (M)
90	Jl. Candi Pangun Barat	Alfamart	88	89	169.840
91	Jl. Akordion Barat	Indomaret	91	90	282.669
92	Jl. Saxophone	Alfamart	90	91	282.669
93	Jl. Soekarno Hatta	Alfamart	93	94	158.110
94	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	94	93	147.881
95	Jl. Sudimoro	Indomaret	93	94	147.881
96	Jl. terusan Borobudur	Alfamart	96	95	118.412
97	Jl. Borobudur	Indomaret	95	96	118.412
98	Jl. Terusan Borobudur	Indomaret	98	97	79.235
99	Jl. Simpang Borobudur	Alfamart	97	98	79.235
100	Jl. Candi Waringin Lawang	Indomaret	97	98	349.396
101	Jl. Candi Mendut	Indomaret	101	100	210.895
102	Jl. Candi Mendut	Alfamart	100	101	210.895
103	Jl. Cengker Ayam	Alfamart	103	102	106.088
104	Jl. Cengker Ayam	Indomaret	102	103	106.088
105	Jl. Bunga Cengke	Indomaret	105	104	167.709
106	Jl. Kalpataru	Indomaret	104	105	167.709
107	Jl. Kalpataru	Alfamart	105	104	196.754
108	Jl. Bungur	Alfamart	108	107	64.730
109	Jl. Bungur	Indomaret	107	108	64.730
110	Jl. Sarangan Atas	Alfamart	110	109	15.806
111	Jl. Sarangan Atas	Indomaret	109	110	15.806
112	Jl. Kaliuran	Alfamart	109	110	338.102
113	Jl. Kaliuran	Indomaret	113	114	309.292
114	Jl. Mahakam	Alfamart	114	113	89.373
115	Jl. Wr. Supratman	Indomaret	113	114	89.373
116	Jl. Tlogomas	Indomaret	116	115	25.134
117	Jl. Tlogomas	Alfamart	115	116	25.134
118	Jl. Tlogomas	Indomaret	116	115	222.097
119	Jl. Tlogomas	Alfamart	119	118	35.023
120	Jl. Tlogomas	Indomaret	118	119	35.023
121	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	121	122	313.265
122	Jl. Mt. Haryono	Alfamart	122	121	115.069
123	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	121	122	115.069
124	Jl. Tlogomas	Alfamart	122	121	125.625
125	Jl. Tlogomas	Indomaret	123	122	226.404
126	Jl. Terusan Piranha	Indomaret	126	127	721.235

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK I	TITIK II	JARAK TERDEKAT (M)
127	Jl. Piranha atas	Alfamart	127	126	47.468
128	Jl. Piranha atas	Indomaret	126	127	47.468
129	Jl. A. Yani	Indomaret	129	128	17.245
130	Jl. A. Yani	Alfamart	128	129	17.245
131	Jl. A. Yani	Alfamart	131	130	178.254
132	Jl. A. Yani Utara	Alfamart	130	131	178.254
133	Jl. Blimbing Indah	Indomaret	133	132	350.450
134	Jl. Blimbing Indah	Alfamart	132	133	350.450
135	Jl Puri Niaga Araya	Indomaret	133	132	618.029
136	Jl. Grajakan	Alfamart	136	135	85.840
137	Jl. Grajakan	Indomaret	135	136	85.840
138	Jl. LA. Sucipto	Indomaret	138	137	181.673
139	Jl. LA. Sucipto	Alfamart	137	138	181.673
140	Jl. LA. Sucipto	Indomaret	140	139	129.384
141	Jl. LA. Sucipto	Alfamart	139	140	129.384
142	Jl. LA. Sucipto	Indomaret	140	139	208.194
143	Jl. Simpang Sulfat utara	Alfamart	137	138	533.167
144	Jl. Ciliwun	Indomaret	147	143	30.015
145	Jl. Kedawung	Alfamart	145	146	276.938
146	Jl. Kedawung	Indomaret	146	145	87.081
147	Jl. S. Supratman	Alfamart	145	146	87.081
148	Jl. Ciliwun	Alfamart	143	147	30.015
149	Jl. Ciliwun Timur	Indomaret	143	147	297.066
150	Jl. Raya Sulfat	Indomaret	150	151	350.251
151	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Indomaret	151	150	16.773
152	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Alfamart	150	151	16.773
153	Jl. Letjen Sutoyo	Indomaret	153	154	136.497
154	Jl. Letjen Sutoyo	Alfamart	154	153	47.663
155	Jl. Letjen Sutoyo	Indomaret	153	154	47.663
156	Jl. Letjen Sutoyo	Alfamart	154	153	156.970
157	Jl. Batanghari	Indomaret	113	114	238.614
158	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Alfamart	114	113	327.737
159	Jl. Raya Sulfat	Indomaret	159	158	33.064
160	Jl. Raya Sulfat	Alfamart	158	159	33.064
161	Jl. Raya Sulfat	Indomaret	161	160	46.351
162	Jl. Terusan Sulfat	Alfamart	160	161	46.351
163	Jl. Warinoi	Alfamart	165	164	434.084

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK I	TITIK II	JARAK TERDEKAT (M)
164	Jl. Hamid Rusdi	Indomaret	164	163	96.542
165	Jl. Hamid Rusdi	Alfamart	163	164	96.542
166	Jl. Hamid Rusdi Timur	Indomaret	164	163	327.294
167	Jl. Ponegoro	Indomaret	168	167	529.954
168	Jl. Panglima Sudirman	Alfamart	168	167	219.749
169	Jl. trunojoyo	Indomaret	167	168	219.749
170	Jl. Basuki Rahmat	Indomaret	170	169	332.352
171	Jl. Arjuno	Indomaret	169	170	332.352
172	Jl. Sawojajar	Indomaret	161	160	627.468
173	Jl. Raya Sawojajar	Alfamart	174	173	386.825
174	Jl. Danau Maninjau	Indomaret	174	173	173.529
175	Jl. Danau Maninjau	Alfamart	173	174	173.529
176	Jl. Danau Kerinci	Indomaret	179	180	361.242
177	*Jl. Raya Danau Toba*	*Alfamart*	*177*	*176*	*181.370*
178	Jl. Ki Agen Gribig	Indomaret	176	177	181.370
179	Jl. Ki. Agen Gribig	Alfamart	181	182	607.626
180	Jl. Danau Sentani	Alfamart	180	179	301.448
181	Jl. Danau Bratan	Indomaret	179	180	301.448
182	Jl. Raya Madyopuro	Indomaret	181	182	117.510
Jumlah total			**182**		**40336.681**

Sumber Hasil Analisa

Tabel 5.6
Analisa Pola Sebaran Indomaret di Kota Malang

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK I	TITIK II	JARAK TERDEKAT (M)
1	Jl. Maijen Sungkono	Indomaret	1	4	1896.405
2	Jl. Raya Gadan	Indomaret	4	5	803.047
3	Jl. Raya Gadan	Indomaret	5	4	427.849
4	Jl. Raya Gadan	Indomaret	4	5	427.849
5	Jl. Kawi atas	Indomaret	26	25	551.305
6	Jl. Wilis	Indomaret	25	26	551.305
7	Jl. Brijen Slamet Ryadi	Indomaret	61	62	722.463
8	Jl. Bungur	Indomaret	61	62	561.963
9	Jl. Sarangan Atas	Indomaret	62	61	561.202
10	Jl. Maijen Panjaitan	Indomaret	0	0	906.769
11	Jl. Bendungan Sutami	Indomaret	35	34	278.899
12	Jl. Bnedungan Sigura-gura 2	Indomaret	34	35	278.899

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK I	TITIK II	JARAK TERDEKAT (M)
13	Jl. Bendungan Sigura-Gura	Indomaret	37	35	646.256
14	Jl. Sumber sari	Indomaret	35	37	590.200
15	Jl. Gajayana	Indomaret	41	38	305.405
16	Jl. Joyo Tambak Sari	Indomaret	38	41	406.875
17	Jl. Joyo Utomo	Indomaret	39	38	408.172
18	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	38	41	305.405
19	Jl. Vila Bukit Tidar	Indomaret	40	39	2273.536
20	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	41	38	414.239
21	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	44	45	615.398
22	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	45	44	259.249
23	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	44	45	259.249
24	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	47	46	164.723
25	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	46	47	164.723
26	Jl. Candi Panggung	Indomaret	46	47	688.876
27	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	51	52	419.733
28	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	52	51	147.881
29	Jl. Sudimoro	Indomaret	51	52	147.881
30	Jl. Akordion	Indomaret	68	46	815.769
31	Jl. Tlogomas	Indomaret	69	68	524.372
32	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	69	68	351.971
33	Jl. Tlogomas	Indomaret	68	69	351.971
34	Jl. Borobudur	Indomaret	54	53	216.799
35	Jl. Terusan Borobudur	Indomaret	53	54	216.799
36	Jl. Candi Waringin Lawang	Indomaret	54	53	349.396
37	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	3	2	71.905
38	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	2	3	71.905
39	Jl. Candi Mendut	Indomaret	57	56	367.455
40	Jl. Cengker Ayam	Indomaret	56	57	367.455
41	Jl. Bunga Cengke	Indomaret	59	58	167.709
42	Jl. Kalpataru	Indomaret	58	59	167.709
43	Jl. Kaliuran	Indomaret	86	62	310.345
44	Jl. Wr. Supratman	Indomaret	86	62	312.683
45	Jl. Batanghari	Indomaret	62	86	310.345
46	Jl. Tlogomas	Indomaret	65	64	246.873
47	Jl. Tlogomas	Indomaret	64	65	246.873
48	Jl. Terusan Piranha	Indomaret	71	70	765.611
49	Jl. Piranha atas	Indomaret	70	71	765.611

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK I	TITIK II	JARAK TERDEKAT (M)
50	Jl. A. Yani	Indomaret	78	77	951.682
51	Jl. LA. Sucipto	Indomaret	78	77	337.179
52	Jl. LA. Sucipto	Indomaret	77	78	337.179
53	Jl. Blimbing Indah	Indomaret	74	75	955.879
54	Jl Puri Niaga Araya	Indomaret	75	76	701.853
55	Jl. Grajakan	Indomaret	76	75	304.347
56	Jl. LA. Sucipto	Indomaret	75	76	304.347
57	Jl. Ciliwun	Indomaret	81	79	297.066
58	Jl. Kedawung	Indomaret	79	81	306.539
59	Jl. Ciliwun Timur	Indomaret	79	81	297.066
60	Jl. Raya Sulfat	Indomaret	83	82	350.251
61	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Indomaret	82	83	350.251
62	Jl. Raya Sulfat	Indomaret	82	83	549.687
63	Jl. Raya Sulfat	Indomaret	87	82	563.277
64	Jl. Sawojajar	Indomaret	88	87	663.854
65	Jl. Letjen Sutoyo	Indomaret	85	84	144.249
66	Jl. Letjen Sutoyo	Indomaret	84	85	144.249
67	Jl. Kolonel Sugyono	Indomaret	17	18	799.596
68	Jl. Kyai Parseh	Indomaret	6	17	1429.726
69	Jl. Kebalen Wetan	Indomaret	18	17	551.411
70	Jl. Muharto	Indomaret	17	18	551.411
71	Jl. Puntodewo	Indomaret	18	17	986.360
72	Jl. Hamid Rusdi	Indomaret	90	89	412.438
73	Jl. Hamid Rusdi Timur	Indomaret	89	90	412.438
74	Jl. Ponegoro	Indomaret	92	91	529.954
75	Jl. trunojoyo	Indomaret	91	92	529.954
76	Jl. Basuki Rahmat	Indomaret	94	93	332.352
77	Jl. Arjuno	Indomaret	93	94	332.352
78	Jl. Danau Maninjau	Indomaret	97	99	556.376
79	Jl. Danau Kerinci	Indomaret	99	97	520.629
80	Jl. Ki Agen Gribig	Indomaret	99	97	542.902
81	Jl. Danau Bratan	Indomaret	97	99	520.629
84	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	9	8	676.391
85	Jl. Janti Barat	Indomaret	8	9	676.391
86	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	11	10	186.175
87	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	10	11	186.175
88	Jl. Larwo Blok E 16	Indomaret	10	11	369.721

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK I	TITIK II	JARAK TERDEKAT (M)
89	Jl. Sulawesi	Indomaret	14	13	108.993
90	Jl. Nusa Kambangan	Indomaret	13	14	108.993
91	Jl. Ihwan R. Rais	Indomaret	14	13	599.442
92	Jl. Ade Irma Masuryadi	Indomaret	13	14	355.048
93	Jl. Raya Bandulan	Indomaret	21	19	673.800
94	Jl. Tebu Utara	Indomaret	19	21	829.193
95	Jl. Raya Lansep	Indomaret	19	21	673.800
96	Jl. Terusan Dieng	Indomaret	24	22	306.573
97	Jl. Bukit Barisan	Indomaret	22	24	306.573
98	Jl. Raya Tidar	Indomaret	29	28	301.880
99	Jl. Candi 3	Indomaret	28	29	301.880
100	Jl. Puncak Mandala	Indomaret	29	28	481.383
101	Jl. Puncak Tidar	Indomaret	30	29	633.503
	Jumlah total		**101**		***50726.009***

Sumber Hasil Analisa

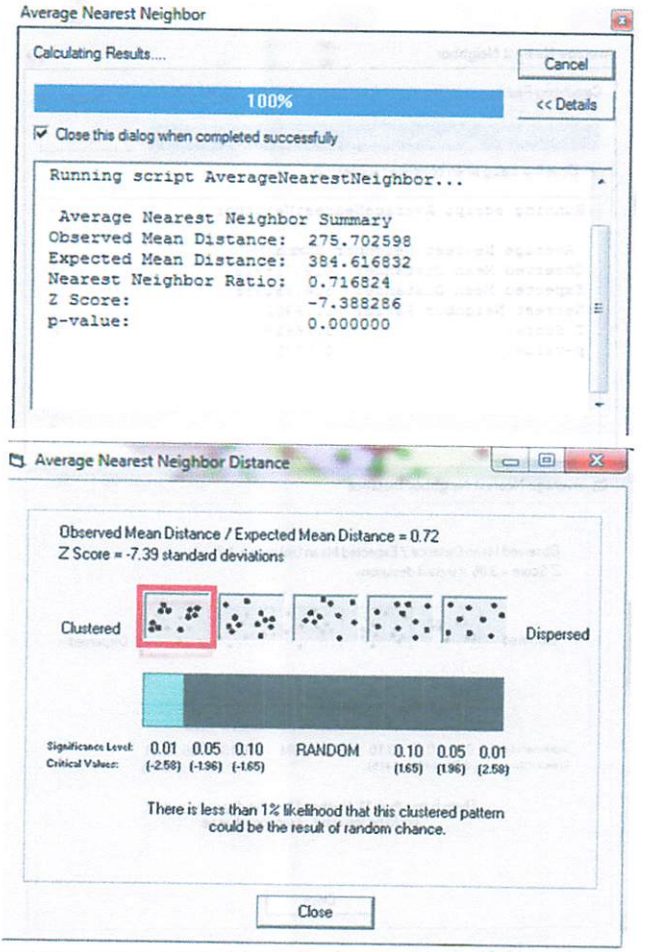
Tabel 5.7
Analisa Pola Sebaran Alfamart di Kota Malang

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK I	TITIK II	JARAK TERDEKAT (M)
1	Jl. Vila Bukit Tidar	Alfamart	-1	53	2530.008
2	Jl. Blimbing Indah	Alfamart	60	61	1119.445
3	Jl. Maijen Sungkono	Alfamart	1	2	1097.868
4	Jl. LA. Sucipto	Alfamart	60	61	1015.988
5	Jl. Maijen Panjaitan	Alfamart	46	45	993.034
6	Jl. Tlogomas	Alfamart	52	54	987.501
7	Jl. Soekarno Hatta	Alfamart	39	38	915.827
8	Jl. Kyai Parseh Jaya	Alfamart	2	3	884.781
9	Jl. Bukit Dieng	Alfamart	28	29	857.509
10	Jl. Raya Bandulan	Alfamart	21	20	849.401
11	Jl. Panglima Sudirman	Alfamart	74	73	848.888
12	Jl. Candi Pangun Barat	Alfamart	38	41	829.610
13	Jl. Sasuit Tubung	Alfamart	3	2	820.361
14	Jl. A. Yani	Alfamart	57	58	783.613
15	Jl. Bendungan Sigura-Gura	Alfamart	33	34	775.529
16	Jl. Piranha atas	Alfamart	43	42	766.901
17	Jl. Saxophone	Alfamart	52	54	755.026
18	Jl. Kebalen Wetan	Alfamart	13	12	712.855

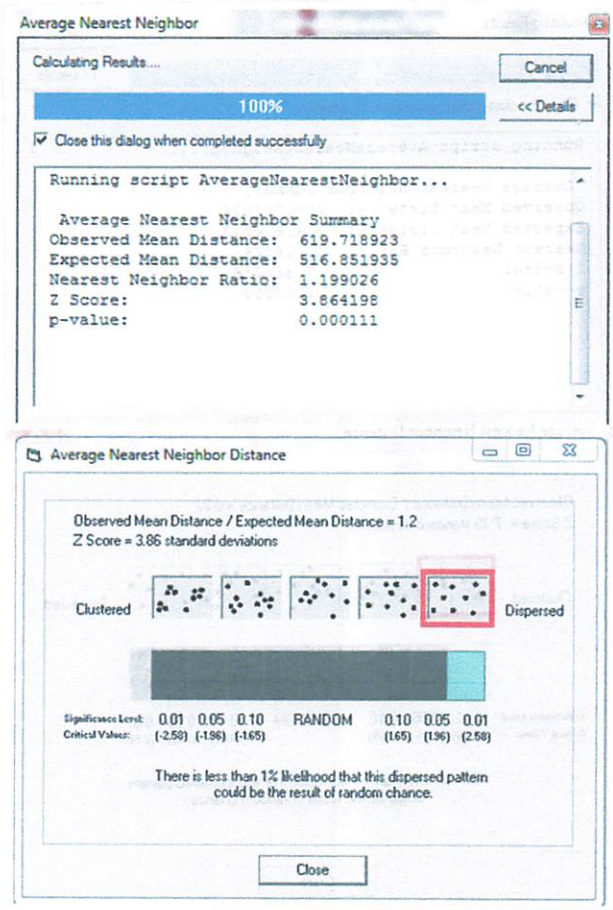
NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK I	TITIK II	JARAK TERDEKAT (M)
19	Jl. Almahera	Alfamart	6	5	703.626
20	Jl. Tlogomas	Alfamart	54	53	695.602
21	Jl. Puncak Mandala	Alfamart	29	28	690.102
22	Jl. Joyo Suryo	Alfamart	53	54	684.653
23	Jl. Danau Sentani	Alfamart	79	81	677.969
24	Jl. Kolonel Sugyono	Alfamart	5	4	671.438
25	Jl. Mayjen M. Wiyono	Alfamart	76	77	662.170
26	Jl. Raya Danau Toba	Alfamart	77	76	657.468
27	Jl. Mergan Lori	Alfamart	9	15	629.832
28	Jl. Jakarta	Alfamart	49	48	628.873
29	Jl. Ki. Agen Gribig	Alfamart	81	79	607.626
30	Jl. Janti Barat	Alfamart	8	7	605.656
31	Jl. Sudanso Supriadi	Alfamart	15	16	592.424
32	Jl. Kalpataru	Alfamart	45	44	578.393
33	Jl. Simpang Sulfat utara	Alfamart	61	60	574.315
34	Jl. Raya Sulfat	Alfamart	72	71	570.478
35	Jl. Bukit Barisan	Alfamart	24	25	564.620
36	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Alfamart	68	69	554.378
37	Jl. Warinoi	Alfamart	74	73	553.683
38	Jl. Raya Gadan	Alfamart	5	4	511.605
39	Jl. Puncak Borobudur	Alfamart	41	38	501.535
40	Jl. Soekarno Hatta	Alfamart	38	41	501.535
41	Jl. Bungur	Alfamart	48	49	491.999
42	Jl. Wahid Hasym	Alfamart	12	13	440.481
43	Jl. Bondowoso	Alfamart	25	26	400.342
44	Jl. Gajayana	Alfamart	34	33	388.723
45	Jl. Raya Sawojajar	Alfamart	77	76	386.825
46	Jl. terusan Borobudur	Alfamart	43	42	385.023
47	Jl. Mahakam	Alfamart	70	50	345.150
48	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Alfamart	50	70	345.150
49	Jl. Galungung	Alfamart	26	27	338.173
50	Jl. Sarangan Atas	Alfamart	49	48	338.102
51	Jl. Kedawung	Alfamart	65	66	331.554
52	Jl. Candi Mendut	Alfamart	45	44	319.450
53	Jl. Piere Tendean	Alfamart	13	12	287.175
54	Jl. S. Supratman	Alfamart	66	65	272.482
55	Jl. Grajakan	Alfamart	61	60	264.919

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	TITIK I	TITIK II	JARAK TERDEKAT (M)
56	Jl. Brijen Katamsom	Alfamart	16	14	255.005
57	Jl. Mt. Haryono	Alfamart	54	53	240.477
58	Jl. Nusa Kambangan	Alfamart	16	14	207.319
59	Jl. A. Yani	Alfamart	58	57	178.254
60	Alfamart Yulius usman	Alfamart	16	14	170.650
61	Jl. Letjen Sutoyo	Alfamart	69	68	166.374
62	Jl. Bendungan Sutami	Alfamart	27	26	123.811
63	Jl. Sudanso Supriadi	Alfamart	2	3	820.361
64	Jl. Kolonel Sugyono	Alfamart	4	5	511.605
65	Jl. Sudanso Supriadi	Alfamart	7	8	605.656
66	Jl. Profesor Mohmmad Yamin	Alfamart	12	13	287.175
67	Jl. Arif Margono	Alfamart	14	16	170.650
68	Jl. Tebu Utara	Alfamart	20	21	849.401
69	Jl. Bendungan Sutami	Alfamart	26	27	123.811
70	Jl. Puncak Tidar	Alfamart	28	29	690.102
71	Jl. Sunan Kalijaga	Alfamart	33	34	388.723
72	Jl. Simpang Borobudur	Alfamart	42	43	385.023
73	Jl. Cengker Ayam	Alfamart	44	45	319.450
74	Jl. Kaliuran	Alfamart	48	49	338.102
75	Jl. Tlogomas	Alfamart	53	54	240.477
76	Jl. A. Yani Utara	Alfamart	57	58	178.254
77	Jl. LA. Sucipto	Alfamart	60	61	264.919
78	Jl. Terusan Sulfat	Alfamart	71	72	570.478
79	Jl. Hamid Rusdi	Alfamart	73	74	553.683
80	Jl. Danau Maninjau	Alfamart	76	77	386.825
81	Jl. Raya Madyopuro	Alfamart	79	81	607.626
	Jumlah total			**81**	**46370.739**

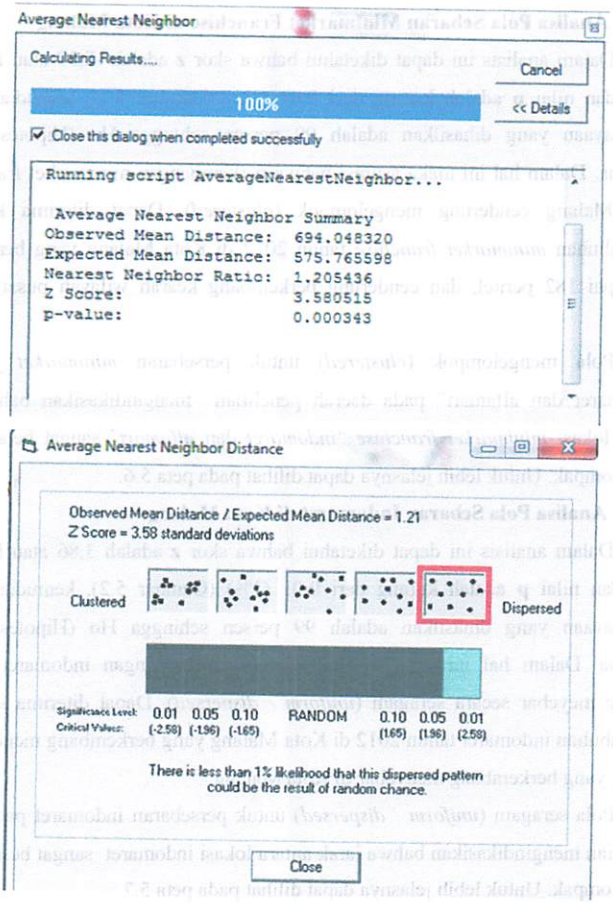
Sumber Hasil Analisa



Gambar 5.12. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi *Minimarket Franchise* di Kota Malang



Gambar 5.13. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi Indomaret di Kota Malang



Gambar 5.14. Hasil nilai z score dan Hasil nilai distribusi Alfamart di Kota Malang

5.4.1. Analisa Pola Sebaran Minimarket Franchise di Kota Malang

Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah -7,39 atau lebih dari -2,58 dan nilai **p** adalah kurang dari 0,01 (1%) (Gambar 5.1), kemudian tingkat kepercayaan yang dihasilkan adalah 99 persen sehingga Ho (Hipotesis) dapat diterima. Dalam hal ini maka asumsi bahwa perkembangan minimarket franchise di Kota Malang cenderung mengelompok (*clustered*). Dapat diterima kenyataan pertumbuhan *minimarket franchise* tahun 2012 di Kota Malang yang berkembang mencapai 182 peritel, dan cenderung berkembang kearah wilayah pusat kegiatan Kota.

Pola mengelompok (*clustered*) untuk persebaran *minimarket franchise* "indomaret dan alfamart" pada daerah penelitian mengindikasikan bahwa jarak antara lokasi *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*" sangat beragam dan tidak kompak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 5.6.

5.4.2. Analisa Pola Sebaran Indomaret di Kota Malang

Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah 3,86 atau lebih dari 2,58 dan nilai **p** adalah kurang dari 0,01 (1%) (Gambar 5.2), kemudian tingkat kepercayaan yang dihasilkan adalah 99 persen sehingga Ho (Hipotesis) dapat diterima. Dalam hal ini maka asumsi bahwa perkembangan indomaret di Kota Malang meyebar secara seragam (*uniform / dispersed*). Dapat diterima kenyataan pertumbuhan indomaret tahun 2012 di Kota Malang yang berkembang mencapai 103 peritel, yang berkembang menyebar di Kota Malang.

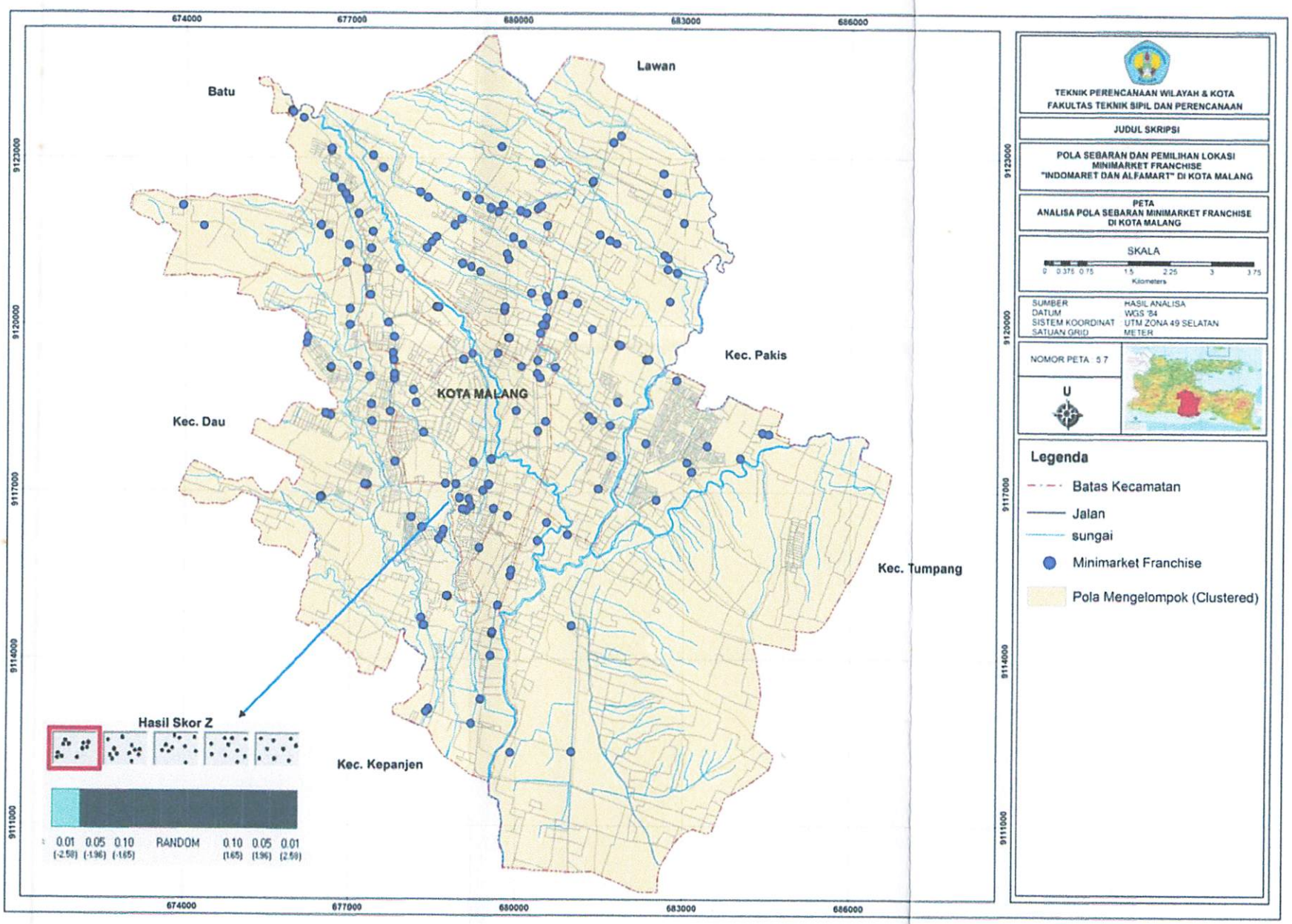
Pola seragam (*uniform / dispersed*) untuk persebaran indomaret pada daerah penelitian mengindikasikan bahwa jarak antara lokasi indomaret sangat beragam dan tidak kompak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 5.7.

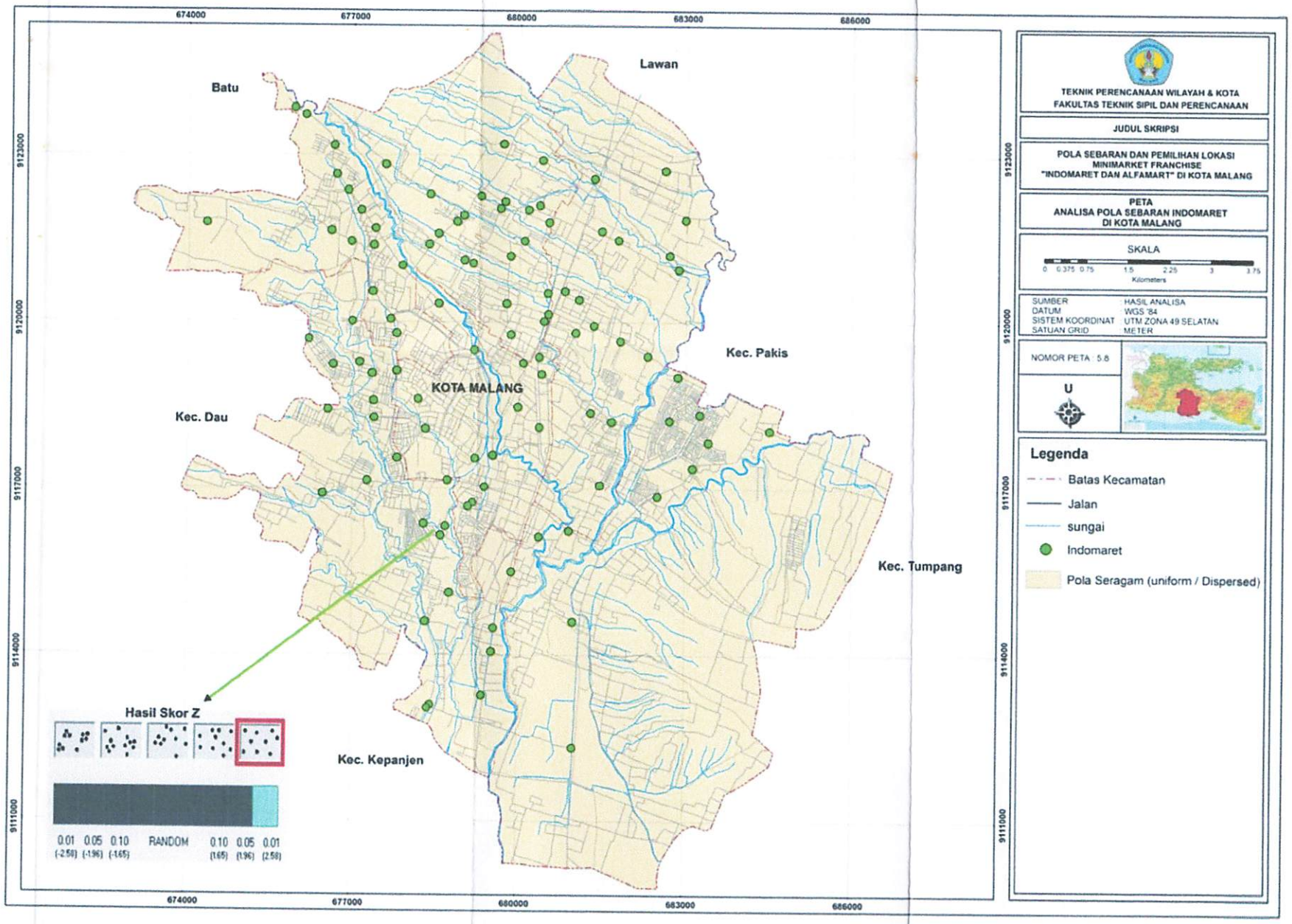
5.4.3. Pola Sebaran Alfamart di Kota Malang

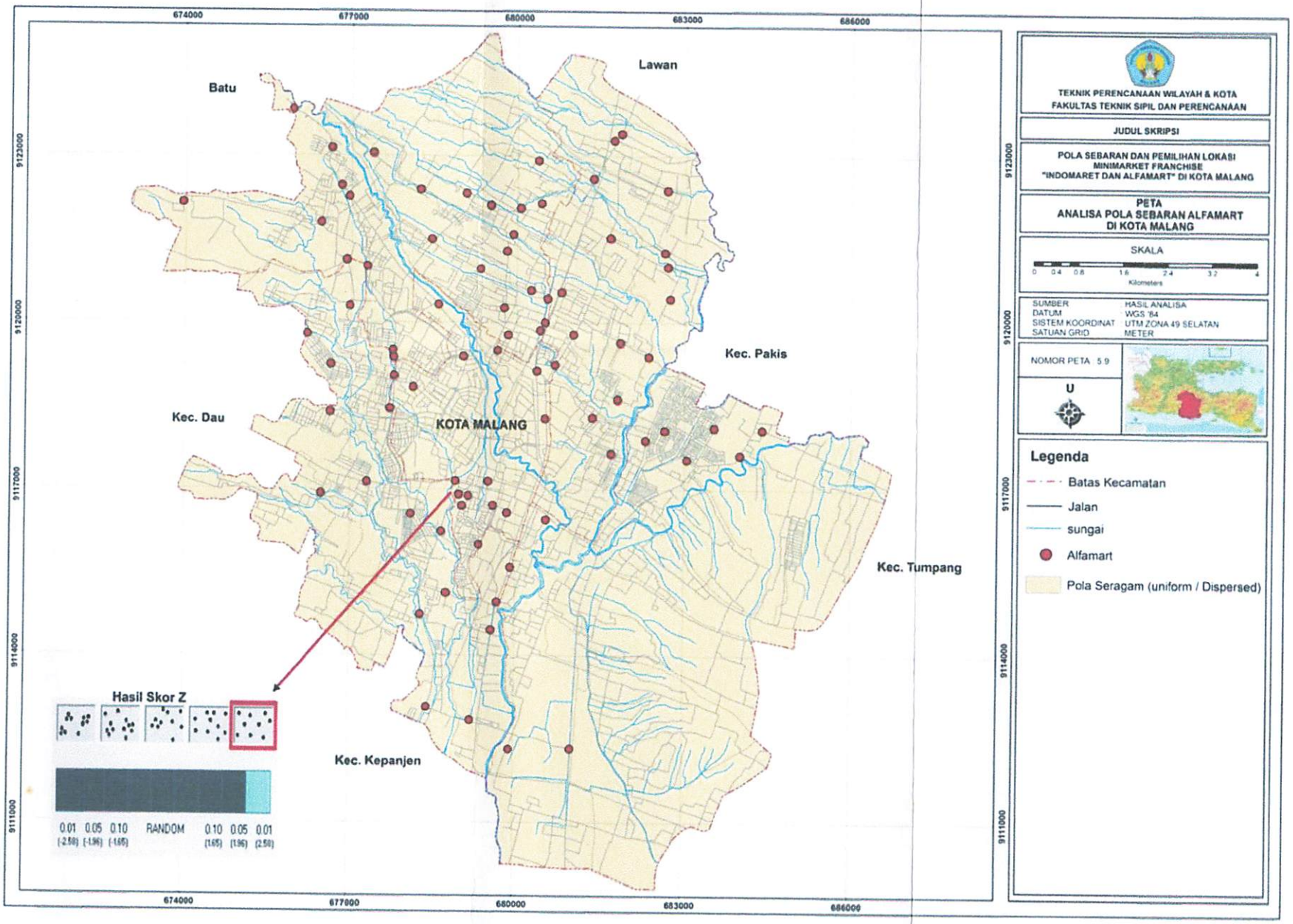
Dalam analisis ini dapat diketahui bahwa skor **z** adalah 3,58 atau lebih dari 2,58 dan nilai **p** adalah kurang dari 0,01 (1%) (Gambar 5.3), kemudian tingkat kepercayaan yang dihasilkan adalah 99 persen sehingga Ho (Hipotesis) dapat diterima. Dalam hal ini maka asumsi bahwa perkembangan alfamart di Kota Malang

meyebar secara seragam (*uniform / dispersed*). Dapat diterima kenyataan pertumbuhan alfamart tahun 2012 di Kota Malang yang berkembang mencapai 83 peritel, yang berkembang menyebar di Kota Malang.

Pola seragam (*uniform / dispersed*) untuk persebaran alfamart pada daerah penelitian mengindikasikan bahwa jarak antara lokasi alfamart sangat beragam dan tidak kompak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 5.8


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
KOTA MALANG
Kec. Dau
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
Hasil Skor Z
0.01 0.05 0.10 RANDOM 0.10 0.05 0.01
(-2.58) (-1.96) (-1.65) (1.65) (1.96) (2.58)
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA POLA SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE DI KOTA MALANG
SKALA
0 0.375 0.75 1.5 2.25 3 3.75
Kilometers
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.7
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
sungai
Minimarket Franchise
Pola Mengelompok (Clustered)


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
KOTA MALANG
Kec. Dau
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
Hasil Skor Z
0.01 0.05 0.10 RANDOM 0.10 0.05 0.01
(-2.58) (-1.96) (-1.65) (1.65) (1.96) (2.58)
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA POLA SEBARAN INDOMARET DI KOTA MALANG
SKALA
0 0.375 0.75 1.5 2.25 3 3.75
Kilometers
SUMBER : HASIL ANALISA
DATUM : WGS '84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
NOMOR PETA : 5.8
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
sungai
Indomaret
Pola Seragam (uniform / Dispersed)


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
Kec. Dau
KOTA MALANG
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
Hasil Skor Z
0.01 0.05 0.10 RANDOM 0.10 0.05 0.01
(-2.58) (-1.96) (-1.65) (1.65) (1.96) (2.58)
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI
MINIMARKET FRANCHISE
"INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA POLA SEBARAN ALFAMART
DI KOTA MALANG
SKALA
0 0.4 0.8 1.6 2.4 3.2 4
Kilometers
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.9
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
sungai
Alfamart
Pola Seragam (uniform / Dispersed)

5.5. Sebaran Minimarket Franchise Berdasarkan Jenis Pemanfaatan Lahan di Kota Malang

Berdasarkan hasil survey dan analisa, jenis penggunaan lahan yang berada disekitar *minimarkert franchise indomaret dan alfmart* di Kota Malang adalah pada umumnya kedua minimarket raksasa ini berlokasi di area perdagangan dan jasa, perumahan, perkampungan, pendidikan, industri dan fasilitas sosial lainnya (perkantoran, pasar dan kesehatan), Lebih jelsanya dapat dlihat pada tabel 5.8 dan Peta 5.10 berikut ini.

Tabel 5.8 Daftar Minimarket Franchise Berdasarkan Jenis Pemanfaatan Lahan Kota Malang

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	JENIS PEMANFAATAN LAHAN	JUMLAH
1	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	kawasan P2	8
2	Jl. Larwo Blok E 16	Indomaret	kawasan P2	
3	Jl. Vila Bukit Tidar	Indomaret	kawasan P2	
4	Jl. Danau Maninjau	Indomaret	kawasan P2	
5	Jl. Danau Maninjau	Alfamart	kawasan P2	
6	Jl. Danau Kerinci	Indomaret	kawasan P2	
7	Jl. Danau Sentani	Alfamart	kawasan P2	
8	Jl. Danau Bratan	Indomaret	kawasan P2	
9	Jl. Mergan Lori	Alfamart	kawasan P2 dan P4 dekat P1	2
10	Jl. Bukit Barisan	Alfamart	kawasan P2 dan P4 dekat P1	
11	Jl. Puntodewo	Indomaret	kawasan P2 dekat KSM,P1	1
12	Jl. Raya Lansep	Indomaret	kawasan P2 dekat P1	5
13	Jl. Bukit Barisan	Indomaret	kawasan P2 dekat P1	
14	Jl. Terusan Borobudur	Indomaret	kawasan P2 dekat P1	
15	Jl. Simpang Borobudur	Alfamart	kawasan P2 dekat P1	
16	Jl. Candi Waringin Lawang	Indomaret	kawasan P2 dekat P1	
17	Jl. Warinoi	Alfamart	kawasan P2 dekat P1,KNT	1
18	Jl. Akordion Barat	Indomaret	Kawasan P2 dekat P3	3
19	Jl. Saxophone	Alfamart	Kawasan P2 dekat P3	
20	Jl. Sudimoro	Indomaret	Kawasan P2 dekat P3	
21	Jl. Vila Bukit Tidar	Alfamart	kawasan P2 dekat P4 dan P3	3
22	Jl. Kedawung	Alfamart	kawasan P2 dekat P4 dan P3	
23	Jl. Kedawung	Indomaret	kawasan P2 dekat P4 dan P3	
24	Jl. Blimbing Indah	Alfamart	kawasan P2 dekat Tr arjosari	1

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	JENIS PEMANFAATAN LAHAN	JUMLAH
25	Jl. Almahera	Alfamart	kawasan P2 dekat Tr BBM dan KNT	1
26	Jl Puri Niaga Araya	Indomaret	kawasan P2, P4	1
27	Jl. Kyai Parseh Jaya	Alfamart	kawasan P3	3
28	Jl. Joyo Tambak Sari	Indomaret	kawasan P3	
29	Jl. Kyai Parseh	Indomaret	kawasan P3	
30	Jl. Joyo Suryo	Alfamart	kawasan P3 dekat P1	3
31	Jl. Piranha atas	Alfamart	kawasan P3 dekat P1	
32	Jl. Piranha atas	Indomaret	kawasan P3 dekat P1	
33	Jl. Joyo Utomo	Indomaret	kawasan P3 dekat P1 dan P7	1
34	Jl. Candi 3	Indomaret	kawasan P3 dekat P4, P1, P5 dan P2	1
35	Jl. Bondowoso	Alfamart	kawasan P4 dan P2 dekat P1	3
36	Jl. Raya Tidar	Indomaret	kawasan P4 dan P2 dekat P1	
37	Jl. Puncak Borobudur	Alfamart	kawasan P4 dan P2 dekat P1	
38	Jl. Puncak Tidar	Alfamart	kawasan P4 dekat P2, P3	
39	Jl. Ihwan R. Rais	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P2,P10 dan P6	1
40	Jl. Kolonel Sugyono	Alfamart	kawasan P4 dekat P6,P1,P3	2
41	Jl. LA. Sucipto	Indomaret	kawasan P4 dekat P6,P1,P3	
42	Jl. Kolonel Sugyono	Indomaret	kawasan P4 dekat P6,P3	2
43	Jl. Kolonel Sugyono	Alfamart	kawasan P4 dekat P6,P3	
44	Jl. Raya Gadan	Indomaret	kawasan P4 dekat P7,P6,P3	1
45	Jl. Janti Barat	Indomaret	kawasan P4 dekat P7,P6,P3,P2	2
46	Jl. Janti Barat	Alfamart	kawasan P4 dekat P7,P6,P3,P2	
47	Jl. Ade Irma Masuryadi	Indomaret	kawasan P4 dekat P7,P1,P3,P5	1
48	Jl. trunojoyo	Indomaret	kawasan P4 dekat P7,P13	1
49	Jl. Wr. Supratman	Indomaret	kawasan P4 dekat P5,P1,P3	1
50	Jl. Ponegoro	Indomaret	kawasan P4 dekat P5,P2	1
51	Jl. Nusa Kambangan	Alfamart	kawasan P4 dekat P5,P2, P3	1
52	Jl. Mahakam	Alfamart	kawasan P4 dekat KS,P2,P3,P1	1
53	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P7,P6,P3	5
54	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P7,P6,P3	
55	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P7,P6,P3	
56	Jl. Raya Madyopuro	Alfamart	kawasan P4 dekat P1,P7,P6,P3	
57	Jl. Raya Madyopuro	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P7,P6,P3	
58	Jl. Wahid Hasym	Alfamart	kawasan P4 dekat P1,P7,P5,P3	1
59	Jl. Sudanso Supriadi	Alfamart	kawasan P4 dekat P1,P7,P3	1
60	Jl. Maijen Sungkono	Alfamart	kawasan P4dekat P1,P7,P9,P6,P2	2
61	Jl. Maijen Sungkono	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P7,P9,P6,P2	

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	JENIS PEMANFAATAN LAHAN	JUMLAH
62	Jl. Sudanso Supriadi	Alfamart	kawasan P4 dekat P1,P5,P2,P3,P6	2
63	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	kawasan P4dekat P1,P5,P2,P3,P6	
64	Jl. Sulawesi	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P2,P5,P11	1
65	Jl. Jakarta	Alfamart	kawasan P4dekat P1,P2,P3	10
66	Jl. Bnedungan Sigura-gura 2	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P2,P3	
67	Jl. Tlogomas	Alfamart	kawasan P4 dekat P1,P2,P3	
68	Jl. Mt. Haryono	Alfamart	kawasan P4dekat P1,P2,P3	
69	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P2,P3	
70	Jl. Tlogomas	Alfamart	kawasan P4 dekat P1,P2,P3	
71	Jl. Tlogomas	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P2,P3	
72	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P2,P3	
73	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Alfamart	kawasan P4 dekat P1,P2,P3	
74	Jl. R. Tumenggung Suroyo	Alfamart	kawasan P4dekat P1,P2,P3	
75	Alfamart Yulius usman	Alfamart	kawasan P4dekat P1,P2,P3,P11, P5	1
76	Jl. Tlogomas	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P2,P9,P3	3
77	Jl. Tlogomas	Alfamart	kawasan P4 dekat P1,P2,P9,P3	
78	Jl. Tlogomas	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P2,P9,P3	
79	Jl. Sudanso Supriadi	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P3	3
80	Jl. Brijen Slamet Ryadi	Indomaret	kawasan P4dekat P1,P3	
81	Jl. LA. Sucipto	Alfamart	kawasan P4 dekat P1,P3	
82	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P3 dan P7	1
83	Jl. Profesor Mohmmad Yamin	Alfamart	kawasan P4 dekat P1,P3 dan P10 3	1
84	Jl. Arif Margono	Alfamart	kawasan P4 dekat P1,P3,P5	2
85	Jl. Mt. Haryono	Indomaret	kawasan P4 dekat P1,P3,P5	
86	Jl. Bukit Dieng	Indomaret	kawasan P4 dekat P2	18
87	Jl. Bendungan Sigura-Gura	Indomaret	kawasan P4 dekat P2	
88	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	kawasan P4 dekat P2	
89	Jl. terusan Borobudur	Alfamart	kawasan P4 dekat P2	
90	Jl. Borobudur	Indomaret	kawasan P4 dekat P2	
91	Jl. Bunga Cengke	Indomaret	kawasan P4 dekat P2	
92	Jl. Kalpataru	Indomaret	kawasan P4 dekat P2	
93	Jl. Kalpataru	Alfamart	kawasan P4 dekat P2	
94	Jl. Bungur	Alfamart	kawasan P4 dekat P2	
95	Jl. Bungur	Indomaret	kawasan P4 dekat P2	
96	Jl. S. Supratman	Alfamart	kawasan P4 dekat P2	
97	Jl. Letjen Sutoyo	Indomaret	kawasan P4 dekat P2	
98	Jl. Letjen Sutoyo	Alfamart	kawasan P4 dekat P2	

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	JENIS PEMANFAATAN LAHAN	JUMLAH
99	Jl. Letjen Sutoyo	Indomaret	kawasan P4 dekat P2	
100	Jl. Letjen Sutoyo	Alfamart	kawasan P4 dekat P2	
101	Jl. Batanghari	Indomaret	Kawasan P4 dekat P2	
102	Jl. Raya Sulfat	Indomaret	kawasan P4 dekat P2	
103	Jl. Raya Danau Toba	Alfamart	kawasan P4 dekat P2	
104	Jl. Puncak Tidar	Indomaret	kawasan P4 dekat P2 dan P3	
105	Jl. Puncak Mandala	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P11	1
106	Jl. Simpang Sulfat utara	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P6	1
107	Jl. Hamid Rusdi	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P7,P5, P10	1
108	Jl. Arjuno	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P7,P1,P3	1
109	Jl. Nusa Kambangan	Indomaret	kawasan P4dekat P2,P5, P1	1
110	Jl. Mayjen M. Wiyono	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P8,P3	1
111	Jl. Panglima Sudirman	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P3,P7	1
112	Jl. Cengker Ayam	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P1,P7	2
113	Jl. Cengker Ayam	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P1,P7	
114	Jl. Blimbing Indah	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P1,P7,P9	1
115	Jl. Sunan Kalijaga	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P1,P3 dan P10	1
116	Jl. Bukit Dieng	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P3	18
117	Jl. Galungung	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P3	
118	Jl. Gading kasri	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P3	
119	Jl. Bendungan Sutami	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P3	
120	Jl. Bendungan Sutami	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P3	
121	Jl. Candi Pangun Barat	Alfamart	Kawasan P4 dekat P2,P3	
122	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P3	
123	Jl. Candi Mendut	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P3	
124	Jl. Candi Mendut	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P3	
125	Jl. Kaliuran	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P3	
126	Jl. Grajakan	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P3	
127	Jl. Grajakan	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P3	
128	Jl. LA. Sucipto	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P3	
129	Jl. Raya Sulfat	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P3	
130	Jl. Terusan Sulfat	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P3	
131	Jl. Ki Agen Gribig	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P3	
132	Jl. Kaliuran	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P3,dan P10	1
133	Jl. Ki Agen Gribig	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P3,P6	1
134	Jl. Sawojajar	Indomaret	kawasan P4 dekat P2,P3,p11	1
135	Jl. Soekarno Hatta	Alfamart	kawasan P4 dekat P2,P3,p11,P1	1

NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	JENIS PEMANFAATAN LAHAN	JUMLAH
136	Jl. Piere Tendean	Alfamart	kawasan P4 dekat P2, P10dan P3	1
137	Jl. Sarangan Atas	Alfamart	kawasan P4 dekat P2, P10,P1	2
138	Jl. Sarangan Atas	Indomaret	kawasan P4 dekat P2, P10,P1	
139	Jl. Sudanso Supriadi	Alfamart	kawasan P4dekat P3	7
140	Jl. Bendungan Sutami	Alfamart	kawasan P4 dekat P3	
141	Jl. Maijen Panjaitan	Indomaret	kawasan P4 dekat P3	
142	Jl. Maijen Panjaitan	Alfamart	kawasan P4 dekat P3	
143	Jl. Gajayana	Indomaret	kawasan P4 dekat P3	
144	Jl. Raya Sulfat	Indomaret	kawasan P4 dekat P3	
145	Jl. LA. Sucipto	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,	
146	Jl. LA. Sucipto	Alfamart	kawasan P4 dekat P3, P7	1
147	Jl. Raya Gadan	Indomaret	kawasan P4 dekat P3, p10	1
148	Jl. Raya Bandulan	Alfamart	kawasan P4 dekat P3,P6	4
149	Jl. Raya Bandulan	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P6	
150	Jl. Tebu Utara	Alfamart	kawasan P4 dekat P3,P6	
150	Jl. Tebu Utara	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P6	
151	Jl. A. Yani	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P7,P6	4
152	Jl. A. Yani	Alfamart	kawasan P4 dekat P3,P7,P6	
153	Jl. A. Yani	Alfamart	kawasan P4 dekat P3,P7,P6	
154	Jl. A. Yani Utara	Alfamart	kawasan P4 dekat P3,P7,P6	
155	Jl. Raya Gadan	Alfamart	kawasan P4 dekat P3, P8,P6,P7	2
156	Jl. Raya Gadan	Indomaret	kawasan P4 dekat P3, P8,P6,P7	
157	Jl. Hamid Rusdi Timur	Indomaret	kawasan P4 dekat P3, P8,P2,P1	1
158	Jl. Sumber sari	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P1	3
159	Jl. Terusan Piranha	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P1	
160	Jl. Basuki Rahmat	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P1	
160	Jl. Terusan Dieng	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P2	6
161	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P2	
162	Jl. Soekarno Hatta	Alfamart	kawasan P4 dekat P3,P2	
163	Jl. Tlogomas	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P2	
164	Jl. Raya Sulfat	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P2	
164	Jl. Raya Sawojajar	Alfamart	kawasan P4 dekat P3,P2	
165	Jl. Ciliwun	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P2,P6,P11	3
166	Jl. Ciliwun	Alfamart	kawasan P4dekat P3,P2,P6,P11	
166	Jl. Ciliwun Timur	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P2,P6,P11	
167	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P2,P5, P7	2
168	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P2,P5, P7	

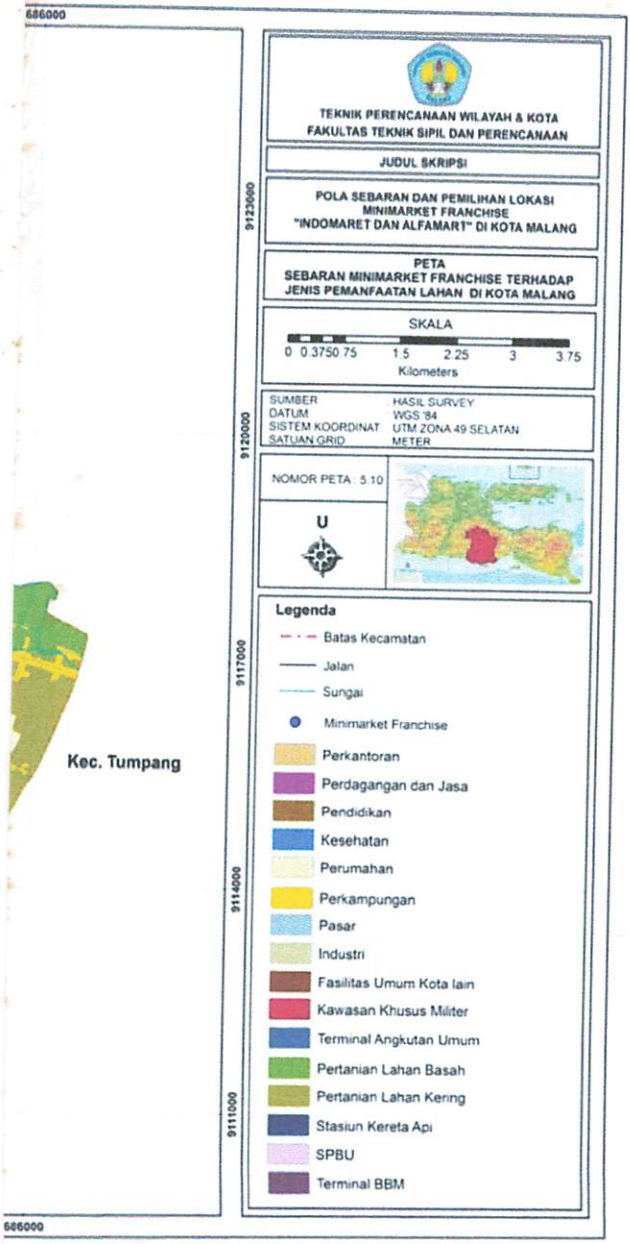
NO	NAMA JALAN	JENIS MINIMARKET	JENIS PEMANFAATAN LAHAN	JUMLAH
169	Jl. Kawi atas	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P2,P1	3
170	Jl. Wilis	Indomaret	kawasan P4 dekat P3,P2,P1	
171	Jl. Ki. Agen Gribig	Alfamart	kawasan P4 dekat P3,P2,P1	
172	Jl. Gajayana	Alfamart	kawasan P4 dekat P3,P2,P1 dan P5	1
173	Jl. Muharto	Indomaret	kawasan P4 dekat P3, P10	1
174	Jl. Brijen Katamsom	Alfamart	kawasan P4 dekat P3, P10,P6 dan P2	1
175	Jl. Sasuit Tubung	Alfamart	kawasan P4 dekat P10	1
176	Jl. Kebalen Wetan	Alfamart	kawasan P4 dekat P10,P6,P3	2
177	Jl. Kebalen Wetan	Indomaret	kawasan P4 dekat P10,P6,P3	
178	Jl. Hamid Rusdi	Alfamart	kawasan P4 dekat P10,P5, P7,P2,	1
179	Jl. Puncak Mandala	Alfamart	kawasan P4 dekat P11, P2,	1
180	Jl. Soekarno Hatta	Indomaret	kawasan P4 dekat P11,P1,P3,P2	1
181	Jl. Candi Panggung	Indomaret	kawasan P4 dekat,P7,P3,P2	1
182	Jl. Bendungan Sigura-Gura	Alfamart	kawasan P4, P2 dekat P1	1
Jumlah total				**182**

Sumber : Hasil Analisa

Keterangan

P1 = pendidikan , P2 = perumahan, P3 = perkampungan , P4 = perdagangan dan jasa , P5 = kesehatan, P6 = industry, P7 = perkantor, P8 =kawasan khusus militer,

P9 = terminal, P10 = pasar, P11 = SPBU, P12 = terminal BBM, P13 = stasiun KA


686000
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE TERHADAP JENIS PEMANFAATAN LAHAN DI KOTA MALANG
SKALA
0 0.3750.75 1.5 2.25 3 3.75
Kilometers
SUMBER HASIL SURVEY
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA : 5.10
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Perkantoran
Perdagangan dan Jasa
Pendidikan
Kesehatan
Perumahan
Perkampungan
Pasar
Industri
Fasilitas Umum Kota lain
Kawasan Khusus Militer
Terminal Angkutan Umum
Pertanian Lahan Basah
Pertanian Lahan Kering
Stasiun Kereta Api
SPBU
Terminal BBM
Kec. Tumpang
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
686000

5.6. Sebaran Minimarket Franchise Berdasarkan Aksesibilitas

Aksesibilitas / keterjangkauan terkait dengan kemudahan berpindah dari satu lokasi ke lokasi lain dalam suatu area (Bintarto dan Hadisumarmo, 1982:117). Aksesbilitas merupakan salah satu hal terpenting dalam keputusan pemilihan lokasi bagi suatu gerai *minimarket franchise*. Namun yang dimaksud dengan aksesbilitas dalam pembahasan ini yaitu terkait dengan aksesibilitas berdasarkan fungsi jalan dan trayek angkutan umum Kota sebagai pendukung lokasi.

5.6.1. Berdasarkan Fungsi Jalan

Fungsi jalan merupakan salah satu pertimbangan kemudahan aksesibilitas baik bagi konsumen maupun angkutan pendistribusi barang menuju ke minimarket.

Dari hasil survey lapangan dan analisa sebaran *minimarket franchise* berdasarkan fungsi jalan khususnya di lokasi penelitian (Kota Malang) dapat diketahui bahwa pada umumnya pemilihan lokasi untuk *minimarket franchise* di Kota Malang cenderung mengikuti kelas / fungsi jalan. Dimana dari beberpa fungsi jalan ini, penyebaran minimarket franchise cenderung menyebar mengikuti jaringan jalan lokal sekunder dan kolektor sekunder dimana jalan lokal sekunder dengan jumlah 92 peritel, jalan kolektor 45 dan arteri sebanyak 33 peritel. Hal ini menunjukan bahwa pemilihan lokasi *minimarket franchise* di Kota Malang lebih memilih lokasi dengan tingkat aksesibilitas yang rendah.

Dari hasil analisa spasial join dapat teridentifikasi pola sebaran *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*" di Kota Malang yaitu pola sebaran cenderung memanjang (*linear*) mengikuti jalan. Ini disebabkan karena perkembangan kawasan atau area perdagangan dan jasa yang cenderung berkembang mengikuti arah jalan serta permukiman warga yang cenderung mengikuti jalang. Pola ini terbentuk secara alami untuk mendekati sarana transportasi.

Kecenderungan sebaran *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*" di Kota Malang mengikuti jalang lokal sekunder ini dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti Nilai Lahan yang lebih murah ketimbang lokasi lahan yang berada pada

jalan arteri atau kolektor lainnya, memiliki pajak lahan yang rendah, dekat dengan perkampungan masyarakat jauh dari lokasi pesaing lainnya seperti *supermarket dan hypermarket*, serta tingkat lalu lintas jalan yang rendah sehingga dapat mempermudah konsumen untuk mendapat layanan dari *minimarket franchise*.

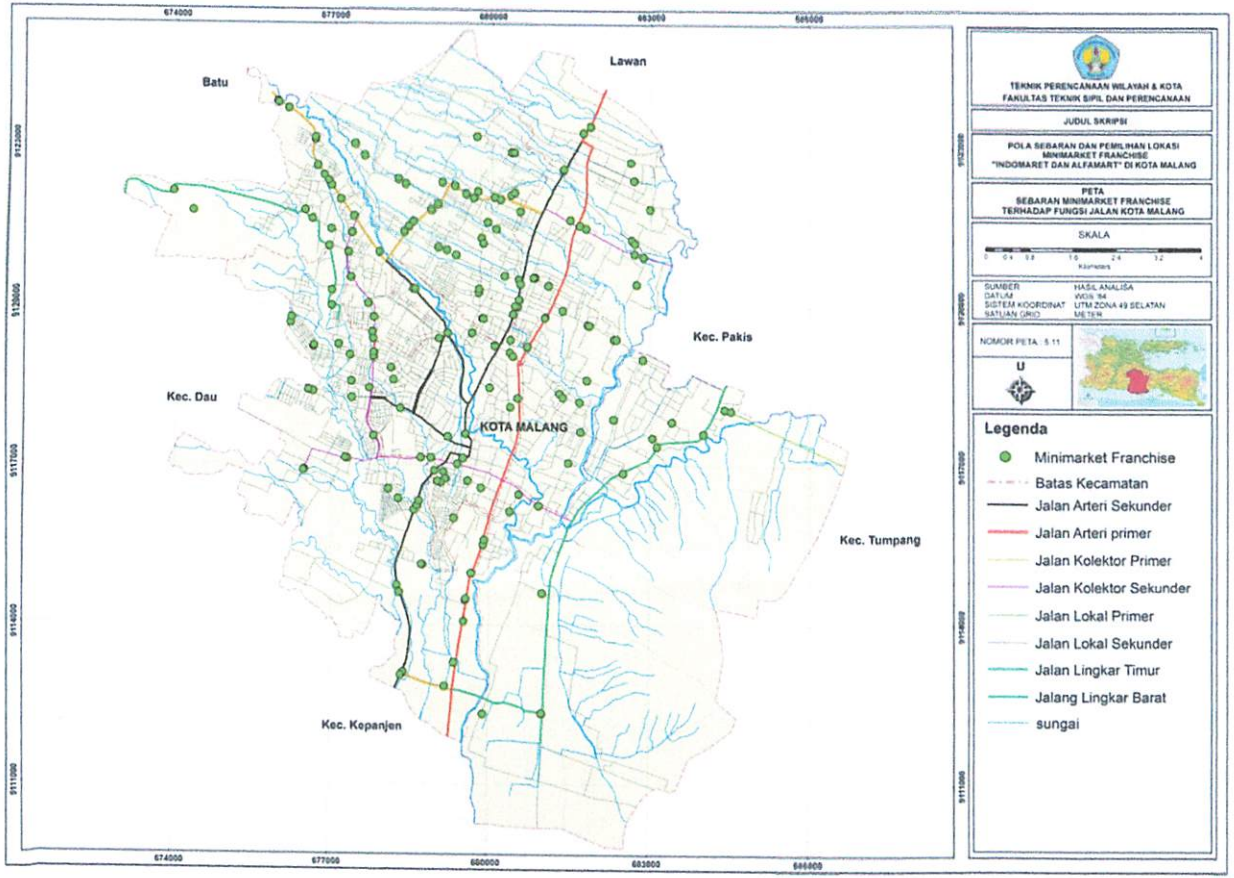
Tabel 5.9 Sebaran Minimarket Berdasarkan Fungsi Jalan

NO	Jenis minimarket	FUNGSI JALAN	NO	Jenis minimarket	FUNGSI JALAN
1	Alfamart	Jalan Lingkar Timur dan Lingkar Dalam	94	Indomaret	Arteri Sekunder
2	Alfamart	Lokal Sekunder dan Lingkar Dalam	95	Indomaret	Arteri Sekunder
3	Alfamart	Kolektor Primer	96	Indomaret	Lokal Sekunder
4	Alfamart	Arteri Sekunder dan kolektor sekunder	97	Indomaret	Lokal Sekunder
5	Alfamart	Arteri Primer	98	Indomaret	Lokal Sekunder
6	Alfamart	Arteri Primer	99	Indomaret	Kolektor Sekunder
7	Alfamart	Arteri Primer	100	Indomaret	Kolektor Sekunder
8	Alfamart	Lokal Sekunder	101	Indomaret	Lokal Sekunder
9	Alfamart	Arteri Sekunder	102	Indomaret	Kolektor Sekunder
10	Alfamart	Arteri Sekunder	103	Indomaret	Kolektor Sekunder
11	Alfamart	Lokal Sekunder	104	Indomaret	Kolektor Sekunder
12	Alfamart	Lokal Sekunder	105	Indomaret	Kolektor Sekunder
13	Alfamart	Lokal Sekunder	106	Indomaret	Lokal Sekunder
14	Alfamart	Lokal Sekunder	107	Indomaret	Lokal Sekunder
15	Alfamart	Lokal Sekunder	108	Indomaret	Lokal Sekunder
16	Alfamart	Lokal Sekunder	109	Indomaret	Arteri Sekunder
17	Alfamart	Arteri Sekunder	110	Indomaret	Lokal Sekunder
18	Alfamart	Kolektor Sekunder	111	Indomaret	Kolektor Sekunder
19	Alfamart	Lokal Sekunder	112	Indomaret	Lokal Sekunder
20	Alfamart	Lokal Sekunder	113	Indomaret	Lokal Sekunder
21	Alfamart	Kolektor Sekunder	114	Indomaret	Lokal Sekunder
22	Alfamart	Kolektor Sekunder	115	Indomaret	Lokal Sekunder
23	Alfamart	Lokal Sekunder	116	Indomaret	Arteri Sekunder
24	Alfamart	Lokal Sekunder	117	Indomaret	Arteri Sekunder
25	Alfamart	Lokal Sekunder	118	Indomaret	Kolektor Sekunder
26	Alfamart	Kolektor Sekunder	119	Indomaret	Lingkar Barat dan Kolektor Sekunder
27	Alfamart	Kolektor Sekunder	120	Indomaret	Lingkar Barat
28	Alfamart	Kolektor Sekunder	121	Indomaret	Kolektor Sekunder

NO	Jenis minimarket	FUNGSI JALAN	NO	Jenis minimarket	FUNGSI JALAN
29	Alfamart	Lokal Sekunder	122	Indomaret	Kolektor Sekunder
30	Alfamart	Lokal Sekunder	123	Indomaret	Lokal Sekunder
31	Alfamart	Lokal Sekunder dan Arteri sekunder	124	Indomaret	Lokal Sekunder
32	Alfamart	Arteri sekunder	125	Indomaret	Kolektor Primer
33	Alfamart	Lingkar Barat	126	Indomaret	Jalan Lingkungan
34	Alfamart	Kolektor Sekunder	127	Indomaret	Kolektor Primer
35	Alfamart	Lingkar Barat dan Lokal Sekunder	128	Indomaret	Kolektor Primer
36	Alfamart	Lokal Sekunder	129	Indomaret	Kolektor Primer
37	Alfamart	Lingkar Barat	130	Indomaret	Kolektor Primer
38	Alfamart	Kolektor Primer	131	Indomaret	Kolektor Primer
39	Alfamart	Lokal Sekunder	132	Indomaret	Kolektor Primer
40	Alfamart	Lokal Sekunder	133	Indomaret	Lokal Sekunder
41	Alfamart	Lokal Sekunder	134	Indomaret	Lokal Sekunder
42	Alfamart	Kolektor Primer	135	Indomaret	Kolektor Primer
43	Alfamart	Kolektor Primer	136	Indomaret	Lokal Sekunder
44	Alfamart	Lokal Sekunder	137	Indomaret	Kolektor Primer
45	Alfamart	Lokal Sekunder	138	Indomaret	Lokal Sekunder dan Kolektor Primer
46	Alfamart	Lokal Sekunder	139	Indomaret	Lokal Sekunder dan Kolektor Primer
47	Alfamart	Lokal Sekunder	140	Indomaret	Lokal Sekunder
48	Alfamart	Lokal Sekunder	141	Indomaret	Lokal Sekunder
49	Alfamart	Lokal Sekunder	142	Indomaret	Lokal Sekunder
50	Alfamart	Lokal Sekunder	142	Indomaret	Lokal Sekunder
51	Alfamart	Lokal Sekunder	143	Indomaret	Lokal Sekunder
52	Alfamart	Kolektor Primer	144	Indomaret	Lokal Sekunder
53	Alfamart	Kolektor Primer	145	Indomaret	Lokal Sekunder dan Arteri Sekunder
54	Alfamart	Kolektor Primer	146	Indomaret	Lokal Sekunder
55	Alfamart	Kolektor Primer	147	Indomaret	Kolektor Primer
56	Alfamart	Lokal Sekunder	147	Indomaret	Kolektor Primer
57	Alfamart	Arteri Sekunder	148	Indomaret	Kolektor Primer
58	Alfamart	Arteri Sekunder dan Lokal Sekunder	149	Indomaret	Kolektor Primer
59	Alfamart	Arteri Sekunder dan Lokal Sekunder	150	Indomaret	Kolektor Primer
60	Alfamart	Lokal Sekunder	151	Indomaret	Kolektor Primer
61	Alfamart	Lokal Sekunder	152	Indomaret	Lokal Sekunder
62	Alfamart	Kolektor Sekunder	153	Indomaret	Lokal Sekunder
63	Alfamart	Kolektor Sekunder	154	Indomaret	Arteri Sekunder

NO	Jenis minimarket	FUNGSI JALAN	NO	Jenis minimarket	FUNGSI JALAN
64	Alfamart	Lokal Sekunder	155	Indomaret	Lokal Sekunder
65	Alfamart	Lokal Sekunder	156	Indomaret	Jalan Lingkungan
66	Alfamart	Arteri Sekunder	157	Indomaret	Lokal Sekunder
67	Alfamart	Lokal Sekunder	158	Indomaret	Kolektor Sekunder
68	Alfamart	Arteri Primer	159	Indomaret	Kolektor Sekunder
69	Alfamart	Arteri Sekunder	160	Indomaret	Kolektor Sekunder
70	Alfamart	Arteri Sekunder	161	Indomaret	Kolektor Sekunder
71	Alfamart	Arteri Primer	162	Indomaret	Kolektor Sekunder dan Arteri Primer
72	Alfamart	Lokal Sekunder dan Lingkungan	163	Indomaret	Lokal Sekunder
73	Alfamart	Lokal Sekunder	164	Indomaret	Lokal Sekunder
74	Alfamart	Lokal Sekunder	165	Indomaret	Lokal Sekunder
75	Alfamart	Lokal Sekunder	166	Indomaret	Arteri Sekunder
76	Alfamart	Lokal Sekunder	166	Indomaret	Arteri Sekunder
77	Alfamart	Lokal Sekunder	167	Indomaret	Lokal Sekunder
78	Alfamart	Lokal Sekunder	168	Indomaret	Lokal Sekunder dan jalan lingkungan
79	Alfamart	Lokal Sekunder	169	Indomaret	Lokal Sekunder
80	Alfamart	Jln Lingkr Timur	170	Indomaret	Lokal Sekunder
81	Alfamart	Lokal Sekunder	170	Indomaret	Lokal Sekunder
82	Alfamart	Lokal Primer	171	Indomaret	Lokal Sekunder
83	Alfamart	Lokal Sekunder	172	Indomaret	Lokal Sekunder
84	Indomaret	Jalan Lingkar Timur dan Jalan Lingkar Dalam	173	Indomaret	Arteri Sekunder
85	Indomaret	Arteri Primer	174	Indomaret	Lokal Sekunder dan Arteri Sekunder
86	Indomaret	Arteri Sekunder	175	Indomaret	Lokal Sekunder
87	Indomaret	Arteri Sekunder	176	Indomaret	Lokal Sekunder
88	Indomaret	Arteri Primer	177	Indomaret	Lokal Sekunder
89	Indomaret	Arteri Primer	178	Indomaret	Jalan Lingkar Timur
90	Indomaret	Arteri Primer	179	Indomaret	Lokal Sekunder
91	Indomaret	Lokal Sekunder dan Lingkar Timur	180	Indomaret	Lokal Primer Jalan Lingkar Timur
92	Indomaret	Arteri Sekunder	181	Indomaret	Jalan Lingkar Timur
93	Indomaret	Lokal Sekunder	182	Indomaret	Lokal Sekunder

Sumber : Hasil Analisa


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
Kec. Dau
KOTA MALANG
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE TERHADAP FUNGSI JALAN KOTA MALANG
SKALA
0 0,4 0,8 1,6 2,4 3,2 4
Kilometers
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA : 5.11
U
Legenda
Minimarket Franchise
Batas Kecamatan
Jalan Arteri Sekunder
Jalan Arteri primer
Jalan Kolektor Primer
Jalan Kolektor Sekunder
Jalan Lokal Primer
Jalan Lokal Sekunder
Jalan Lingkar Timur
Jalang Lingkar Barat
sungai

5.6.2. Berdasarkan Trayek Angkutan Kota

Transportasi umum yang banyak melintas didepan pusat perbelanjaan atau pertokoan akan memberi daya tarik yang lebih tinggi karena mempermudah konsumen untuk masuk keareal perbelanjaan.

Namun di Kota Malang, tersedianya angkutan umum dinilai tidak begitu mempengaruhi distribusi lokasi minimarket dikarenakan minimarket umumnya berada dekat dengan permukiman, sehingga konsumen tidak begitu memerlukan transportasi umum untuk menuju ke minimarket dan ini bisa juga disebabkan karena pengaruh bertambahnya jumlah kendaraan pribadi yang tak terkendali belakangan ini. Asumsi ini dapat dibuktikan dengan hasil analisa sebaran minimarker franchise berdasarkan trayek angkutan umum dimana hasil analisa menunjukan bahwa semakin banyak terlayani trayek angkutan umum, jumlah minimarket franchise semakin berkurang. Sebaliknya semakin sedikit jalur angkutan umum yang melintasi, semakin banyak jumlah minimarket franchise yang menyebar. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.10 dan peta 5.12.

Tabel 5.10

Sebaran Minimarket Franchise Berdasarkan Trayek Angkutan Kota Malang.

NO	MINI MARKET	NAMA JALAN	NAMA TRAYEK
1	Alfamart	Jl. Mt. Haryono	LDG, LG, JDM, GML, GL, CKL, ADL, AL,
2	Indomaret	Jl. Mt. Haryono	LDG, LG, JDM, GML, GL, CKL, ADL, AL,
3	Indomaret	Jl. A. Yani	JPK, GA, AJG, ADL, ABG, AT, AL, AG,
4	Alfamart	Jl. A. Yani	JPK, GA, AJG, ADL, ABG, AT, AL, AG,
5	Indomaret	Jl. Blimbing Indah	GA, ASD, AMG, AJG, ADL, ABG, ABB, AT, AL, AG,
6	Alfamart	Jl. Blimbing Indah	GA, ASD, AMG, AJG, ADL, ABG, ABB, AT, AL, AG,
7	Alfamart	Jl. Panglima Sudirman	TST, MM, GA, AJG, ADL, ABG, AT, AL,
8	Alfamart	Jl. Sasuit Tubung	TGT, LG, GML, GL, GA, AJG,
9	Alfamart	Jl. Sudanso Supriadi	TGT, LG, GML, GL, GA, AJG,
10	Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi	TGT, LG, GML, GL, GA, AJG,
11	Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi	TGT, LG, GML, GL, GA, AJG,
12	Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi	MKS, LG, GML, GL, GA, AJG

NO	MINI MARKET	NAMA JALAN	NAMA TRAYEK
13	Alfamart	Jl. Sudanso Supriadi	MKS, LG, GML, GL, GA, AJG
14	Alfamart	Jl. Profesor Mohmmad Yamin	MT, MK, LDG, LG, GM, AJG, AG,
15	Indomaret	Jl. Gajayana	TSG, LG, JPK, JDM, GL, AL,
16	Indomaret	Jl. Mt. Haryono	LDG, LG, JDM, GL, CKL, ADL, AL,
17	Indomaret	Jl. Tlogomas	LDG, LG, GML, GL, CKL, ADL, AL,
18	Alfamart	Jl. Tlogomas	LDG, LG, GML, GL, CKL, ADL, AL,
19	Indomaret	Jl. Tlogomas	LDG, LG, GML, GL, CKL, ADL, AL,
20	Indomaret	Jl. Mt. Haryono	LDG, LG, JDM, GL, CKL, ADL, AL,
21	Alfamart	Jl. Tlogomas	LDG, LG, GML, GL, CKL, ADL, AL,
22	Indomaret	Jl. Tlogomas	LDG, LG, GML, GL, CKL, ADL, AL,
23	Indomaret	Jl. trunojoyo	MM, GA, AMG, AJG, ADL, ABG, AL,
24	Indomaret	Jl. Arjuno	MM, MK, LDG, LG, GL, AT
25	Indomaret	Jl. Raya Gadan	LDG, GM, AMG, ABG, AG,
26	Indomaret	Jl. Raya Gadan	LDG, GM, AMG, ABG, AG,
27	Alfamart	Jl. Raya Gadan	LDG, GM, AMG, ABG, AG,
28	Indomaret	Jl. Raya Gadan	LDG, GM, AMG, ABG, AG,
29	Alfamart	Jl. Kolonel Sugyono	LDG, GM, AMG, ABG, AG,
30	Indomaret	Jl. Kolonel Sugyono	LDG, GM, AMG, ABG, AG,
31	Alfamart	Jl. Kolonel Sugyono	LDG, GM, AMG, ABG, AG,
32	Indomaret	Jl. Janti Barat	LG, GML, GL, AJG,
33	Alfamart	Jl. Janti Barat	LG, GML, GL, AJG,
34	Alfamart	Alfamart Yulius usman	LG, GML, GL, AG,
35	Indomaret	Jl. Sulawesi	GML, GM, GL, AG,
36	Alfamart	Jl. Wahid Hasym	MM, MK, LDG, GL, GA
37	Indomaret	Jl. Brijen Slamet Ryadi	LDG, GL, ASD, ADL, AL,
38	Indomaret	Jl. Sumber sari	TSG, LG, JDM, GL, AL,
39	Alfamart	Jl. Gajayana	TSG, LG, JDM, GL, AL,
40	Indomaret	Jl. Mt. Haryono	TSG, LDG, JPK, ADL,
41	Alfamart	Jl. Mahakam	TST, GA, ADL, ABG, AL,
42	Indomaret	Jl. Wr. Supratman	TST, GA, ADL, ABG, AL,
43	Alfamart	Jl. LA. Sucipto	AMG, AJG, ABB, AL,
44	Alfamart	Jl. Ciliwun	CKL, AJG, AT, AL,
45	Alfamart	Jl. Letjen Sutoyo	GA, ASD, ADL, AG,
46	Indomaret	Jl. Letjen Sutoyo	GA, ASD, ADL, AG,
47	Alfamart	Jl. Letjen Sutoyo	GA, ASD, ADL, AG,
48	Alfamart	Jl. R. Tumenggung Suroyo	CKL, AMG, AJG, AT

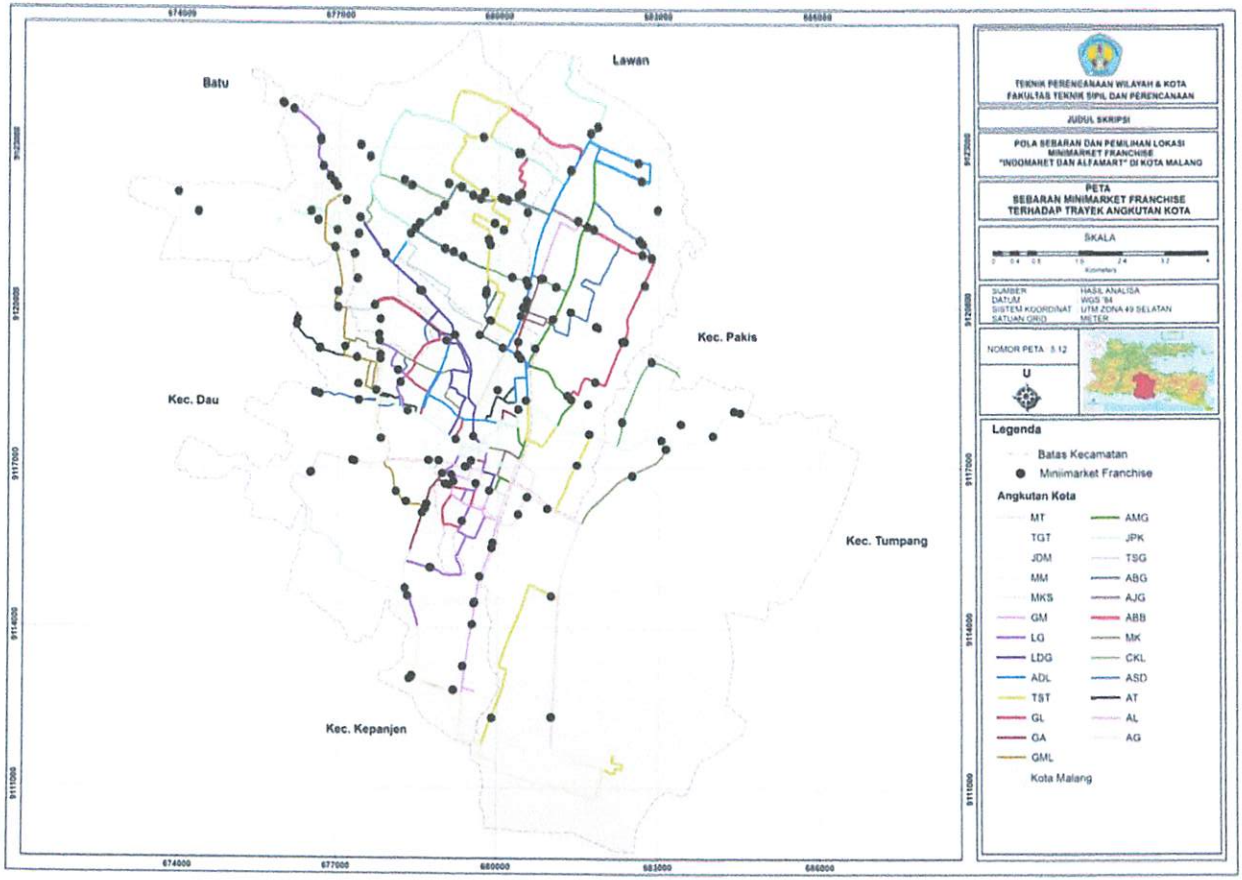
NO	MINI MARKET	NAMA JALAN	NAMA TRAYEK
49	Indomaret	Jl. Hamid Rusdi	CKL, AMG, AJG, ABB,
50	Alfamart	Jl. Hamid Rusdi	CKL, AMG, AJG, ABB,
51	Alfamart	Jl. Sudanso Supriadi	GML, GA
52	Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi	GML, GA
53	Alfamart	Jl. Almahera	LG, GML, GL
54	Alfamart	Jl. Piere Tendean	MT, LDG, LG
55	Indomaret	Jl. Nusa Kambangan	GML, GA
56	Alfamart	Jl. Nusa Kambangan	GML, GA
57	Alfamart	Jl. Arif Margono	GML, GA
58	Indomaret	Jl. Ade Irma Masuryadi	LDG, GM, GA
59	Alfamart	Jl. Kebalen Wetan	MT, AMG,
60	Indomaret	Jl. Kebalen Wetan	MT, AMG,
61	Indomaret	Jl. Muharto	MT, MK
62	Alfamart	Jl. Raya Bandulan	MM, GM
63	Indomaret	Jl. Raya Bandulan	MM, GM
64	Alfamart	Jl. Tebu Utara	MM, GM
65	Indomaret	Jl. Tebu Utara	MM, GM
66	Indomaret	Jl. Raya Lansep	MM, JDM, GML
67	Alfamart	Jl. Bukit Barisan	JDM, GML, AT,
68	Indomaret	Jl. Kawi atas	MM, LG
69	Indomaret	Jl. Wilis	LG, ASD,
70	Alfamart	Jl. Bondowoso	LG, AL,
71	Alfamart	Jl. Bendungan Sutami	LG, JDM
72	Alfamart	Jl. Bendungan Sutami	LG, JDM
73	Indomaret	Jl. Raya Tidar	GML, AT,
74	Indomaret	Jl. Maijen Panjaitan	LDG, ASD, ADL,
75	Alfamart	Jl. Maijen Panjaitan	LDG, ASD, ADL,
76	Indomaret	Jl. Bendungan Sutami	LG, JDM
77	Alfamart	Jl. Bendungan Sigura-Gura	TSG, GML
78	Indomaret	Jl. Bendungan Sigura-Gura	TSG, GML
79	Alfamart	Jl. Sunan Kalijaga	TSG, GML
80	Indomaret	Jl. Joyo Tambak Sari	JPK, JDM
81	Indomaret	Jl. Soekarno Hatta	JPK, ASD
82	Alfamart	Jl. Soekarno Hatta	JPK, CKL, ABG,
83	Indomaret	Jl. Soekarno Hatta	CKL, ABG,

NO	MINI MARKET	NAMA JALAN	NAMA TRAYEK
84	Indomaret	Jl. Soekarno Hatta	CKL, ABG,
85	Indomaret	Jl. Soekarno Hatta	CKL, ABG,
86	Indomaret	Jl. Bunga Cengke	CKL, ASD, ABG,
87	Indomaret	Jl. Kalpataru	CKL, ASD, ABG,
88	Alfamart	Jl. Kalpataru	CKL, ASD, ABG,
89	Alfamart	Jl. Bungur	ASD, ABG,
90	Indomaret	Jl. Bungur	ASD, ABG,
91	Alfamart	Jl. Sarangan Atas	ASD, ABG,
92	Indomaret	Jl. Sarangan Atas	ASD, ABG,
93	Indomaret	Jl. Terusan Piranha	TST, JPK
94	Alfamart	Jl. Piranha atas	JPK, ABB,
95	Indomaret	Jl. Piranha atas	JPK, ABB,
96	Alfamart	Jl. LA. Sucipto	ASD, ABB
97	Indomaret	Jl. LA. Sucipto	AJG, ABB, AL,
98	Indomaret	Jl. Ciliwun	CKL, AT,
99	Alfamart	Jl. S. Supratman	GA, ADL, AG,
100	Indomaret	Jl. Ciliwun Timur	CKL, AT
101	Indomaret	Jl. R. Tumenggung Suroyo	CKL, AMG, AT,
102	Alfamart	Jl. R. Tumenggung Suroyo	CKL, AMG, AT,
103	Indomaret	Jl. Letjen Sutoyo	GA, ADL, AG,
104	Indomaret	Jl. Batanghari	GA, AL,
105	Indomaret	Jl. Basuki Rahmat	LDG, AG,
106	Alfamart	Jl. Ki. Agen Gribig	MM, MK
107	Alfamart	Jl. Mayjen M. Wiyono	TST, MM, CKL
108	Alfamart	Jl. Maijen Sungkono	MT
109	Indomaret	Jl. Maijen Sungkono	MT
110	Alfamart	Jl. Kyai Parseh Jaya	TST
111	Indomaret	Jl. Kyai Parseh	TST
112	Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi	GA
113	Indomaret	Jl. Larwo Blok E 16	GML
114	Alfamart	Jl. Mergan Lori	GML
115	Alfamart	Jl. Brijen Katamsom	GM
116	Indomaret	Jl. Ihwan R. Rais	GM
117	Indomaret	Jl. Terusan Dieng	ASD,
118	Alfamart	Jl. Bukit Dieng	ASD
119	Indomaret	Jl. Bukit Dieng	ASD

NO	MINI MARKET	NAMA JALAN	NAMA TRAYEK
120	Alfamart	Jl. Galungung	JDM
121	Indomaret	Jl. Gading kasri	JDM
122	Indomaret	Jl. Candi 3	MK
123	Indomaret	Jl. Puncak Mandala	AT,
124	Alfamart	Jl. Puncak Mandala	AT,
125	Indomaret	Jl. Puncak Tidar	AT,
126	Alfamart	Jl. Puncak Tidar	AT,
127	Alfamart	Jl. Jakarta	AL,
128	Indomaret	Jl. Bnedungan Sigura-gura 2	TSG
129	Alfamart	Jl. Joyo Suryo	JPK
130	Indomaret	Jl. Soekarno Hatta	ABG,
131	Indomaret	Jl. Candi Panggung	CKL
132	Alfamart	Jl. Soekarno Hatta	ABG,
133	Indomaret	Jl. Soekarno Hatta	ABG,
134	Indomaret	Jl. Sudimoro	TST
135	Alfamart	Jl. terusan Borobudur	ABG,
136	Indomaret	Jl. Borobudur	ABG,
137	Indomaret	Jl. Terusan Borobudur	ABB,
138	Alfamart	Jl. Simpang Borobudur	ABB,
139	Indomaret	Jl. Candi Mendut	TST
140	Alfamart	Jl. Candi Mendut	TST
141	Alfamart	Jl. Cengker Ayam	TST
142	Indomaret	Jl. Cengker Ayam	TST
143	Alfamart	Jl. Kaliuran	ABG,
143	Indomaret	Jl. Kaliuran	ABG,
144	Alfamart	Jl. A. Yani	JPK
145	Alfamart	Jl. A. Yani Utara	JPK
146	Alfamart	Jl. Grajakan	ASD
147	Indomaret	Jl. Grajakan	ASD
148	Indomaret	Jl. LA. Sucipto	ABB,
149	Indomaret	Jl. LA. Sucipto	ABB,
150	Alfamart	Jl. Simpang Sulfat utara	ABB,
151	Alfamart	Jl. Kedawung	CKL
151	Indomaret	Jl. Kedawung	CKL
152	Indomaret	Jl. Raya Sulfat	ASD
153	Indomaret	Jl. Raya Sulfat	ABB,

NO	MINI MARKET	NAMA JALAN	NAMA TRAYEK
154	Alfamart	Jl. Terusan Sulfat	ABB,
155	Alfamart	Jl. Warinoi	ABB,
156	Indomaret	Jl. Sawojajar	CKL
157	Alfamart	Jl. Raya Sawojajar	CKL
158	Alfamart	Jl. Raya Danau Toba	MM
159	Indomaret	Jl. Ki Agen Gribig	MK
160	Indomaret	Jl. Ki Agen Gribig	MK
161	Indomaret	Jl. Puntodewo	TST
162	Indomaret	Jl. Bukit Barisan	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
163	Indomaret	Jl. Joyo Utomo	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
164	Indomaret	Jl. Vila Bukit Tidar	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
165	Alfamart	Jl. Vila Bukit Tidar	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
166	Alfamart	Jl. Puncak Borobudur	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
166	Alfamart	Jl. Candi Pangun Barat	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
167	Indomaret	Jl. Akordion Barat	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
168	Alfamart	Jl. Saxophone	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
169	Indomaret	Jl. Candi Waringin Lawang	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
170	Indomaret	Jl. Tlogomas	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
171	Alfamart	Jl. Tlogomas	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
172	Indomaret	Jl Puri Niaga Araya	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
173	Indomaret	Jl. Raya Sulfat	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
174	Alfamart	Jl. Raya Sulfat	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
175	Indomaret	Jl. Hamid Rusdi Timur	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
176	Indomaret	Jl. Ponegoro	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
176	Indomaret	Jl. Danau Maninjau	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
177	Alfamart	Jl. Danau Maninjau	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
178	Indomaret	Jl. Danau Kerinci	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
179	Alfamart	Jl. Danau Sentani	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
180	Indomaret	Jl. Danau Bratan	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
181	Alfamart	Jl. Raya Madyopuro	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata
182	Indomaret	Jl. Raya Madyopuro	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata

Sumber : Hasil Analisa


Batu
Lawan
Kec. Pakis
Kec. Dau
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
674000
677000
680000
683000
686000
9122000
9120000
9117000
9114000
9111000
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE TERHADAP TRAYEK ANGKUTAN KOTA
SKALA
0 0,4 0,8 1,6 2,4 3,2 4
Kilometers
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.12
U
Legenda
Batas Kecamatan
Minimarket Franchise
Angkutan Kota
MT
TGT
JDM
MM
MKS
GM
LG
LDG
ADL
TST
GL
GA
GML
AMG
JPK
TSG
ABG
AJG
ABB
MK
CKL
ASD
AT
AL
AG
Kota Malang

5.7. Analisa Kedekatan Miniarket Franchise "Indomaret dan Alfamart" di Kota Malang

Dalam analisa ini untuk mengabungkan antara sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* dengan jenis pemanfaatan lahan, kepadatan penduduk, fungsi jalan, dan trayek angkutan kota di Kota Malang dengan metode tumpang tepat (overlay). Analisa kedekatan dengan metode overlay ini digunakan untuk mengetahui kecenderungan sebaran kedua *minimarket franchise.*

5.7.1 Analisa Kedekatan Terhadap Jenis Pemanfaatan Lahan di Kota Malang Berdasarkan BWK

Berdasarkan hasil survey dan analisa spasial peta dengan metode *overlay,* dapat diketahui kedekatan *minimarket franchise* "indomaret dan alfamart" terhadap jenis penggunaan lahan yang berada disekitar *minimarkert franchise indomaret* dan *alfmart* di Kota Malang berdasarkan BWK adalah: pada umumnya kedua minimarket raksasa ini berlokasi di kawasan perdagangan dan jasa, perumahan, perkampungan, pendidikan, dan fasilitas sosial lainnya. Namun di setiap BWK memiliki tingkat *kedekatan yang berbeda seperti:*

BWK Malang Tengah

Sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di Malang Tengah cenderung menyebar mengikuti arah perkembangan area perdagangan dan jasa dan terdapat dibeberapa titik lokasi kedua *minmarket franchise* ini berdiri mengelompok mengelilingi Rumah Sakit RKZ di jalan Nusakambangan yang didekatkan oleh beberapa fasilitas lainnya seperti pendidikan, SPBU, Perumahan kelas menengah kebawah dan juga satu Rumah Sakit Islam serta kawasan militer begitu juga dengan Rumah Sakit Lavalete di jalan WR. Supratman yang juga didekatkan oleh beberapa fasilitas lainnya seperti pendidikan, perumahan kelas menengah kebawah. Sementara kedekatan akan pasar menjadi tidak begitu kelihatan dimana pada kawasan pasar besar Kota Malang hanya terdapat satu unit *minimarket franchise* pada hal pada kawasan terdapat beberapa pasar seperti pasar Comboran, dan pasar Baru Timur serta beberapa fasilitas lainnya yaitu pendidikan dan perkampungan, begitu juga dengan

daerah perumahan kelas menengah keatas yang tidak begitu didekati oleh *minimark franchise* sehingga dari hasil ini dapat disimpulkan bahwa kedekatan kedu *minimarket franchise* di Malang Tengah lebih memilih lokasi yang banya dikunjungi oleh semua kalangan masyarakat yaitu seperti rumah sakit, pendidika dan tidak hanya memilih untuk melayani penduduk yang ada disekitarnya saja. Untu lebih jelas dapat dilihat pada peta 5.13.

BWK Malang Barat

Sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di Malang Bar cenderung berdomisili dan mengelompok mendekati area perumahan kelas menenga kebawah dan mengikuti arah perkembangan area perdagangan dan jasa ser mendekati lokasi pendidikan. dari hasil ini dapat disimpulkan bahwa kedekatan kedu *minimarket franchise* di Malang Barat lebih memilih lokasi yang banyak dikunjun oleh semua kalangan masyarakat dengan gaya hidup berbelanja yang meranj modern. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 5.14.

BWK Malang Timur

Sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di Malang Tim cenderung menyebar di area perumahan kelas menengah ke bawah serta mengiku arah perkembangan area perdagangan dan jasa yang didukung oleh fasilitas lain seperti kantor, pendidikan dan perkampungan serta kawasan militer. Terdap dibeberapa titik lokasi kedua *minmarket franchise* ini berdiri berdekatan seperti kawasan militer di jalan Hamid Rusdi dimana pada kawasan tersebut terdapat pas Bunul Rejo dan kantor serta dekat dengan perumahan kelas menengah kebawah d perkampungan. Sedangkan di jalan Madyopuro kedua *minimarket* berdekat disebabakan karena adanya fasilitas pendidikan, kantor serta mendek perkampungan. Dari hasil ini sehingga dapat disimpulkan bahwa kedekatan ked *minimarket franchise* di Malang Timur lebih memilih lokasi yang banyak dikunju oleh semua kalangan masyarakat yaitu seperti pasar, pendidikan, kantor dan ya mendekati perumahan kelas menengah kebawah serta perkampungan. Untuk le jelas dapat dilihat pada peta 5.15.

BWK Malang Tenggara

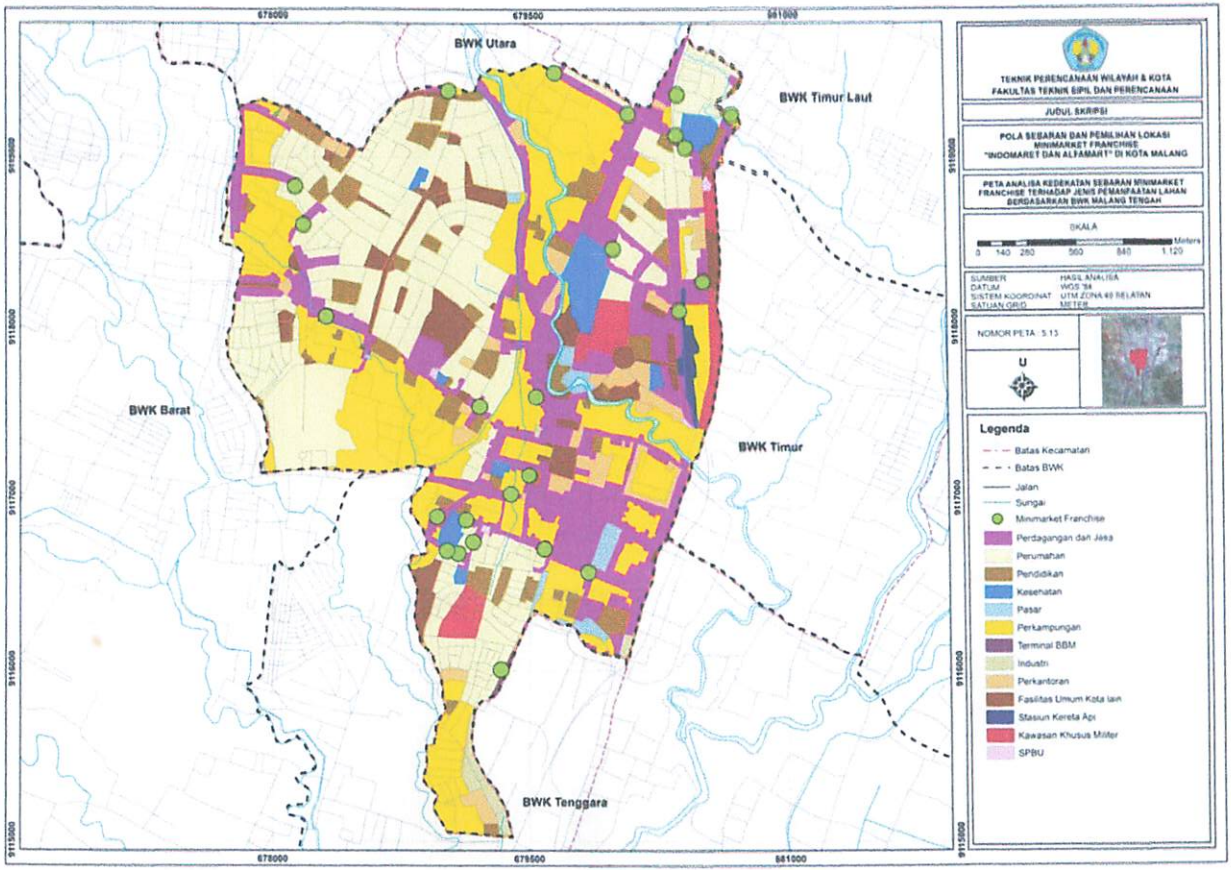
Sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di Malang Tenggara cenderung menyebar mengikuti arah perkembangan area perdagangan dan jasa yang didukung oleh fasilitas seperti kantor, pendidikan rumah sakit yang mendekati perkampungan. Di beberapa titik cenderung mengelompok atau berdekatan ini disebabkan karena adanya fasilitas lain yang berdomisili seperti pada jalan Sudanso Supriadi kedua minimarket berdekatan kareana diarea tersebut terdapat fasilitas sosial seperti pendidikan, Rumah Sakit, kantor, industri kecil serta dekat dengan perkampungan dan perumahan kelas menengah kebawah. Sementara di jalan Raya Gadang dan jalan Kolonel Sugiyono beberapa *minimarket* berdekatan karena sepanjang jalan tersebut terdapat industri, kantor, SPBU, serta Hotel yang mendekati perkampungan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 5.16.

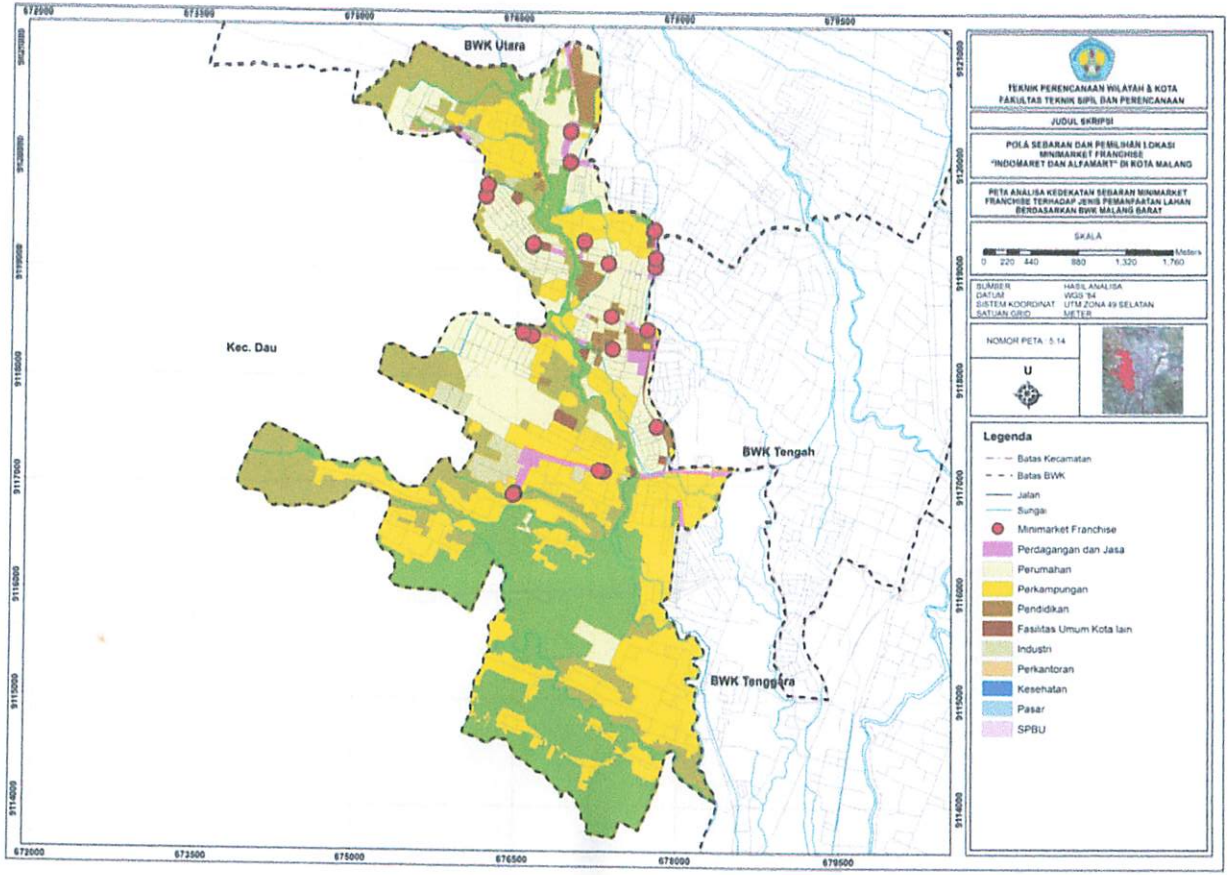
BWK Malang Utara

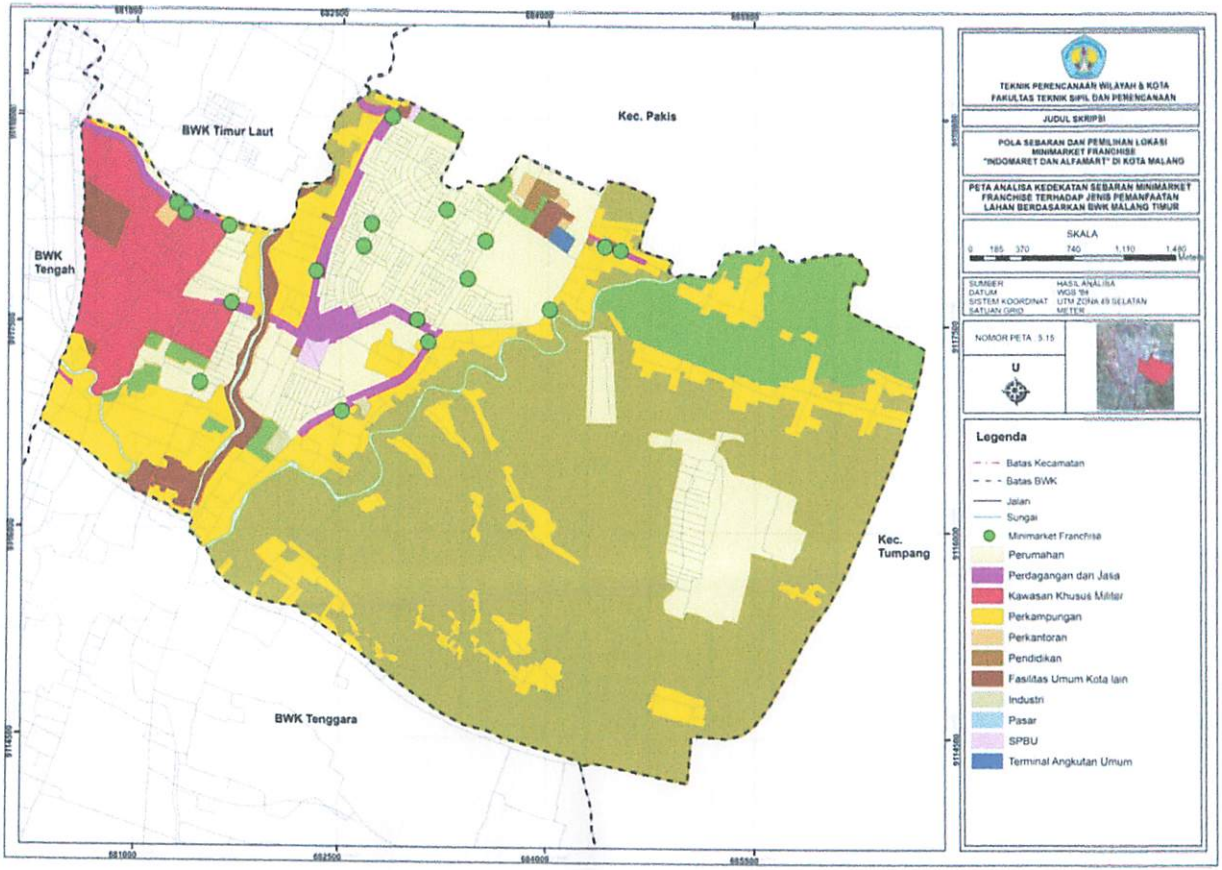
Sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di Malang Utara cenderung menyebar mengikuti arah perkembangan area perdagangan dan jasa yang didukung oleh fasilitas seperti kantor, pendidikan yang mendekati perumahan kelas menengah kebawah dan perkampungan. Pada BWK rata-rata kedua *minimarket franchise* ini mengelompok dan ini sangat berbeda dengan BWK yang lainnya. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 5.17.

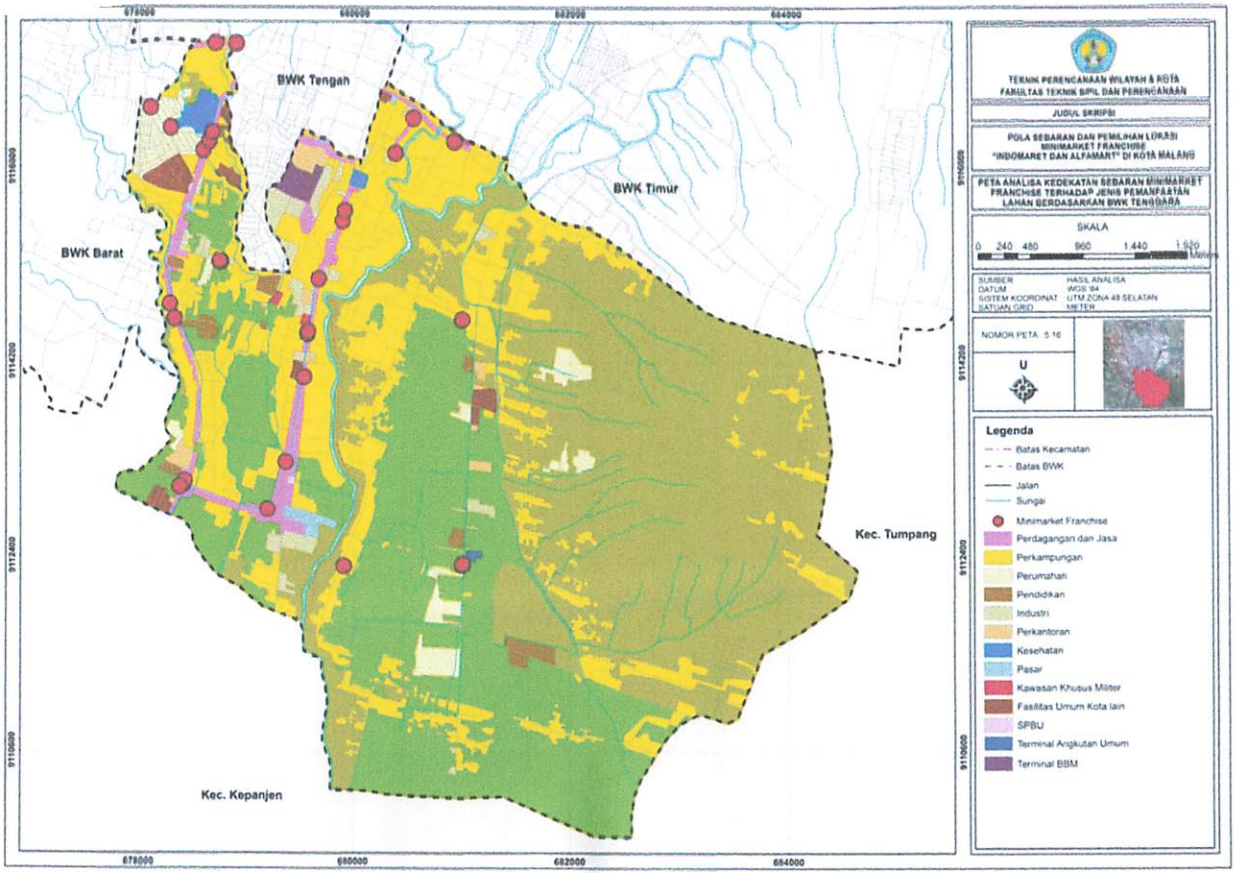
BWK Malang Timur Laut

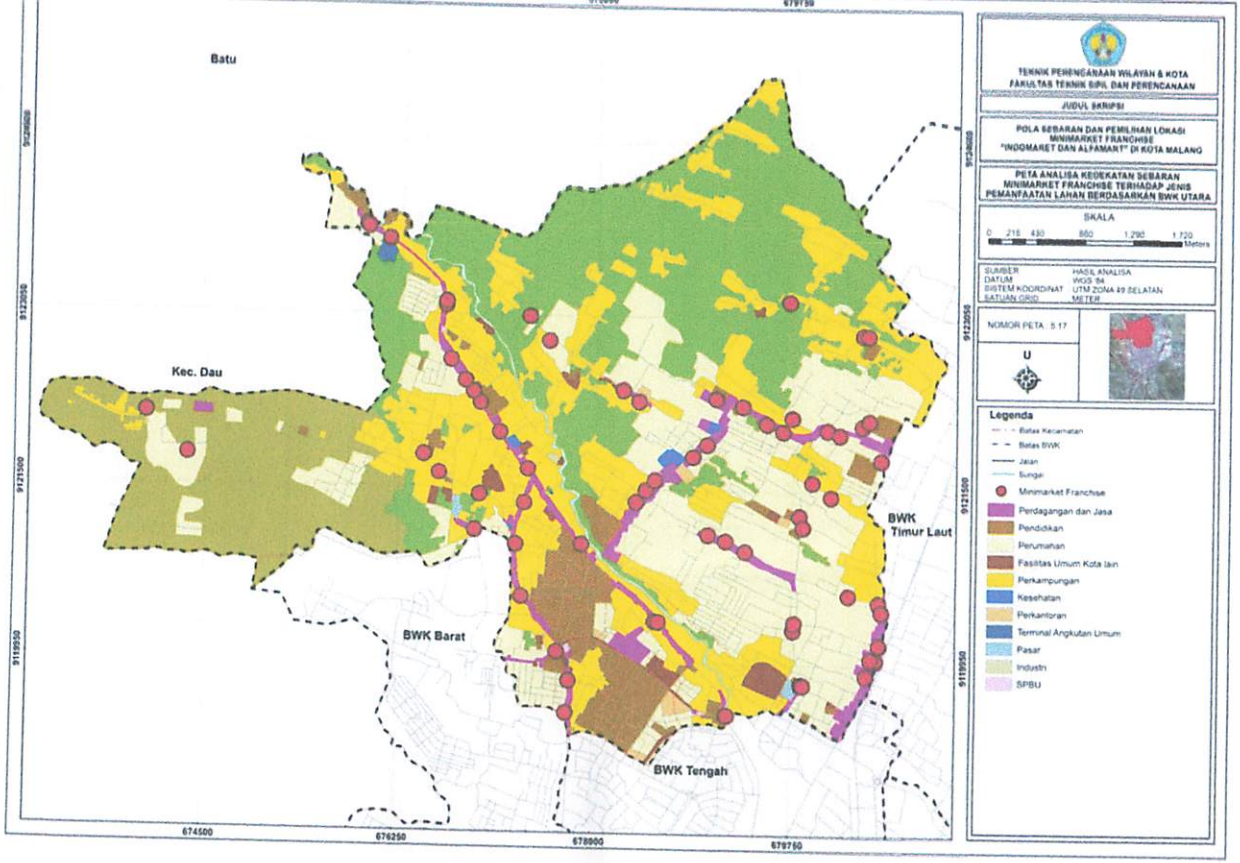
Sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di Malang Timur Laut juga cenderung menyebar mengikuti arah perkembangan area perdagangan dan jasa yang berdekatan dengan perkampungan dan perumahan kelas menengah kebawah. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 5.18.

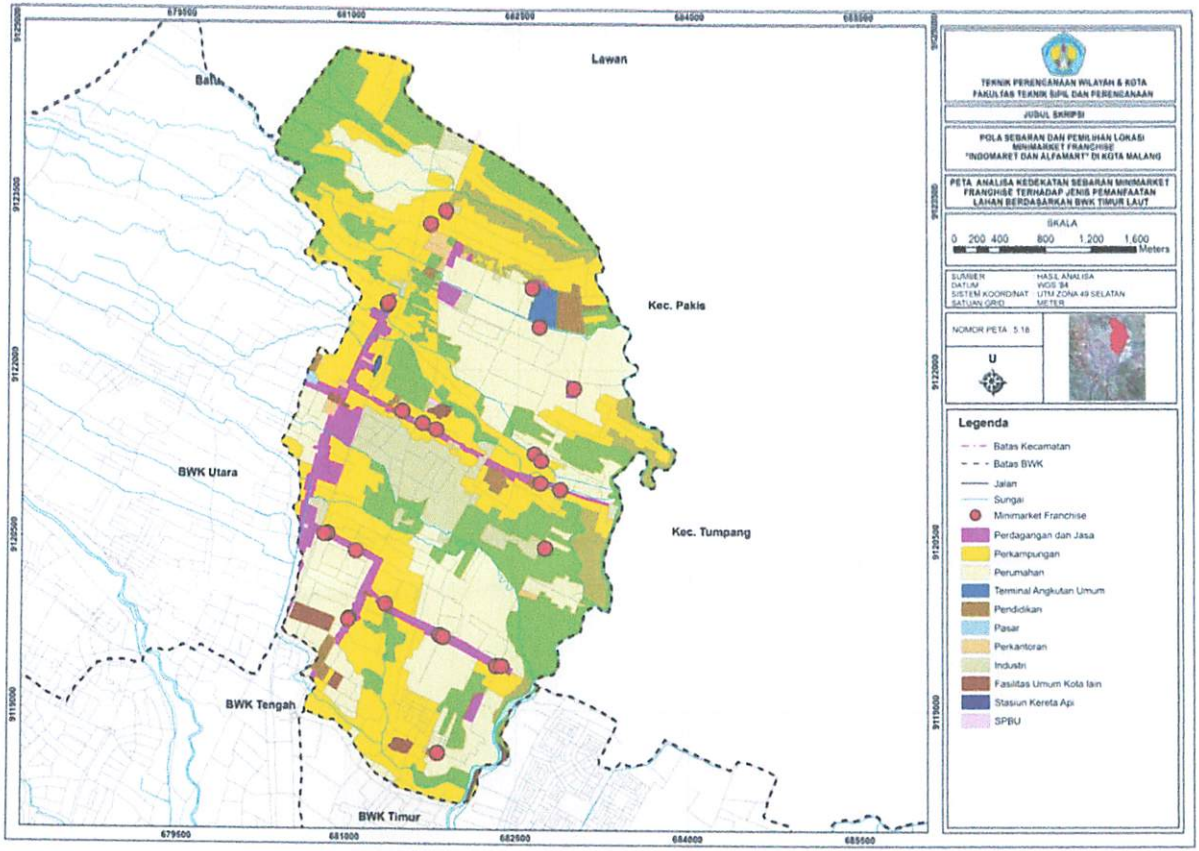

BWK Utara
BWK Timur Laut
BWK Barat
BWK Timur
BWK Tenggara
678000
679500
681000
9119000
9118000
9117000
9116000
9115000
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA ANALISA KEDEKATAN SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE TERHADAP JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN BWK MALANG TENGAH
SKALA
0 140 280 560 840 1.120 Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA : 5.13
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Perdagangan dan Jasa
Perumahan
Pendidikan
Kesehatan
Pasar
Perkampungan
Terminal BBM
Industri
Perkantoran
Fasilitas Umum Kota lain
Stasiun Kereta Api
Kawasan Khusus Militer
SPBU


BWK Utara
Kec. Dau
BWK Tengah
BWK Tenggara
672000
673500
675000
676500
678000
679500
9125000
9120000
9119000
9118000
9117000
9116000
9115000
9114000
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA ANALISA KEDEKATAN SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE TERHADAP JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN BWK MALANG BARAT
SKALA
0 220 440 880 1.320 1.760 Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA : 5.14
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Perdagangan dan Jasa
Perumahan
Perkampungan
Pendidikan
Fasilitas Umum Kota lain
Industri
Perkantoran
Kesehatan
Pasar
SPBU


BWK Timur Laut
Kec. Pakis
BWK Tengah
Kec. Tumpang
BWK Tenggara
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA ANALISA KEDEKATAN SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE TERHADAP JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN BWK MALANG TIMUR
SKALA
0 185 370 740 1.110 1.480 Meter
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.15
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Perumahan
Perdagangan dan Jasa
Kawasan Khusus Militer
Perkampungan
Perkantoran
Pendidikan
Fasilitas Umum Kota lain
Industri
Pasar
SPBU
Terminal Angkutan Umum


678000
680000
682000
684000
9116000
9114200
9112400
9110600
BWK Tengah
BWK Timur
BWK Barat
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA ANALISA KEDEKATAN SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE TERHADAP JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN BWK TENGGARA
SKALA
0 240 480 960 1.440 1.920 Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.16
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Perdagangan dan Jasa
Perkampungan
Perumahan
Pendidikan
Industri
Perkantoran
Kesehatan
Pasar
Kawasan Khusus Militer
Fasilitas Umum Kota lain
SPBU
Terminal Angkutan Umum
Terminal BBM


Batu
Kec. Dau
BWK Barat
BWK Tengah
BWK Timur Laut
674500
676250
678000
679750
9128000
9126250
9124500
9122750
9121000
9119250
9117500
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA ANALISA KEDEKATAN SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE TERHADAP JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN BWK UTARA
SKALA
0 215 430 860 1.290 1.720
Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA : 5.17
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Perdagangan dan Jasa
Pendidikan
Perumahan
Fasilitas Umum Kota lain
Perkampungan
Kesehatan
Perkantoran
Terminal Angkutan Umum
Pasar
Industri
SPBU


Lawan
Kec. Pakis
Kec. Tumpang
BWK Utara
BWK Tengah
BWK Timur
679500
681000
682500
684000
685500
9125000
9123500
9122000
9120500
9119000
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA ANALISA KEDEKATAN SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE TERHADAP JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN BWK TIMUR LAUT
SKALA
0 200 400 800 1.200 1.600 Meters
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.18
U
Legenda
Batas Kecamatan
Batas BWK
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Perdagangan dan Jasa
Perkampungan
Perumahan
Terminal Angkutan Umum
Pendidikan
Pasar
Perkantoran
Industri
Fasilitas Umum Kota lain
Stasiun Kereta Api
SPBU

5.7.2 Analisa Kedekatan Terhadap Pemanfaatan Lahan di Kota Malang Berdasarkan Kecamatan

Berdasarkan hasil survey dan analisa spasial peta dengan metode *overlay*, dapat diketahui kedekatan *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*" terhadap jenis penggunaan lahan yang berada disekitar *minimarkert franchise indomaret* dan *alfmart* di Kota Malang berdasarkan kecamatan adalah: pada umumnya kedua minimarket raksasa ini berlokasi di kawasan perdagangan dan jasa, perumahan, perkampungan, pendidikan, dan fasilitas sosial lainnya. Namun di setiap kecamatan memiliki tingkat kedekatan yang berbeda seperti:

Kecamatan Klojen

Sebaran *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*" di Kecamatan Klojen cenderung menyebar mengikuti arah perkembangan area perdagangan dan jasa dan terdapat dibeberapa titik lokasi kedua *minmarket franchise* ini berdiri mengelompok mengelilingi Rumah Sakit RKZ di jalan Nusakambangan yang didekatkan oleh beberapa fasilitas lainnya seperti pendidikan, SPBU, Perumahan kelas menengah kebawah dan juga satu Rumah Sakit Islam serta kawasan militer begitu juga dengan Rumah Sakit Lavalete di jalan WR. Supratman yang juga didekatkan oleh beberapa fasilitas lainnya seperti pendidikan, perumahan kelas menengah kebawah. Sementara kedekatan akan pasar menjadi tidak begitu kelihatan dimana pada kawasan pasar besar Kota Malang hanya terdapat satu unit *minimarket franchise* pada hal pada kawasan terdapat beberapa pasar seperti pasar Comboran, dan pasar Baru Timur serta beberapa fasilitas lainnya yaitu pendidikan dan perkampungan, begitu juga dengan daerah perumahan kelas menengah keatas yang tidak begitu didekati oleh *minimarket franchise* sehingga dari hasil ini dapat disimpulkan bahwa kedekatan kedua *minimarket franchise* di Kecamatan klojen lebih memilih lokasi yang banyak dikunjungi oleh semua kalangan masyarakat yaitu seperti rumah sakit, pendidikan dan tidak hanya memilih untuk melayani penduduk yang ada disekitarnya saja. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 5.19.

Kecamatan Blimbing

Sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di Kecam Blimbing juga cenderung menyebar mengikuti arah perkembangan area perdaga dan jasa yang berdekatan dengan perkampungan dan perumahan kelas mene kebawah. Terdapat dibeberapa titik lokasi kedua *minmarket franchise* ini be berdekatan seperti di kawasan militer di jalan Hamid Rusdi dimana pada kaw tersebut terdapat pasar Bunul Rejo dan kantor serta dekat dengan perumahan l menengah kebawah dan perkampungan. Sementara di kawasan perumahan Araya hanya terdapat satu unit *minimarket franchise* sehingga bertanda bahwa tin perbelanjaan penduduk dengan pendapatan tinggi tidak memilih keduanya set tempat untuk berbelanja. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 5.20.

Kecamatan Lowokwaru

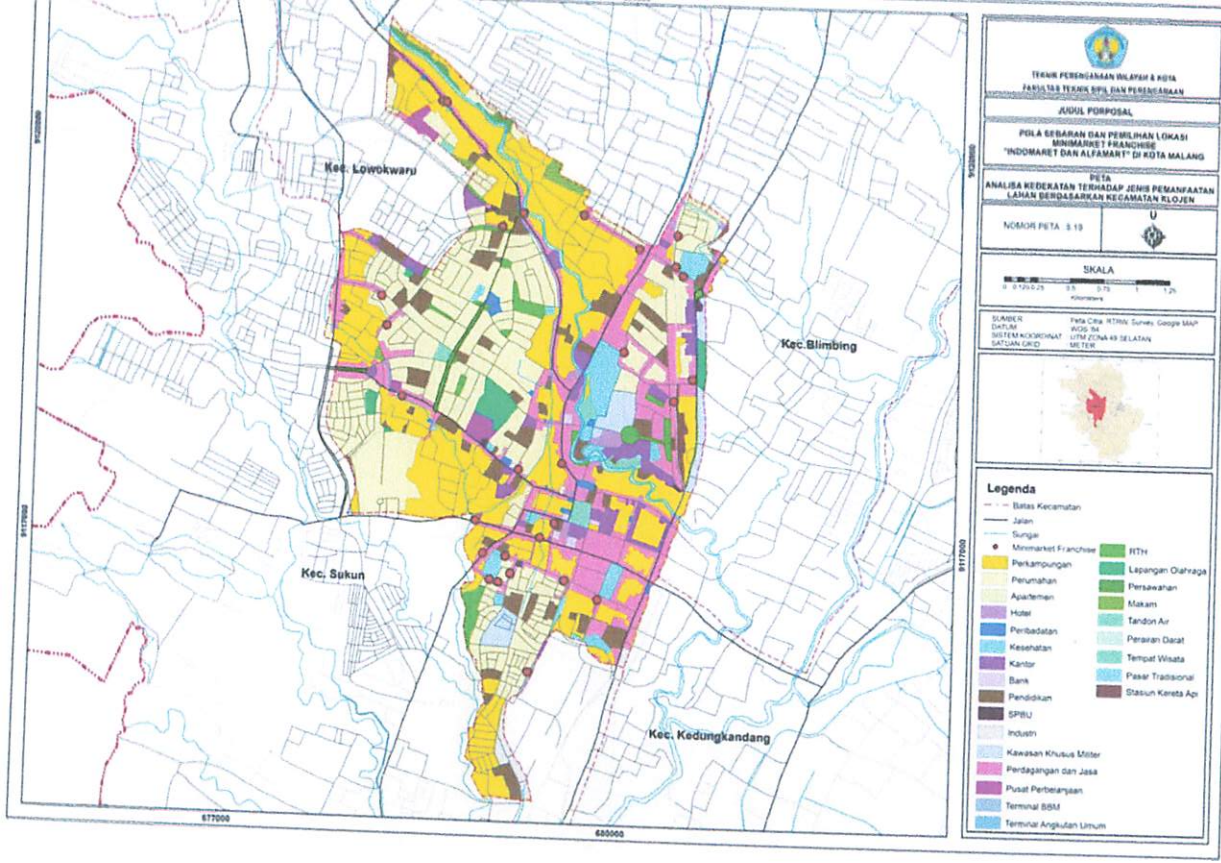
Sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di Kecan Lowokwaru cenderung menyebar mengikuti arah perkembangan area perdaga dan jasa yang didukung oleh fasilitas seperti kantor, pendidikan yang mend perumahan kelas menengah kebawah dan perkampungan. Pada kecamatan ini rata kedua *minimarket franchise* mengelompok dan ini sangat berbeda de kecamatan yang lainnya. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 5.21.

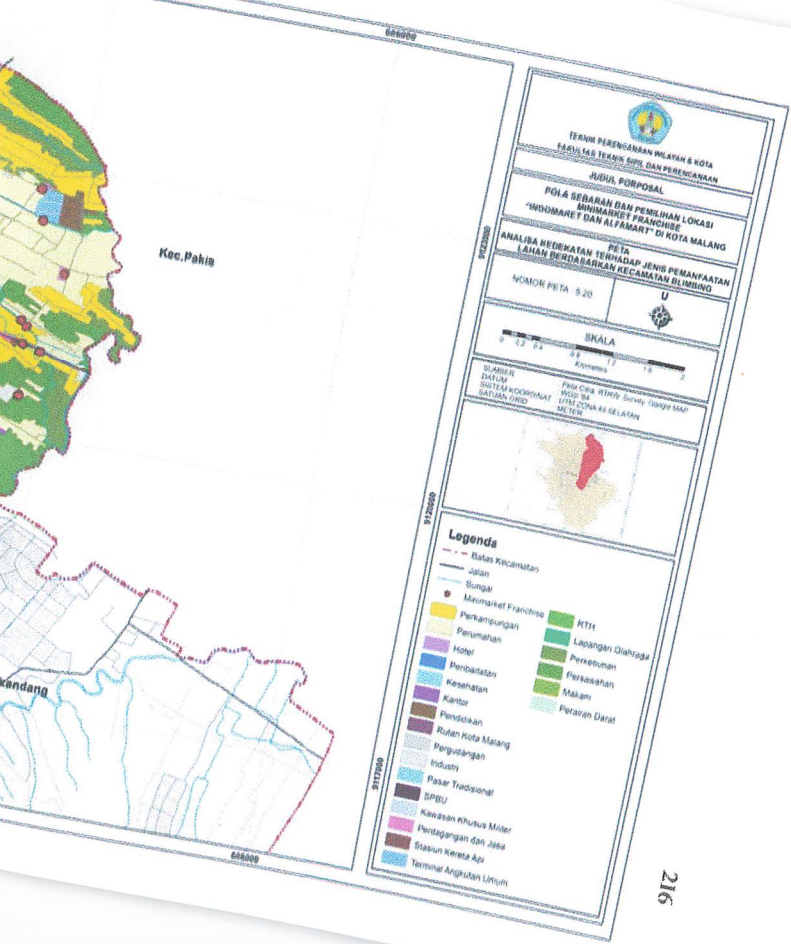
Kecamatan Sukun

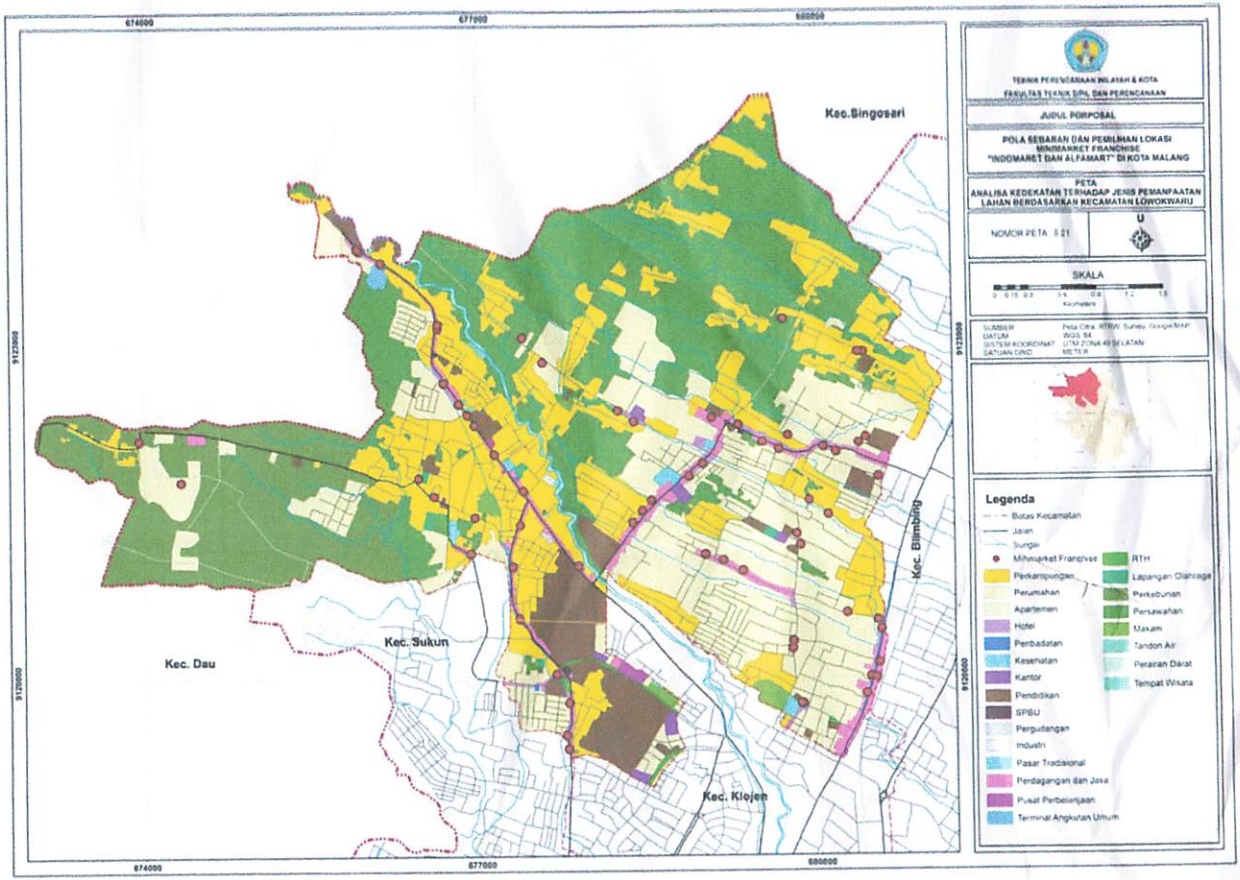
Sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di Kecam Sukun cenderung berdomisili dan mengelompok mendekati area perumahan menengah kebawah dan mengikuti arah perkembangan area perdagangan dar serta mendekati lokasi pendidikan, kantor dan Rumah Sakit. dari hasil ini disimpulkan bahwa kedekatan kedua *minimarket franchise* di Kecamatan Sukun memilih lokasi yang banyak dikunjungi oleh semua kalangan masyarakat d gaya hidup berbelanja yang meranjak modern. Untuk lebih jelas dapat dilihat peta 5.22.

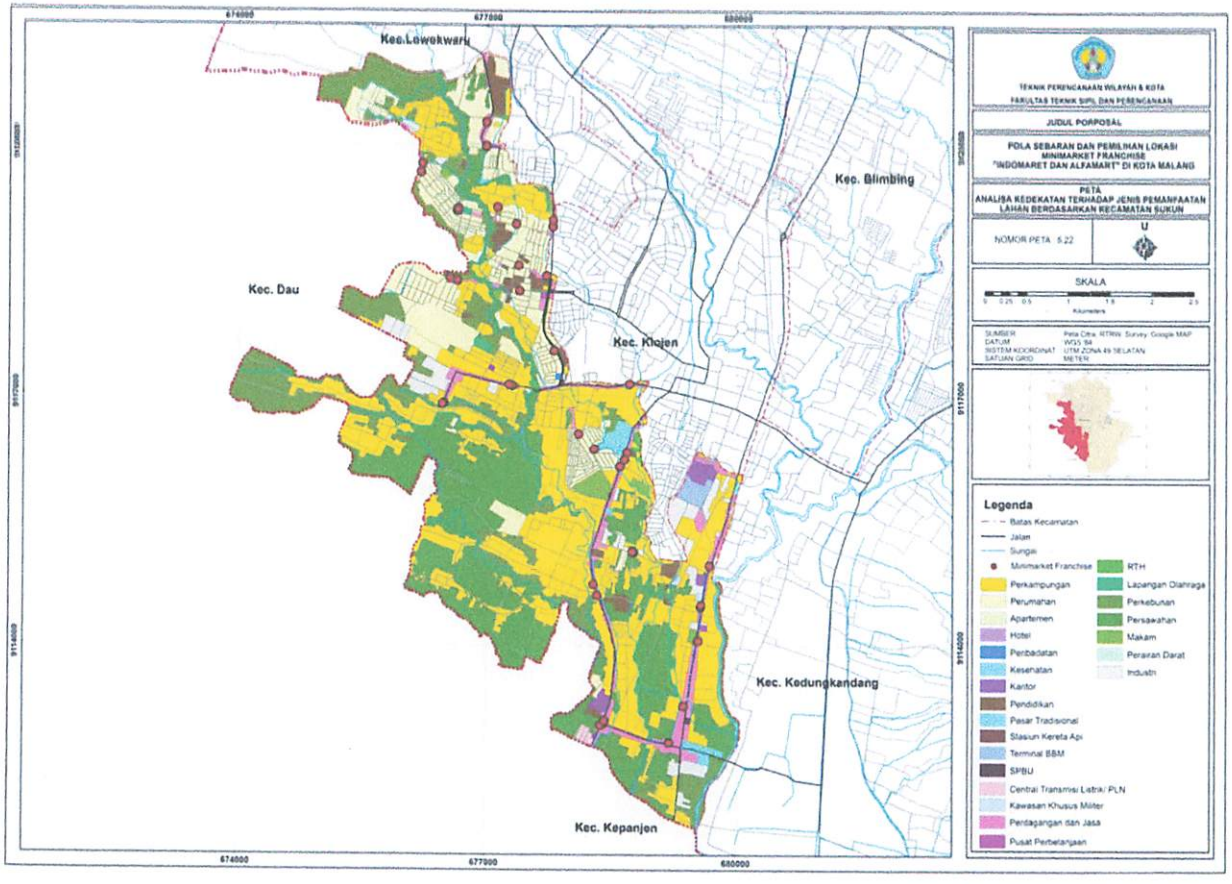
Kecamatan Kedungkandang

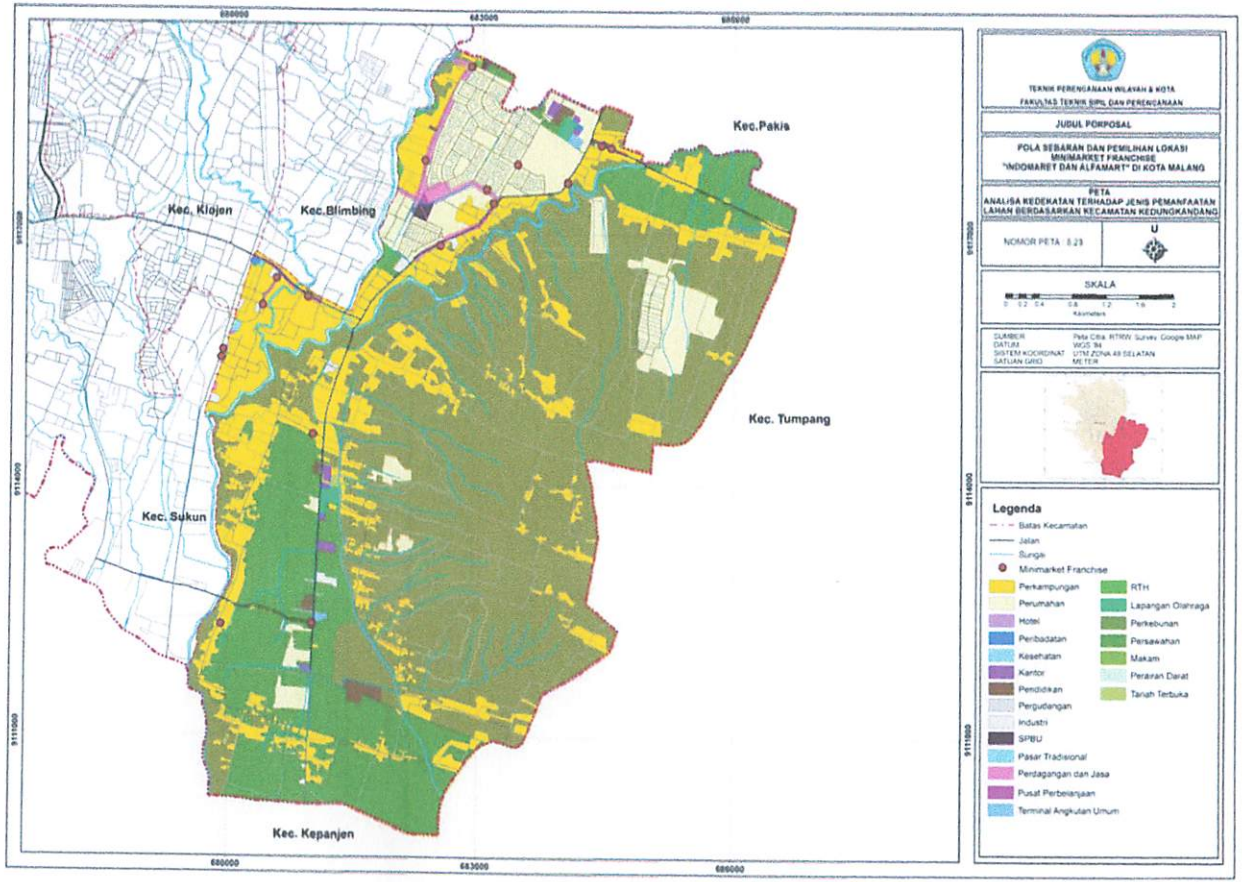
Sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di Kecamatan Kedungkandang cenderung menyebar di area perumahan kelas menengah ke bawah serta mengikuti arah perkembangan area perdagangan dan jasa yang didukung oleh fasilitas lainya seperti kantor, pendidikan dan perkampungan. Sedangkan di jalan Madyopuro kedua *minimarket* berdekatan disebabakan karena adanya fasilitas pendidikan, kantor serta mendekati perkampungan. Dari hasil ini sehingga dapat disimpulkan bahwa kedekatan kedua *minimarket franchise* di Kecamatan Kedungkandang lebih memilih lokasi yang banyak dikunjungi oleh semua kalangan masyarakat yaitu seperti pasar, pendidikan, kantor dan yang mendekati perumahan kelas menengah kebawah serta perkampungan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 5.23.


Kec. Lowokwaru
Kec.Blimbing
Kec. Sukun
Kec. Kedungkandang
9128000
9117000
677000
680000
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL PORPOSAL
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA KEDEKATAN TERHADAP JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN KECAMATAN KLOJEN
NOMOR PETA : 5.19
U
SKALA
0 0,125 0,25 0,5 0,75 1 1,25
Kilometers
SUMBER : Peta Citra RTRW, Survey, Google MAP
DATUM : WGS 84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Perkampungan
Perumahan
Apartemen
Hotel
Peribadatan
Kesehatan
Kantor
Bank
Pendidikan
SPBU
Industri
Kawasan Khusus Militer
Perdagangan dan Jasa
Pusat Perbelanjaan
Terminal BBM
Terminal Angkutan Umum
RTH
Lapangan Olahraga
Persawahan
Makam
Tandon Air
Perairan Darat
Tempat Wisata
Pasar Tradisional
Stasiun Kereta Api


Kec.Pakis
kandang
666000
9120000
9118000
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL PORPOSAL
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA KEDEKATAN TERHADAP JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN KECAMATAN BLIMBING
NOMOR PETA : 5.28
U
SKALA
0 0,3 0,6 0,9 1,8 2,7 3,6 Kilometers
SUMBER : Peta CKB RTRW Survey Digital Map
DATUM : WGS 84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Perkampungan
Perumahan
Hotel
Peribadatan
Kesehatan
Kantor
Pendidikan
Ruang Kota Malang
Perguatangan
Industri
Pasar Tradisional
SPBU
Kawasan Khusus Militer
Perdagangan dan Jasa
Stasiun Kereta Api
Terminal Angkutan Umum
RTH
Lapangan Olahraga
Perkebunan
Persawahan
Makam
Perairan Darat


674000
677000
680000
9123000
9120000
Kec.Singosari
Kec. Blimbing
Kec. Sukun
Kec. Dau
Kec. Klojen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL PORPOSAL
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA KEDEKATAN TERHADAP JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN KECAMATAN LOWOKWARU
NOMOR PETA 5.21
U
SKALA
0 0.15 0.3 0.6 0.9 1.2 1.5
Kilometers
SUMBER Peta Citra, RTRW, Survey, Google MAP
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Perkampungan
Perumahan
Apartemen
Hotel
Peribadatan
Kesehatan
Kantor
Pendidikan
SPBU
Pergudangan
Industri
Pasar Tradisional
Perdagangan dan Jasa
Pusat Perbelanjaan
Terminal Angkutan Umum
RTH
Lapangan Olahraga
Perkebunan
Persawahan
Makam
Tandon Air
Perairan Darat
Tempat Wisata


674000
677000
680000
9120000
9117000
9114000
Kec.Lowokwaru
Kec. Blimbing
Kec. Dau
Kec. Klojen
Kec. Kedungkandang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL PORPOSAL
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA KEDEKATAN TERHADAP JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN KECAMATAN SUKUN
NOMOR PETA 5.22
U
SKALA
0 0.25 0.5 1 1.5 2 2.5
Kilometers
SUMBER : Peta Citra, RTRW, Survey, Google MAP
DATUM : WGS 84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Perkampungan
Perumahan
Apartemen
Hotel
Peribadatan
Kesehatan
Kantor
Pendidikan
Pasar Tradisional
Stasiun Kereta Api
Terminal BBM
SPBU
Central Transmisi Listrik PLN
Kawasan Khusus Militer
Perdagangan dan Jasa
Pusat Perbelanjaan
RTH
Lapangan Olahraga
Perkebunan
Persawahan
Makam
Perairan Darat
Industri


680000
683000
686000
9117000
9114000
9111000
Kec.Pakis
Kec. Klojen
Kec.Blimbing
Kec. Tumpang
Kec. Sukun
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL PORPOSAL
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA KEDEKATAN TERHADAP JENIS PEMANFAATAN LAHAN BERDASARKAN KECAMATAN KEDUNGKANDANG
NOMOR PETA : 5.23
U
SKALA
0 0.2 0.4 0.8 1.2 1.6 2
Kilometers
SUMBER Peta Citra RTRW, Survey, Google MAP
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Sungai
Minimarket Franchise
Perkampungan
Perumahan
Hotel
Peribadatan
Kesehatan
Kantor
Pendidikan
Pergudangan
Industri
SPBU
Pasar Tradisional
Perdagangan dan Jasa
Pusat Perbelanjaan
Terminal Angkutan Umum
RTH
Lapangan Olahraga
Perkebunan
Persawahan
Makam
Perairan Darat
Tanah Terbuka

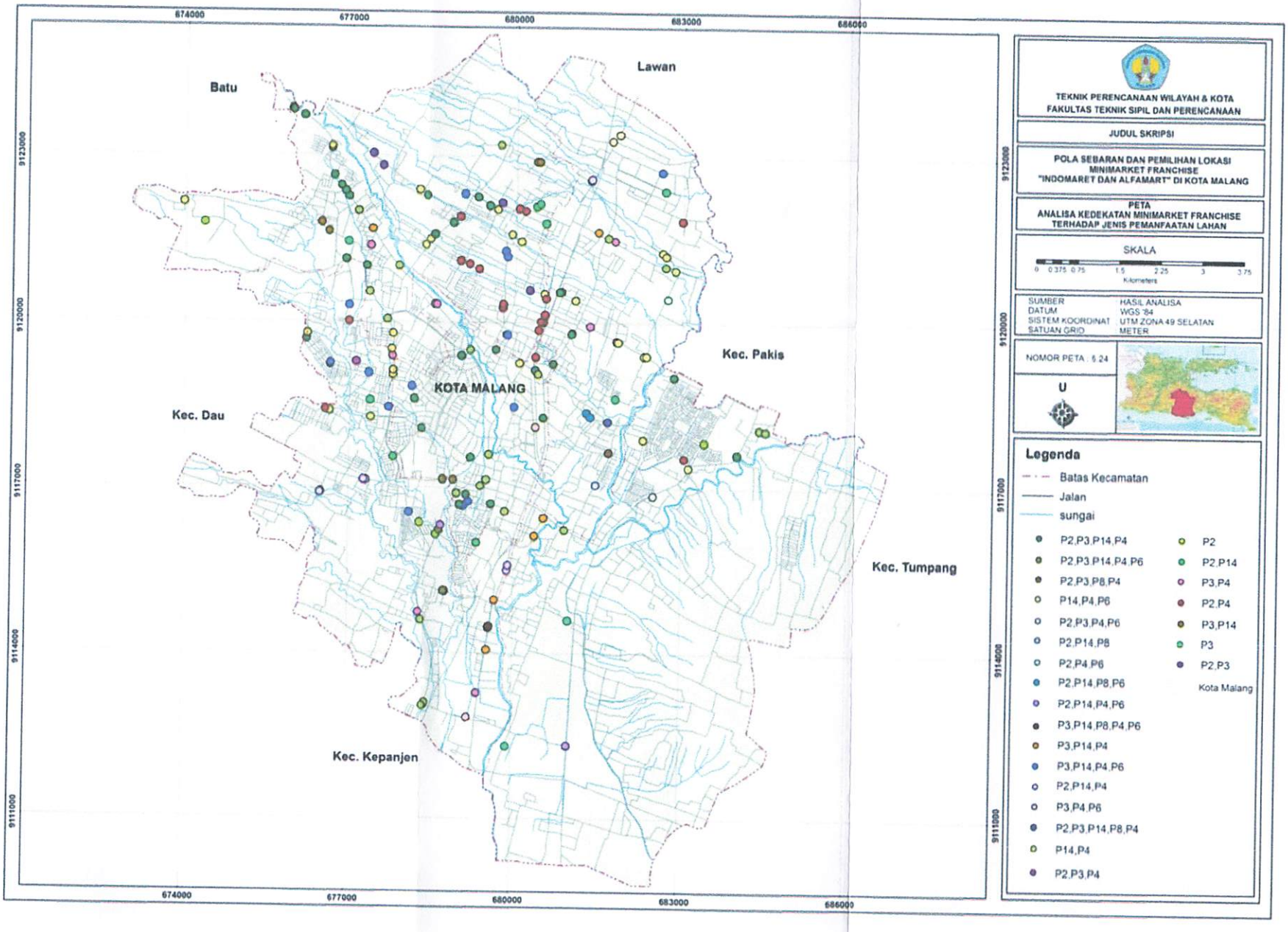
.7.3 Analisa Kedekatan Terhadap Pemanfaatan Lahan di Kota Malang

Dari hasil pembahasan kedekatan *minimarket franchise* berdasarkan BWK an kecamatan di Kota Malang, sehingga dapat disimpulkan bahwa sebaran edekatan *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di Kota Malang enderung mengikuti arah perkembangan area perdagangana dan jasa yang mendekati aerah pendidikan, perumahan kelas menengah kebawah, perkampungan serta erkantoran dan rumah sakit. Lebih jelsanya dapat dlihat pada tabel 5.11 dan Peta .24 berikut ini.

abel 5.11 Persentase Jumlah Kedekatan Persebaran Minimarket Franchise Terhadap Jenis Pemanfaatan Lahan di Kota Malang

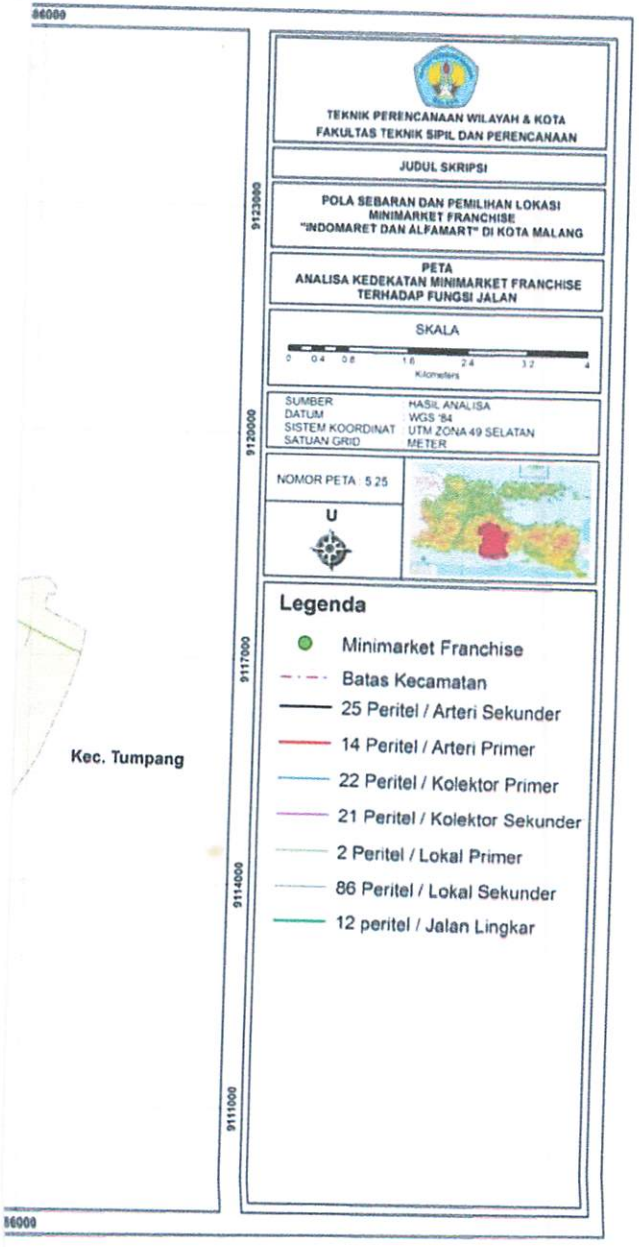
O	JENIS PEMANFAATAN	JUMLAH KEDEKATAN MINIMARKET		JUMLAH	PERSENTASE
		Indomaret	Alfamart		
1	Perdagangan dan Jasa	86	73	159	26,589
2	Perumahan	71	60	131	21,906
3	Perkampungan	67	58	125	20,903
4	Pendidikan	40	32	72	12,040
5	Industri	19	15	34	5,686
6	Perkantoran	15	15	30	5,017
7	Pasar	5	9	14	2,341
8	Kesehatan	10	7	17	2,843
9	Kawasan Militer	4	3	7	1,171
0	Terminal Angkutan	4	3	7	1,171
1	Stasiun KA		1	1	0,167
2	Terminal BBM		1	1	0,167
MALAH TOTAL		598			100

umber : Hasil Analisa


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
KOTA MALANG
Kec. Dau
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA KEDEKATAN MINIMARKET FRANCHISE TERHADAP JENIS PEMANFAATAN LAHAN
SKALA
0 0.375 0.75 1.5 2.25 3 3.75
Kilometers
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA : 5.24
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
sungai
P2,P3,P14,P4
P2,P3,P14,P4,P6
P2,P3,P8,P4
P14,P4,P6
P2,P3,P4,P6
P2,P14,P8
P2,P4,P6
P2,P14,P8,P6
P2,P14,P4,P6
P3,P14,P8,P4,P6
P3,P14,P4
P3,P14,P4,P6
P2,P14,P4
P3,P4,P6
P2,P3,P14,P8,P4
P14,P4
P2,P3,P4
P2
P2,P14
P3,P4
P2,P4
P3,P14
P3
P2,P3
Kota Malang

5.7.4 nalisa Kedekatan Terhadap Fungsi Jalan

Berdasarkan hasil survey dan analisa spasial peta dengan metode *overlay*, dapat diketahui kedekatan *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*" terhadap fungsi jalan yang melayani serta mendukung kegiatan dan perkembangan Kota Malang. Berdasarkan fungsi jalan, *minimarkert franchise indomaret* dan *alfmart* di Kota Malang cenderung memilih fungsi jalan lokal sekunder, kolektor primer dan kolektor sekunder, serta arteri primer sebagai sarana pendukung perkembangan kedua *minimarket franchise* ini. Pemilihan lokasi lebih mendekatkan pada jalan lokal sekunder ini karena dekat dengan perkampungan, perumahan, pendidikan, perkantoran dan rumah sakit serta intensitas lalu lintasnya rendah sehingga dapat mempermudah pengunjung untuk berbelanja dengan dengan aman dan nyaman serta dapat dipengaruhi juga oleh harga atau nilai sewa tanah. Dari hasil ini dapat disimpulkan bahwa pemilihan lokasi untuk *indomaret* dan *alfamart* di Kota Malang cenderung mengarah pada pada jalan dengan intensitas lalu lintas yang rendah. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 5.25.


86000
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA KEDEKATAN MINIMARKET FRANCHISE TERHADAP FUNGSI JALAN
SKALA
0 0.4 0.8 1.6 2.4 3.2 4
Kilometers
SUMBER : HASIL ANALISA
DATUM : WGS '84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
NOMOR PETA : 5.25
U
Legenda
Minimarket Franchise
Batas Kecamatan
25 Peritel / Arteri Sekunder
14 Peritel / Arteri Primer
22 Peritel / Kolektor Primer
21 Peritel / Kolektor Sekunder
2 Peritel / Lokal Primer
86 Peritel / Lokal Sekunder
12 peritel / Jalan Lingkar
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Kec. Tumpang
86000

5.7.5 Analisa Kedekatan Terhadap Trayek Angkutan Kota

Berdasarkan hasil survey dan analisa spasial peta dengan metode *overlay*, dapat diketahui kedekatan *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamart*" terhadap trayek angkutan kota Malang adalah bahwa aspek trayek angkutan bukan menjadi faktor yang berpengaruh dalam ketahanan *indomaret* dan *alfamart* untuk perkembangan kedepannya sehingga dari hasil analisa dapat diketahui bahwa semakin banyak jenis angkutan yang melewati jalan tersebut jumlah unit kedua *minimarket franchise* ini semakin sedikit jumlahnya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa jangkauan kedua *minimarket franchise* tersebut hanya terfokus pada daerah dngan jangkuan kurang lebih 500 meter dari lokasi tersebut. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.12 dan Peta 5.25.

Tabel 5.12

Analisa Kedekatan Minimarket Franchise Terhadap Trayek Angkutan Kota

NO	MINI MARKET	NAMA JALAN	NAMA TRAYEK	JUMLAH TRAYEK
1	Alfamart	Jl. Mt. Haryono	LDG, LG, JDM, GML, GL, CKL, ADL, AL,	8
2	Indomaret	Jl. Mt. Haryono	LDG, LG, JDM, GML, GL, CKL, ADL, AL,	8
3	Indomaret	Jl. A. Yani	JPK, GA, AJG, ADL, ABG, AT, AL, AG,	8
4	Alfamart	Jl. A. Yani	JPK, GA, AJG, ADL, ABG, AT, AL, AG,	8
5	Indomaret	Jl. Blimbing Indah	GA, ASD, AMG, AJG, ADL, ABG, ABB, AT, AL, AG,	10
6	Alfamart	Jl. Blimbing Indah	GA, ASD, AMG, AJG, ADL, ABG, ABB, AT, AL, AG,	10
7	Alfamart	Jl. Panglima Sudirman	TST, MM, GA, AJG, ADL, ABG, AT, AL,	8
8	Alfamart	Jl. Sasuit Tubung	TGT, LG, GML, GL, GA, AJG,	6
9	Alfamart	Jl. Sudanso Supriadi	TGT, LG, GML, GL, GA, AJG,	6
10	Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi	TGT, LG, GML, GL, GA, AJG,	6
11	Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi	TGT, LG, GML, GL, GA, AJG,	6
12	Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi	MKS, LG, GML, GL, GA, AJG	6
13	Alfamart	Jl. Sudanso Supriadi	MKS, LG, GML, GL, GA, AJG	6
14	Alfamart	Jl. Profesor Mohmmad Yamin	MT, MK, LDG, LG, GM, AJG, AG,	7
15	Indomaret	Jl. Gajayana	TSG, LG, JPK, JDM, GL, AL,	6
16	Indomaret	Jl. Mt. Haryono	LDG, LG, JDM, GL, CKL, ADL, AL,	7
17	Indomaret	Jl. Tlogomas	LDG, LG, GML, GL, CKL, ADL, AL,	7

NO	MINI MARKET	NAMA JALAN	NAMA TRAYEK	JUMLAH TRAYEK
18	Alfamart	Jl. Tlogomas	LDG, LG, GML, GL, CKL, ADL, AL,	7
19	Indomaret	Jl. Tlogomas	LDG, LG, GML, GL, CKL, ADL, AL,	7
20	Indomaret	Jl. Mt. Haryono	LDG, LG, JDM, GL, CKL, ADL, AL,	7
21	Alfamart	Jl. Tlogomas	LDG, LG, GML, GL, CKL, ADL, AL,	7
22	Indomaret	Jl. Tlogomas	LDG, LG, GML, GL, CKL, ADL, AL,	7
23	Indomaret	Jl. trunojoyo	MM, GA, AMG, AJG, ADL, ABG, AL,	7
24	Indomaret	Jl. Arjuno	MM, MK, LDG, LG, GL, AT	6
25	Indomaret	Jl. Raya Gadan	LDG, GM, AMG, ABG, AG,	5
26	Indomaret	Jl. Raya Gadan	LDG, GM, AMG, ABG, AG,	5
27	Alfamart	Jl. Raya Gadan	LDG, GM, AMG, ABG, AG,	5
28	Indomaret	Jl. Raya Gadan	LDG, GM, AMG, ABG, AG,	5
29	Alfamart	Jl. Kolonel Sugyono	LDG, GM, AMG, ABG, AG,	5
30	Indomaret	Jl. Kolonel Sugyono	LDG, GM, AMG, ABG, AG,	5
31	Alfamart	Jl. Kolonel Sugyono	LDG, GM, AMG, ABG, AG,	5
32	Indomaret	Jl. Janti Barat	LG, GML, GL, AJG,	4
33	Alfamart	Jl. Janti Barat	LG, GML, GL, AJG,	4
34	Alfamart	Alfamart Yulius usman	LG, GML, GL, AG,	4
35	Indomaret	Jl. Sulawesi	GML, GM, GL, AG,	4
36	Alfamart	Jl. Wahid Hasym	MM, MK, LDG, GL, GA	5
37	Indomaret	Jl. Brijen Slamet Ryadi	LDG, GL, ASD, ADL, AL,	5
38	Indomaret	Jl. Sumber sari	TSG, LG, JDM, GL, AL,	5
39	Alfamart	Jl. Gajayana	TSG, LG, JDM, GL, AL,	5
40	Indomaret	Jl. Mt. Haryono	TSG, LDG, JPK, ADL,	4
41	Alfamart	Jl. Mahakam	TST, GA, ADL, ABG, AL,	5
42	Indomaret	Jl. Wr. Supratman	TST, GA, ADL, ABG, AL,	5
43	Alfamart	Jl. LA. Sucipto	AMG, AJG, ABB, AL,	4
44	Alfamart	Jl. Ciliwun	CKL, AJG, AT, AL,	4
45	Alfamart	Jl. Letjen Sutoyo	GA, ASD, ADL, AG,	4
46	Indomaret	Jl. Letjen Sutoyo	GA, ASD, ADL, AG,	4
47	Alfamart	Jl. Letjen Sutoyo	GA, ASD, ADL, AG,	4
48	Alfamart	Jl. R. Tumenggung Suroyo	CKL, AMG, AJG, AT	4
49	Indomaret	Jl. Hamid Rusdi	CKL, AMG, AJG, ABB,	4
50	Alfamart	Jl. Hamid Rusdi	CKL, AMG, AJG, ABB,	4
51	Alfamart	Jl. Sudanso Supriadi	GML, GA	2
52	Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi	GML, GA	2
53	Alfamart	Jl. Almahera	LG, GML, GL	3

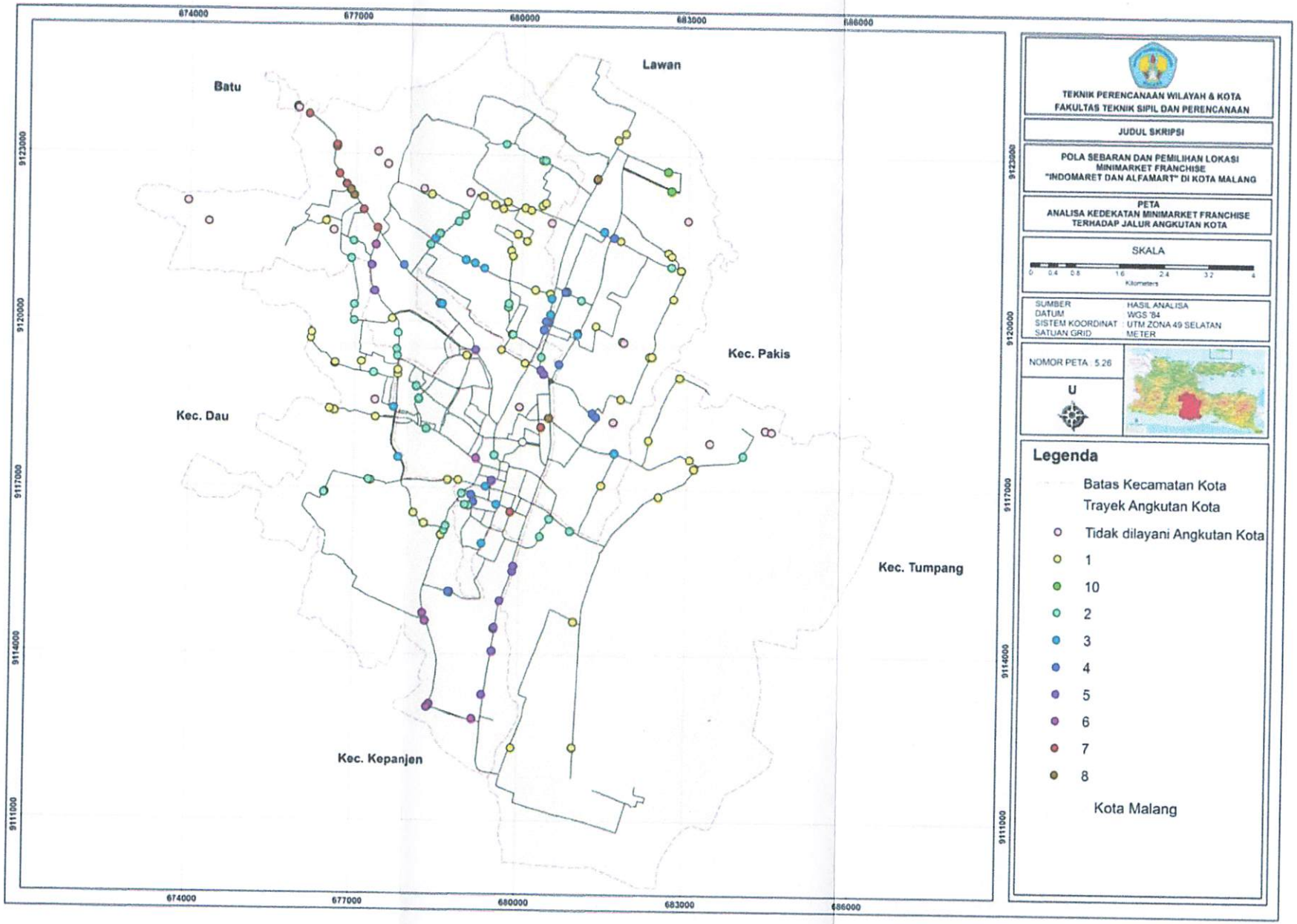
NO	MINI MARKET	NAMA JALAN	NAMA TRAYEK	JUMLAH TRAYEK
54	Alfamart	Jl. Piere Tendean	MT, LDG, LG	3
55	Indomaret	Jl. Nusa Kambangan	GML, GA	2
56	Alfamart	Jl. Nusa Kambangan	GML, GA	2
57	Alfamart	Jl. Arif Margono	GML, GA	2
58	Indomaret	Jl. Ade Irma Masuryadi	LDG, GM, GA	3
59	Alfamart	Jl. Kebalen Wetan	MT, AMG,	2
60	Indomaret	Jl. Kebalen Wetan	MT, AMG,	2
61	Indomaret	Jl. Muharto	MT, MK	2
62	Alfamart	Jl. Raya Bandulan	MM, GM	2
63	Indomaret	Jl. Raya Bandulan	MM, GM	2
64	Alfamart	Jl. Tebu Utara	MM, GM	2
65	Indomaret	Jl. Tebu Utara	MM, GM	2
66	Indomaret	Jl. Raya Lansep	MM, JDM, GML	3
67	Alfamart	Jl. Bukit Barisan	JDM, GML, AT,	3
68	Indomaret	Jl. Kawi atas	MM, LG	2
69	Indomaret	Jl. Wilis	LG, ASD,	2
70	Alfamart	Jl. Bondowoso	LG, AL,	2
71	Alfamart	Jl. Bendungan Sutami	LG, JDM	2
72	Alfamart	Jl. Bendungan Sutami	LG, JDM	2
73	Indomaret	Jl. Raya Tidar	GML, AT,	2
74	Indomaret	Jl. Maijen Panjaitan	LDG, ASD, ADL,	3
75	Alfamart	Jl. Maijen Panjaitan	LDG, ASD, ADL,	3
76	Indomaret	Jl. Bendungan Sutami	LG, JDM	2
77	Alfamart	Jl. Bendungan Sigura-Gura	TSG, GML	2
78	Indomaret	Jl. Bendungan Sigura-Gura	TSG, GML	2
79	Alfamart	Jl. Sunan Kalijaga	TSG, GML	2
80	Indomaret	Jl. Joyo Tambak Sari	JPK, JDM	2
81	Indomaret	Jl. Soekarno Hatta	JPK, ASD	2
82	Alfamart	Jl. Soekarno Hatta	JPK, CKL, ABG,	3
83	Indomaret	Jl. Soekarno Hatta	CKL, ABG,	2
84	Indomaret	Jl. Soekarno Hatta	CKL, ABG,	2
85	Indomaret	Jl. Soekarno Hatta	CKL, ABG,	2
86	Indomaret	Jl. Bunga Cengke	CKL, ASD, ABG,	3
87	Indomaret	Jl. Kalpataru	CKL, ASD, ABG,	3
88	Alfamart	Jl. Kalpataru	CKL, ASD, ABG,	3

NO	MINI MARKET	NAMA JALAN	NAMA TRAYEK	JUMLAH TRAYEK
89	Alfamart	Jl. Bungur	ASD, ABG,	2
90	Indomaret	Jl. Bungur	ASD, ABG,	2
91	Alfamart	Jl. Sarangan Atas	ASD, ABG,	2
92	Indomaret	Jl. Sarangan Atas	ASD, ABG,	2
93	Indomaret	Jl. Terusan Piranha	TST, JPK	2
94	Alfamart	Jl. Piranha atas	JPK, ABB,	2
95	Indomaret	Jl. Piranha atas	JPK, ABB,	2
96	Alfamart	Jl. LA. Sucipto	ASD, ABB	2
97	Indomaret	Jl. LA. Sucipto	AJG, ABB, AL,	3
98	Indomaret	Jl. Ciliwun	CKL, AT,	2
99	Alfamart	Jl. S. Supratman	GA, ADL, AG,	3
100	Indomaret	Jl. Ciliwun Timur	CKL, AT	2
101	Indomaret	Jl. R. Tumenggung Suroyo	CKL, AMG, AT,	3
102	Alfamart	Jl. R. Tumenggung Suroyo	CKL, AMG, AT,	3
103	Indomaret	Jl. Letjen Sutoyo	GA, ADL, AG,	3
104	Indomaret	Jl. Batanghari	GA, AL,	2
105	Indomaret	Jl. Basuki Rahmat	LDG, AG,	2
106	Alfamart	Jl. Ki. Agen Gribig	MM, MK	2
107	Alfamart	Jl. Mayjen M. Wiyono	TST, MM, CKL	3
108	Alfamart	Jl. Maijen Sungkono	MT	1
109	Indomaret	Jl. Maijen Sungkono	MT	1
110	Alfamart	Jl. Kyai Parseh Jaya	TST	1
111	Indomaret	Jl. Kyai Parseh	TST	1
112	Indomaret	Jl. Sudanso Supriadi	GA	1
113	Indomaret	Jl. Larwo Blok E 16	GML	1
114	Alfamart	Jl. Mergan Lori	GML	1
115	Alfamart	Jl. Brijen Katamsom	GM	1
116	Indomaret	Jl. Ihwan R. Rais	GM	1
117	Indomaret	Jl. Terusan Dieng	ASD,	1
118	Alfamart	Jl. Bukit Dieng	ASD	1
119	Indomaret	Jl. Bukit Dieng	ASD	1
120	Alfamart	Jl. Galungung	JDM	1
121	Indomaret	Jl. Gading kasri	JDM	1
122	Indomaret	Jl. Candi 3	MK	1
123	Indomaret	Jl. Puncak Mandala	AT,	1
124	Alfamart	Jl. Puncak Mandala	AT,	1

NO	MINI MARKET	NAMA JALAN	NAMA TRAYEK	JUMLAH TRAYEK
125	Indomaret	Jl. Puncak Tidar	AT,	1
126	Alfamart	Jl. Puncak Tidar	AT,	1
127	Alfamart	Jl. Jakarta	AL,	1
128	Indomaret	Jl. Bnedungan Sigura-gura 2	TSG	1
129	Alfamart	Jl. Joyo Suryo	JPK	1
130	Indomaret	Jl. Soekarno Hatta	ABG,	1
131	Indomaret	Jl. Candi Panggung	CKL	1
132	Alfamart	Jl. Soekarno Hatta	ABG,	1
133	Indomaret	Jl. Soekarno Hatta	ABG,	1
134	Indomaret	Jl. Sudimoro	TST	1
135	Alfamart	Jl. terusan Borobudur	ABG,	1
136	Indomaret	Jl. Borobudur	ABG,	1
137	Indomaret	Jl. Terusan Borobudur	ABB,	1
138	Alfamart	Jl. Simpang Borobudur	ABB,	1
139	Indomaret	Jl. Candi Mendut	TST	1
140	Alfamart	Jl. Candi Mendut	TST	1
141	Alfamart	Jl. Cengker Ayam	TST	1
142	Indomaret	Jl. Cengker Ayam	TST	1
143	Alfamart	Jl. Kaliuran	ABG,	1
143	Indomaret	Jl. Kaliuran	ABG,	1
144	Alfamart	Jl. A. Yani	JPK	1
145	Alfamart	Jl. A. Yani Utara	JPK	1
146	Alfamart	Jl. Grajakan	ASD	1
147	Indomaret	Jl. Grajakan	ASD	1
148	Indomaret	Jl. LA. Sucipto	ABB,	1
149	Indomaret	Jl. LA. Sucipto	ABB,	1
150	Alfamart	Jl. Simpang Sulfat utara	ABB,	1
151	Alfamart	Jl. Kedawung	CKL	1
151	Indomaret	Jl. Kedawung	CKL	1
152	Indomaret	Jl. Raya Sulfat	ASD	1
153	Indomaret	Jl. Raya Sulfat	ABB,	1
154	Alfamart	Jl. Terusan Sulfat	ABB,	1
155	Alfamart	Jl. Warinoi	ABB,	1
156	Indomaret	Jl. Sawojajar	CKL	1
157	Alfamart	Jl. Raya Sawojajar	CKL	1
158	Alfamart	Jl. Raya Danau Toba	MM	1

NO	MINI MARKET	NAMA JALAN	NAMA TRAYEK	JUMLAH TRAYEK
159	Indomaret	Jl. Ki Agen Gribig	MK	1
160	Indomaret	Jl. Ki Agen Gribig	MK	1
161	Indomaret	Jl. Puntodewo	TST	1
162	Indomaret	Jl. Bukit Barisan	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
163	Indomaret	Jl. Joyo Utomo	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
164	Indomaret	Jl. Vila Bukit Tidar	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
165	Alfamart	Jl. Vila Bukit Tidar	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
166	Alfamart	Jl. Puncak Borobudur	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
166	Alfamart	Jl. Candi Pangun Barat	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
167	Indomaret	Jl. Akordion Barat	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
168	Alfamart	Jl. Saxophone	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
169	Indomaret	Jl. Candi Waringin Lawang	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
170	Indomaret	Jl. Tlogomas	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
171	Alfamart	Jl. Tlogomas	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
172	Indomaret	Jl Puri Niaga Araya	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
173	Indomaret	Jl. Raya Sulfat	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
174	Alfamart	Jl. Raya Sulfat	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
175	Indomaret	Jl. Hamid Rusdi Timur	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
176	Indomaret	Jl. Ponegoro	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
176	Indomaret	Jl. Danau Maninjau	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
177	Alfamart	Jl. Danau Maninjau	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
178	Indomaret	Jl. Danau Kerinci	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
179	Alfamart	Jl. Danau Sentani	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
180	Indomaret	Jl. Danau Bratan	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
181	Alfamart	Jl. Raya Madyopuro	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0
182	Indomaret	Jl. Raya Madyopuro	Tidak dilalui Jalur Angkutan Koata	0

Sumber : Hasil Analisa


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Pakis
Kec. Dau
Kec. Tumpang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI
MINIMARKET FRANCHISE
"INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA KEDEKATAN MINIMARKET FRANCHISE
TERHADAP JALUR ANGKUTAN KOTA
SKALA
0 0.4 0.8 1.6 2.4 3.2 4
Kilometers
SUMBER : HASIL ANALISA
DATUM : WGS '84
SISTEM KOORDINAT : UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID : METER
NOMOR PETA : 5.26
U
Legenda
Batas Kecamatan Kota
Trayek Angkutan Kota
Tidak dilayani Angkutan Kota
1
10
2
3
4
5
6
7
8
Kota Malang

5.7.6 Analisa Kedekatan Terhadap Kepadatan Penduduk

Dari analisa tentang sebaran *minimarket franchise* terhadap variabel demografi nampak, bahwa *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) di Kota Malang cenderung berkembang lebih banyak dikawasan dengan tingkat kepadatan penduduk diatas 5000 jiwa/km^2. Hanya satu kecamatan (Kedungkandang) yang jumlah kepadatannya masih dibawah standart kepadatan sesuai target minimarket yaitu dibawah 5000 jiwa/Km^2.

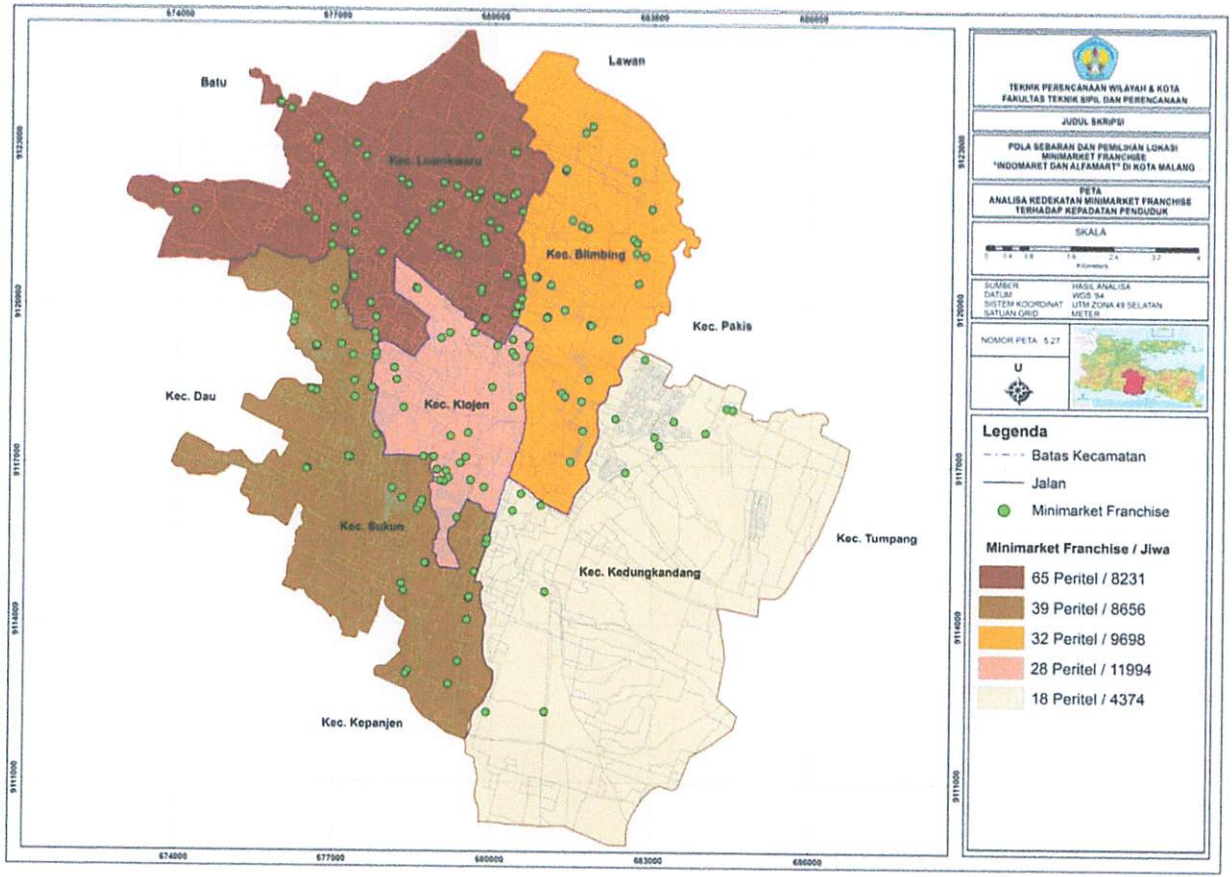
Sehingga dapat diasumsikan bahwa jumlah sebaran *minimarket franchise* di Kota Malang memiliki tingkat optimalisasi terhadap standart minimarket yang positif.

Namun berdasarkan tingkat pelayanan, *minimarket franchise* di Kota Malang memiliki tingkat pelayanan yang rendah. Dimana ini dapat dibuktikan dengan hasil analisa tingkat pelayanan yaitu: Dari kelima kecamatan yang tersebar di Kota Malang masing-masing unit *minimarket franchise* melayni konsumen dibawah 5000 jiwa. Ini disebabkan karena penyebarannya terkonsentrasi di wilayah-wilayah yang memiliki tingkat kegiatan sosial yang tinggi. Seperti kegiatan pendidikan (universitas) dan perdagangana dan jasa yang hanya berpusat di tiga Kecamatan yaitu kecamatan Klojen, Lowokwaru dan Blimbing.

Tabel 5.13 Analisa Kedekatan Minimarket Franchise Terhadap Kepadatan Penduduk Kota Malang

KECAMATAN	KEPADATAN PENDUDUK	JENIS MINIMARKET		JUMLAH
		Indomaret	Alfamart	
Kecamatan Lowokwaru	8,231	38	26	65
Kecamatan Sukun	8,656	23	16	39
Kecamatan Blimbing	9,698	16	16	32
Kecamatan Klojen	11,994	14	14	28
Kecamatan Kedungkandang	4,374	10	8	18
Jumlah Total	**42,953**	**101**	**81**	**182**

Sumber : Hasil Survey


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Lowokwaru
Kec. Blimbing
Kec. Pakis
Kec. Dau
Kec. Klojen
Kec. Sukun
Kec. Tumpang
Kec. Kedungkandang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA KEDEKATAN MINIMARKET FRANCHISE TERHADAP KEPADATAN PENDUDUK
SKALA
0 0,4 0,8 1,6 2,4 3,2 4
Kilometers
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS '84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA 5.27
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Minimarket Franchise
Minimarket Franchise / Jiwa
65 Peritel / 8231
39 Peritel / 8656
32 Peritel / 9698
28 Peritel / 11994
18 Peritel / 4374

5.8. Analisa Tingkat Pelayanan Miniarket Franchise "Indomaret dan Alfamart" di Kota Malang Berdasarkan Jumlah Penduduk

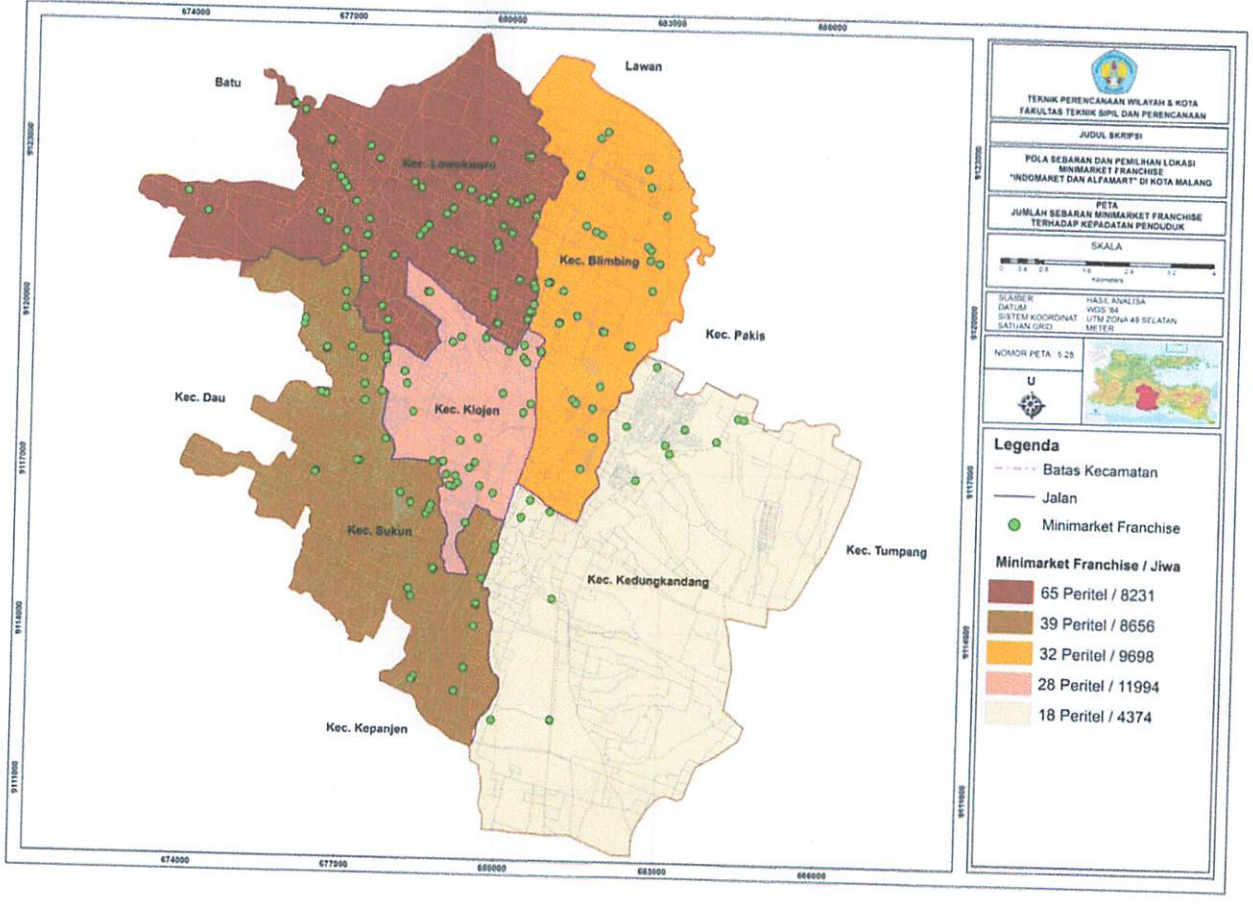
Dari hasil analsia tingkat pelayanan *minimarket franchise* "*indomaret* dan *alfamrt*" di Kota Malang berdasarkan jumlah penduduk per kecamatan dapat ketahui bahwa, untuk kecamatan Lowokwaru rata-rata *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) melayani 2,862 jiwa. Di kecamatan Sukun, rata-rata *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) melayani 4,654 jiwa. Di kecamatan Blimbing, rata-rata *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) melayani 5,385 jiwa. Di kecamatan Klojen, rata-rata *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) melayani 3,782 jiwa. Di kecamatan Kedungkandang rata-rata *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) melayani 9,693 jiwa.

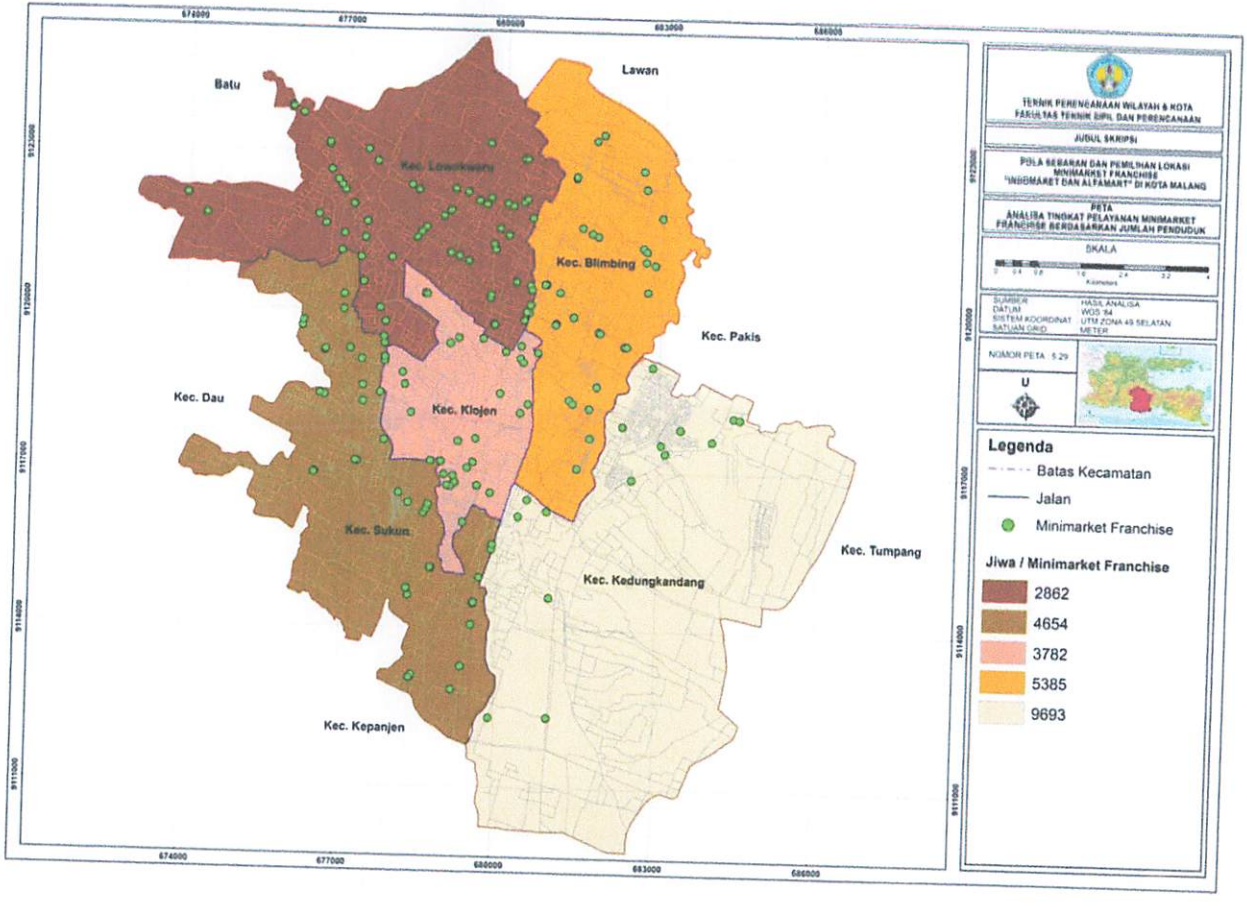
Dari hasil analisa ini dapat dideskripsikan bahwa semakin sedikit jumlah jiwa yang dilayani di suatu titik lokasi maka semakin mudah konsumen untuk dapat berbelanja di *minimarket franchise*. Namun akan semakin tinggi tingkat persaingan antara kedua *minimarket franchise* sehingga pada daerah tersebut kemungkin besar untuk penambahannya semakin kecil. Jika semakin sedikit jumlah *minimarket franchise* yang melayani konsumen di suatu titik lokasi maka konsumen kesulitan untuk mendapatkan *minimarket franchise* untuk berbelanja, namun tingkat persaingan antara kedua *minimarket franchise* semakin rendah dan kemungkinan besar akan ada penambahan. Namun dari hasil jumlah jiwa yang dilayanai (4507 jiwa/*minimarket*), jumlah *minimarket* di Kota Malang termasuk padat dan telah melebihi target jiwa yang dilayani. Untuk lebih jelas dapat dilih pada tabel 5.14 dan peta 5.28 dan 5.29.

Tabel 5.14 Analisa Tingkat Pelayanan Minimarket Terhadap Jumlah Penduduk/kecamatan Kota Malang

Jenis Minimarket	Jumlah Penduduk / Kecamatan				
	Lowokwaru	Sukun	Blimbing	Klojen	Kedungkandang
Minimarket Franchise	2,862	4,654	5385	3,782	9,693
Indomaret	4,895	7,892	10,771	7,565	1,7447
Alfamart	7,154	1,1345	10,771	7,565	2,1810
Jumlah Rata-rata Pelayanan /Jiwa					4507 jiwa /Minimarket

Sumber : Hasil Analisa


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Lowokwaru
Kec. Blimbing
Kec. Pakis
Kec. Dau
Kec. Klojen
Kec. Sukun
Kec. Tumpang
Kec. Kedungkandang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
JUMLAH SEBARAN MINIMARKET FRANCHISE TERHADAP KEPADATAN PENDUDUK
SKALA
0 0.4 0.8 1.6 2.4 3.2 4
Kilometers
SUMBER DATA/I HASIL ANALISA
SISTEM KOORDINAT WGS '84
SATUAN GRID UTM ZONA 49 SELATAN
METER
NOMOR PETA : 5.28
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Minimarket Franchise
Minimarket Franchise / Jiwa
65 Peritel / 8231
39 Peritel / 8656
32 Peritel / 9698
28 Peritel / 11994
18 Peritel / 4374


674000
677000
680000
683000
686000
9123000
9120000
9117000
9114000
9111000
Batu
Lawan
Kec. Lowokwaru
Kec. Blimbing
Kec. Pakis
Kec. Dau
Kec. Klojen
Kec. Sukun
Kec. Tumpang
Kec. Kedungkandang
Kec. Kepanjen
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JUDUL SKRIPSI
POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG
PETA
ANALISA TINGKAT PELAYANAN MINIMARKET FRANCHISE BERDASARKAN JUMLAH PENDUDUK
SKALA
0 0,4 0,8 1,6 2,4 3,2 4
Kilometers
SUMBER HASIL ANALISA
DATUM WGS 84
SISTEM KOORDINAT UTM ZONA 49 SELATAN
SATUAN GRID METER
NOMOR PETA : 5.29
U
Legenda
Batas Kecamatan
Jalan
Minimarket Franchise
Jiwa / Minimarket Franchise
2862
4654
3782
5385
9693

5.9. Analisa Keseluruhan/Komprehensif

Dalam analisis ini akan mencoba mengaitkan struktur ruang dan kecenderungan pemilihan lokasi terhadap pola sebaran *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di Kota Malang. Mengacu dari teori Lokasi dan proses pemekaran kota, sebagaimana sudah dijelaskan dalam Bab II. maka untuk Kota Malang struktur kotanya cenderung mengikuti pola Konsentri Konstelasi, dimana pusat Kota ditengah dan dikelilinggi oleh sub-sub pusat kegiatan yang dihubungkan oleh jalan kolektor dan jalan arteri. Kecenderungan pola struktur ruang kota yang cenderung berpola Konsentris Konstelasi, dicirikan oleh beberapa faktor, sebagai berikut :

1. Guna lahan mengikuti pola Konsentris. Ini terlihat dari adanya sebaran fungsi tata guna lahan yang tersebar mengelompok di titik-titik pusat kegiatan dan sebagian besar fungsi perdagangan dan jasa) mengikuti jalur sistem jaringan jalan dan mendekati daerah pusat kegiatan (*distancedecay principle*).
2. Jumlah daerah pusat kegiatan lebih ke arah unicentered pattern (1 daerah pusat kegiatan yang berfungsi sebagai center growing point) dibandingkan dengan multicentered pattern (memiliki lebih dari 1 daerah pusat kegiatan yang berfungsi sebagai center growing point). Daerah pusat kegiatan, nampak di sekitar Kawasan Klojen sebagai pusat kota.
3. Dari peta pemanfaatan lahan, peta jaringan jalan, dan peta sebaran penduduk, nampak adanya gejala sentrifugal, ke arah utara dan Tenggara Kota Malang. Hal ini disebabkan oleh terbatasnya lahan di kawasan Tengah dan Timur tingkat kepadatan penduduknya yang tinggi, serta adanya aksesibilitas sisi Utara dan Tenggara Kota Malang yang lebih menonjol di bandingkan dengan sisi timur dan dan Barat Kota Malang.

Dari hasil analsia keseluruh berdasarkan jumlah sebaran *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) terhadap jenis pemanfaatan lahan, fungsi jalan , trayek angkutan kota dan kepadatan penduduk berdasarkan nilai rangking sehingga dapat

mengetahui kecenderungan pemilihan lokasi *minimarket franchise (indomaret* dan *alfamart)* di Kota Malang. Dapat adilihat pada rumus hitungan dan tabel gabungan berikut ini.

R (rentang nilai) = jumlah tertinggi – jumlah terendah

Rumus untuk menetukan banyaknya kelas (k) dan lebar kelas (i) dikenal dengan rumus Sturges :

$K = 1 + (3{,}3) \times \log n$, sedang

$i = R/k$.

Cara perhitungan interval dapat dilihat pada lampiran 3.

Tabel 5.15 Ranking Berdasarkan Pemanfaatan Lahan

JENIS PEMANFAATAN LAHAN	Jenis Minimarket Franchise			Interval	Rangl
	Indomaret	Alfamart	Jumlah		
perdagangan dan jasa	86	73	159	149 - 184	I
Perumahan	71	60	131	113 - 148	II
PerKampungan	67	58	125		
Pendidikan	40	32	72	41 - 76	V
Industri	19	15	34	5 - 40	IV
Perkantoran	15	15	30		V
Kesehatan	10	7	17		
Pasar	5	9	14		III
Terminal	4	5	9		VI
SPBU	5	4	9		
Kawasan Khusus Militer	3	2	5		

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 5.16 Ranking Berdasarkan Fungsi Jalan

Fungsi Jalan	Jumlah Kedekatan Minimarket	Interval	Ranking
Lokal Sekunder	92	74 - 97	VII
Kolektor Sekunder	24	2 - 25	V
Arteri Sekunder	23		II
Kolektor Primer	21		IV
Arteri Primer	10		I
Jl. Lingkar Barat dan Timur	5		III
Jalan Lingkungan	4		III
Lokal Primer	2		VI

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 5.17 Ranking Berdasarkan Jalur Angkutan

Jumlah Jalur Angkutan	Jumlah Minimarket	Interval	Ranking
Dilalui angkutan umum Kota (1 jalur)	54	41 – 54	IV
Dilalui angkutan umum Kota (2jalur)	41		III
Tidak dilalui jalur angkutan kota	20	15 – 27	V
Dilalui angkutan umum Kota (3 jalur)	16		II
Dilalui angkutan umum Kota (5 jalur)	13	- 14	I
Dilalui angkutan umum Kota (4 jalur)	13		
Dilalui angkutan umum Kota (7 jalur)	9		
Dilalui angkutan umum Kota (6 jalur)	8		
Dilalui angkutan umum Kota (8 jalur)	5		
Dilalui angkutan umum Kota (10 jalur)	2		
Jumlah Total	182		

Sumber : Hasil Analisa

Tabel 5.18 Ranking Berdasarkan Kepadatan Penduduk

Kepadatan Penduduk jiwa/Ha	Jumlah Kedekatan Minimarket	Interval	Ranking
5000-8999	106	78 - 108	III
9000-9999	33	16 - 46	II
>=10000	27		I
0-4999	16		IV
Jumlah Total	182		

Sumber : Hasil Analisa

Dari hasil tabel analisa tersebut diatas dapat disimpulkan, pemilihan lokasi *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* di Kota Malang cenderung memilih lokasi Di area:

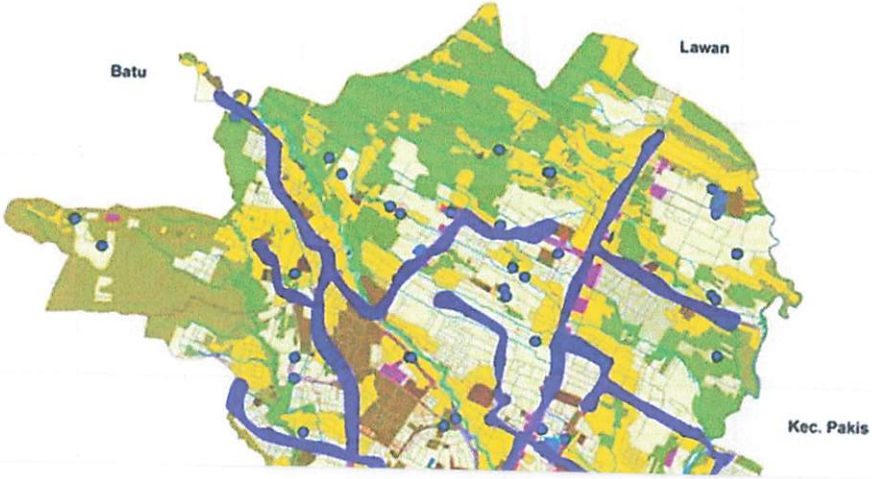
1. Perdagangan dan jasa, mengikuti jalur lalu lintas yang rendah (jalan lokal sekunder), jumlah kepadatan penduduk diatas 5000 , tidak terpengaruh oleh jumlah jenis angkutan yang melewati, dekat perkampungan dan perumahan.
2. Fasilitas umum (pendidikan, kesehatan, perkantoran), jalur lalu lintas yang sedang (jalan kolektor), dilayanai jalur angkutan kota.

Berdasarkan hasil analisa gabungan/komprehensif dapat mengetahui tingkat korelasi antara pemilihan lokasi *minimarket franchise "indomaret* dan *alfamart"* dengan jenis kegiatan yaitau: :

1. Berdasarkan jenis pemanfaatan lahan di Kota Malang yaitu semakin banyak jumlah *minimarket franchise* yang berlokasi mendekati disekitar jenis pemanfaatan lahan maka tingkat korelasinya positif sehingga berdasarkan hasil analisa dari tabel 5.15 diatas, tingkat korelasi positif antara sebaran *minimarket franchise* dan jenis pemanfaatan lahan di Kota Malang adalah perdagangan dan jasa dengan jumlah *minimarket* 159 unit, perumahan 131 unit, perkampungan 125 unit dan pendidikan 72 unit. Dapat disimpulkan bahwa keempat faktor tersebut memiliki tingkat pengaruh yang kuat terhadap pemilihan lokasi *minimarket* di Kota Malang.

2. Berdasarkan fungsi jalan di Kota Malang yaitu tingkat korelasi positif antara keputusan pemilihan lokasi *minimarket franchise* dan fungsi jalan adalah: berdasarkan hasil tabel analisa 5.16 diatas dapat diketahui bahwa arah korelasi lebih kuat ke jalan lokal sekunder dengan jumlah *minimarket* 92 unit, kolektor sekunder 24 unit, arteri sekunder 23 unit dan kolektor primer adalah 21 unit. Sehingga dapat disimpulkan bahwa keempat fungsi jalan tersebut memiliki tingkat pengaruh yang tinggi terhadap keputusan pemilihan lokasi *minimarket franchise* di Kota Malang.
3. Berdasarkan Jumlah trayek angkutan di Kota Malang yaitu tingkat korelasi mengalami hasil negatif antara keputusan pemilihan lokasi *minimarket franchise* dan jumlah jalur angkutan kota ini berdasarkan hasil tabel analisa 5.17 di atas. Sehingga dapat disimpulkan bahwa keputusan pemilihan lokasi *minimarket franchise* di Kota Malang tidak terpengaruh oleh jumlah jalur angkutan Kota.
4. Berdasarkan jumlah kepadatan penduduk, tingkat korelasi mengalami hasil positif, ini disebabkan karena berdasarkan dari hasil tabel analisa 5.18 jumlah *minimarket franchise* cenderung berkembang lebih banyak ke daerah dengan jumlah kepadatan diatas target yaitu 5000 jiwa/km. Namun berdasarkan dengan tingkat pelayanan *minmarket* terhadap Jumlah penduduk Kota Malang, tingkat Korelasinya negatif ini disebabkan karena berdasarkan hasil analisa tingkat pelayanan rata-rata *minimarket franchise* per unit melayani dibawah 5000 jiwa sehingga dapat disimpulkan bahwa jumlah *minmarket franchise* di Kota Malang melebihi target dan kemungkinan tidak ada penambahan.

Dari hasil ini dapat ditarik bahwa Pola dan kedekatan kedua *minimarket franchise* di Kota Malang mengalami arah perembetan memanjang (*linear development*) dan membentuk ekspresi gurita. Dapat dilihat pada gambar 5.15 dibawah ini.


Batu
Lawan
Kec. Pakis

BAB VI
PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Dari hasil penelitian pola sebaran dan pemilihan lokasi *minimarket franchise* di Kota Malang, ditemukan beberapa temuan studi sebagai berikut:

1. Perkembangan *minimarket franchise* di Kota Malang cenderung mengelompok (clustered). Pola mengelompok (clustered) untuk persebaran minimarket franchise "indomaret dan alfamart" pada daerah penelitian mengindikasikan bahwa jarak antara lokasi minimarket franchise "indomaret dan alfamart" sangat beragam dan tidak kompak.

   Pola sebaran berdasarkan fungsi jalan, maka pola sebaran *minimarket franchise* di Kota Malang cenderung memanjang (*linear*) ini karena perkembangan area perdagangan yang cenderung berkembang mengikuti arah jalan serta permukiman warga yang cenderung mengikuti jalang. Pola ini terbentuk secara alami untuk mendekati sarana transportasi.

2. Dari hasil tabel analsia keseluruh berdasarkan jumlah sebaran *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) terhadap jenis pemanfaatan lahan, fungsi jalan, trayek angkutan kota dan kepadatan penduduk sehingga dapat mengetahui kedekatan pemilihan lokasi *minimarket franchise* (*indomaret* dan *alfamart*) di Kota Malang yaitu :

   a. Perdagangan dan jasa, mengikuti jalur lalu lintas yang rendah (jalan lokal sekunder), jumlah kepadatan penduduk diatas 5000 , tidak terpengaruh oleh jumlah jenis angkutan yang melewati, dekat perkampungan dan perumahan.

   b. Fasilitas umum (pendidikan, kesehatan, perkantoran), jalur lalu lintas yang sedang (jalan kolektor), dilayanai jalur angkutan kota.

3. Analisa spasial dengan metode tetangga terdekat (GIS 9.3) tidak bisa diaplikasikan di semua kawasan, sebab metode dengan bantuan GIS 9.3 ini memiliki kelemahan dalam aplikasi lapangan dimana metode tetangga terdekat ini tidak berpatokan pada beberapa faktor penting lainnya seperti kondisi topografi wilaya, dan akses jalan.

6.2 REKOMENDASI

Rekomendasi yang dapat diberikan bagi stakeholder *Minimarket Franchise*, khususnya bagi Pemerintah Kota Malang adalah:

6.2.1. REKOMENDASI PEMERINTAH

1. Perlunya menyusun Perda yang mengatur secara khusus zoning dan jarak minimarket Franchise di Kota Malang.
2. Membatasi pertumbuhan *Minimarket Franchise*, khususnya yang sudah bersifat hypercompetition dan cenderung tidak ada aturan tentang jarak sesama *minimarket franchise (Indomaret* dan *Alfamart)*

6.2.2. REKOMENDASI PENELITI

Penelitian ini dapat ditindaklanjut tentang Seberapa Besar Pengaruh *minimarket franchise (Indomaret* dan *Alfamart)* berdasarkan Pola sebaran terhadap :

- Secara makro ekonomi Wilayah Kota Malang dan secara mikro pengaruhnya terhadap usaha-usaha kecil seperti warung atau toko;
- Penggunaan lahan Kota Malang
- Lalu lintas Kota Malang

DAFTAR PUSTAKA

Basu S DH. Drs, Irawan, Drs. M. B. A. 1985. *Menejemen Pemasaran Modern.* Cet. II. (Yogyakarta . Liberty).

Fandi Tjiptono dalam Susilo Darmawan 2008, "*Pengaruh lokasi dan pelayanan terhadap loyalitas konsumen pada minyak solar di SPBU 43215 cianjur*" (Universitas pendidikan Indonesia).

Healey-Ilbery 1996. *penentuan lokasi retail.*

Insanya Nazlah 2012 . *Faktor Pemilihan dan Pola sebaran Lokasi SPBU di Kota Malang*".

Leksono S. DR. IR. SE, MS. 2009. *Runtuhnya Modal Sosial, Pasar Tradisiona.* Cet I. Malang. CV. Citra Malang.

Mahmud Khoirul 2010. "*Perumusan Pola Pemilihan Lokasi Minimarket di Kawasan Surabaya Barat*" (Surabaya : Skripsi ITS).

Rustiadi Ernan, Sunsun Saefulhakim, Dyah.R.Panuju. 2009. *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah". Edisi pertama.* (Jakarta. Yayasan Obor Indonesia).

Setyawarman Adityo 2009. *pola sebaran dan faktor – factor yang mempengaruhi pemilihan lokasi retail modern studi kasus kota Surakarta.* (Semarang UNDIP.

Sjahfrizal. Prof. 2008. *Ekonomi Regional, Teori dan Aplikasinya.*

Sugiarta I nyoman 2011. *Retail Consumer Goods* Cet. I. Jakarta Selatan: Expose.

Sugiyiono 2006. *Statistika Untuk Penelitian.Alfabeta.*Bandung.

Sujana Asep. ST. 2004. *Manajemen Retail Modern* Cet. I. Yogyakarta Graha Ilmu.

Suparmoko. DRS. M, Ph. D. A, 2002. *ekonomi public untuk keuangan dan pembangunan daerah.* Cet I. (Yogyakarta: Andi.

Tarigan Robinson, Drs. M.R.P, 2009. *Ekonomi Regional. Teori dan Aplikasi Edisi Revisi"* (Jakarta: PT.Bumi Aksara).

Whidya Christina Utami 2012. *Manajemen Ritel : Strategi dan Implementasi Operational Bisnis Ritel Modern di Indonesia* : Jilid I (Edisi.2; Jakarta : Salemba Empat).

Yunus Hadi S. 2010. *Struktur Tata Ruang Kota.* Cet. VIII. Yogyakarta, Pustaka Pelajar.

Dinas Perhubungan Kota Malang 2011. "*Transportasi Darat* "

Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Malang, 2011. *Jumlah sebaran Indomaret dan alfamart di Kota Malang.*

Badan Pusat Stastistik Kota Malang 2011, *Malang Dalam Angka.*

Alfamartku 14/10/2012. *waralaba*" http://www.alfamartku.com/ minggu.

APRINDO News "*Maraknya Perda yang melarang pendirian minimarket tertentu memunculkan sikap diskriminatif terhadap ritel modern.*" http://aprindo.net/images/File/Newsletter/APRINDO News.edisi15.

Elitasuratmi 2012/05/02. *pengaruh-perkembangan-pasar-modern* " Wikipedia, 2007 http://elitasuratmi.wordpress.com.

Spatial Analaysis *analisis-spasial*" http//www.*analisis-spasial*.html

Indocashregister 2009/06/20. *Perkembangan Ritel* " Aprindo http.www.indocashregister.com .

Ilmureta 14/10/2012. *Ilmu Retail* " http://ilmureta il.com/index2.php, minggu.

Pinterdw "*Teori Lokasi*" http://pinterdw.blogspot.com/teori-lokasi.html.

Poskota 27/03/10. *Perkembangan Ritel* " http.www.poskota.co.id/tag/eceran

Prayudho.wordpress 2009/11/05. *teori-lokasi* http://prayudho.wordpress.com.

Sapi-tidur 2011. *Fungsi dan Pengertian GPS dan GIS*" http://sapi-tidur.blogspot.com.

Statistikceria "*teori-analisis-deskriptif*" http://statistikceria.blogspot.com/2012/01/.html

Tempo Interaktif "*Perumusan Pola Lokasi Minimarket Di Surabaya Barat*" http.www.TEMPO Interaktif, 10 Mei 2010

Wiki "*Tata_ruang*" http://id.wikipedia.org/wiki/.

Yeta12.blogspot 2011/12. *teori-lokasi-hoover* http://lyeta12.blogspot.com/.html
Diakses tanggal 24 Februari 2013

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

ITN

MALANG

LAMPIRAN 1
DOKUMENTASI

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

PT. Bni (PERSERO) MALANG
BANK NIAGA MALANG

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERSETUJUAN
LAYAK SIDANG KOMPREHENSIF

TugasAkhirMahasiswa :

NAMA : HERCULANO MARIANO FREITAS

NIM : 07.24.031

JudulTugasAkhir :

POLA SEBARAN DAN PEMILIHAN LOKASI MINIMARKET FRANCHISE "INDOMARET DAN ALFAMART" DI KOTA MALANG

Hari/ Tgl Seminar : Jum'at, 22 Februari 2013

Dinyatakan : **Layak / ~~Tidak Layak~~**

Untuk Tugas Akhirnya dijadikan 'BukuHitam' (Syarat Mengikuti Sidang Komprehensif) dengan catatan sebagai berikut :

Contoh :

- Materi kuran layak
- Metodologi kurang sesuai

Pembimbing I	Pembimbing II
(Agung Witjaksono, ST, MTP)	(Tri Juwono W, ST)

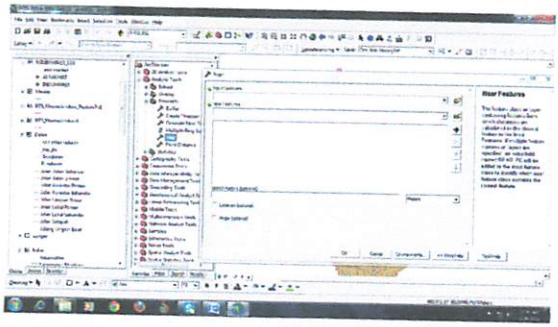
GALERI FOTO

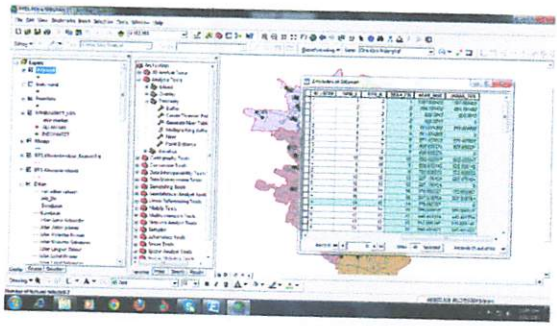
Observasi Lokasi Minimarket di Kota Malang 29 Desember 2012

LAMPIRAN 2
TAHAPAN ANALSIA POLA SEBARAN "GIS"

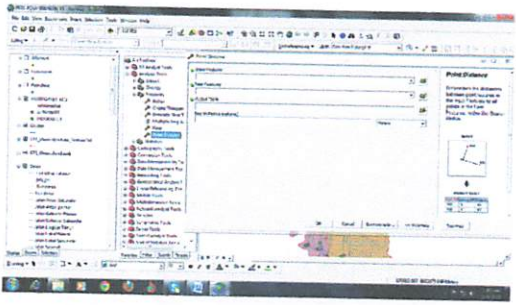
dalam penelitian ini peneliti melakukan tahap-tahap analisa (rata-rata tetangga terdekat; GIS) sebagai berikut :

1. Dari hasil survey lapangan dengan GPS kita download ke Shp kemudian kita tentukan jarak rata-rata terdekat antara titik lokasi *minimarket franchise* yang diteliti yaitu : pada tools analyses di GIS cari dan klik proximity kemudian pilih dan klik near untuk menentukan jarak terdekat akan muncul seperti gambar dibawah ini. Kemudian masukin input features yaitu features point dari hasil survey dan near features pilih feature apa yang ingin kita analsiakan. Disini peneliti menggunkan *minimarket franchise (indomaret* dan *alfamart*), setelah itu masukin berapa radius yang ingin kita masukin kemudian klik ok akan muncul data titik terdekat di tabel atribut.

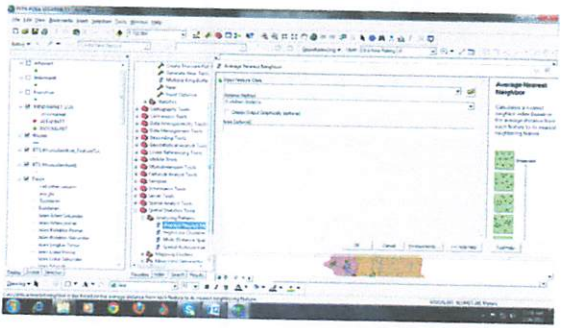




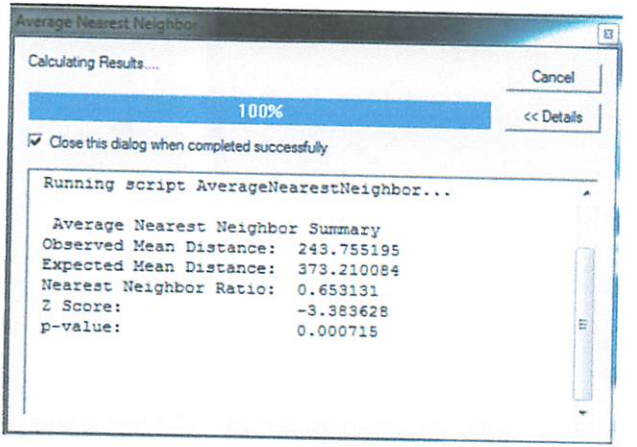
2. Mencari jarak antara titik dengan memilih dan klik point distance akan muncul seperti gambar dibawah ini. Kemudian masukin input feature dari data survey lapangan dan near feature tetap memilih objek apa yang ingin kita analisakan… (minimarket) kemudian klik ok akan muncul nilai kuster di atribut table seperti gambar 2 diatas.

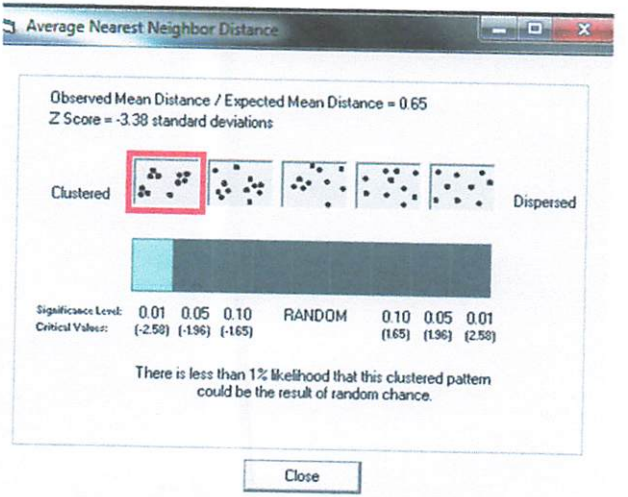


3. Setelah semua nilai jarak keluar tahapa selanjutnya adalah dengan menggunakan analsia rata-rata tetangga terdekat dengan menggunakan *spastial statistic tools.* Pilih analyzing pattern kemudian klik average nearest neighbor akan muncul gambar dibawah ini masukin input feature class yaitu nilai tetangga terdekat dari tabel atribut kemudian masukin luas kawasan kemudian klik ok akam muncul seperti gambar dibawah ini.



Setelah klik ok maka akan muncul hasil analsia seperti pada gambar dibawah ini





LAMPIRAN 3
PERHITUNGAN INTERVAL

k = 1 + (3,3) x Logn
n = 11
logn = 1,041

K = 1 + (3,3) x 1,041
3,4353
4,435

R = 159-5
154

i = R/K
35

JENIS PEMANFAATAN LAHAN	Jenis Minimarket Franchise			Interval	Rangking
	Indomaret	Alfamart	Jumlah		
perdagangan dan jasa	86	73	159	149 - 184	I
Perumahan	71	60	131	113 - 148	II
PerKampungan	67	58	125		
-	-	-	-	77 - 112	-
Pendidikan	40	32	72	41 - 76	V
Industri	19	15	34	5 - 40	IV
Perkantoran	15	15	30		VI
Kesehatan	10	7	17		
Pasar	5	9	14		III
Terminal	4	5	9		VII
SPBU	5	4	9		
Kawasan Khusus Militer	3	2	5		

k = 1 + (3,3) x Logn
n = 8
logn = 0,903

R = 92 – 2
90

K = 1 + (3,3) x 0,903
k = 1 + 2,9799
3,980

i = R/K
23

Fungsi Jalan	Jumlah Kedekatan Minimarket	Interval	Ranking
Lokal Sekunder	92	74 - 97	VII
-	-	50 – 73	-
-	-	26 - 49	-
Kolektor Sekunder	24	2 - 25	V
Arteri Sekunder	23		II
Kolektor Primer	21		IV
Arteri Primer	10		I
Jl. Lingkar Barat dan Timur	5		III
Jalan Lingkungan	4		III
Lokal Primer	2		VI

k = 1 + (3,3) x Logn R = 54 – 2
n = 10 52
logn = 1

K = 1 + (3,3) x 1 i = R/K
k = 1 + 3,3 12
4,3

Jumlah Jalur Angkutan	Jumlah Minimarket	Interval	Ranking
Dilalui angkutan umum Kota (1 jalur)	54	41 – 54	IV
Dilalui angkutan umum Kota (2jalur)	41		III
-	-	28 – 40	-
Tidak dilalui jalur angkutan kota	20	15 – 27	V
Dilalui angkutan umum Kota (3 jalur)	16		II
Dilalui angkutan umum Kota (5 jalur)	13	2 – 14	I
Dilalui angkutan umum Kota (4 jalur)	13		
Dilalui angkutan umum Kota (7 jalur)	9		
Dilalui angkutan umum Kota (6 jalur)	8		
Dilalui angkutan umum Kota (8 jalur)	5		
Dilalui angkutan umum Kota (10 jalur)	2		
Jumlah Total	182		

k = 1 + (3,3) x Logn R = 106 – 16
n = 4 90
logn = 0,602

K = 1 + (3,3) x 0,602 i = R/K
k = 1 + 1,987 30
2,987

Kepadatan Penduduk jiwa/Ha	Jumlah Kedekatan Minimarket	Interval	Ranking
5000-8999	106	78 - 108	III
-	-	47 - 77	-
9000-9999	33	16 - 46	II
>=10000	27		I
0-4999	16		IV
Jumlah Total	182		

LAMPIRAN 4
PERSEMBAHAN

PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala karunia yang telah diberikan kepada saya, sehingga saya dapat berdiri tegar dan menyelesaikan skripsi saya yang berjudul "*Pola Sebaran dan Pemilihan Lokasi Minimarket Franchise (Indomaret dan Alfamart)* di Kota Mlang".

Dalam kesempatan ini, saya sampaikan apresiasi kepada semua dosen Planologi (Pak Koko, Bu Nurul, Pak Tomo, Bu Fanita, Bu Maria, Bu Ika, Bu Ida, Bu Mira, Pak Budi, Pak Arif, Pak Agus Gunarto, dan dosen lainnya yang tidak bisa ku sebut namanya) atas ketersediaan diri membina dan berbagi ilmu hingga hari ini serta Mbk. Puji yang setiap mendampingi kami di perpusatakaan. Dan khususnya pak. Agung Wiytjaksono, ST, MT dan pak. Tri Juwono, ST atas kesediaan bapak membimbing saya dalam skripsi. Semoga semua hal yang bapak usahakan dan korbankan, baik waktu, tenaga, serta ilmu yang dibagi kepada saya menjadi amal yang terus mengalir pahalanya. Saya berharap bapak senantiasa membimbing saya hingga kelak saya mampu menjadi pemimping yang baik dan handal.

Ucapan terima kasih kepada Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT, Fanita Cahyanning A, ST, MT, Maria C. Endarwati, ST, MIEUM dan Ika Damayanti, ST yang telah meluangkan waktu untuk membaca skripsi saya, menyampaikan masukan, dan memberikan pertanyaan-pertanyaan "kejutan" yang sangat membantu saya dalam membangun dasar keilmuan tentang bidang yang saya teliti.

Ba (Pai Marciano no Mama Eufrasia e pai Barto no mama Elsa nebe sempre fo suporta, no mos orasan no domin boot nebe mak imi hikis netik ba hau fuan. Hau lahatene salos mak hau bele halo hodi selu buat diak hotu nebe mak imi halo mai hau.imi nia hamnasa midar sempre sai motivasaun bahau nia luta ida ne'e. Agredece tebes hau bele moris e sai parte ida iha familha boleha nia laran.

Kepada Pai Caro & Mae Lena, Pai Koso & Mae Mary no Maun Juven, Ozy, Jose, Lario & Celso e Mbk Vivi dan Mana Anto, Dotora Lita dan Agida.. makasih atas Doa dan Dollarnya..heheheh.....serta adik-adikku....semua yang sangat kusayangi.

Walaupun kalian tidak bersama ku disini namun ku yakin kalian kan selalu mengharapkan yang terbaik.. Makasih juga buat Mbak. Kustri dan keluarga besar Mojokerto atas bantuannya....kegiatan kampus ku jadi lancar.

Terima kasih juga buat *MISTINHA* yang telah menjadi penyemangat dan sumber inspirasi disaat Aku dalam segala masalah dan keletihan menyelesaikan skripsi ini. Tak lupa terimakasih kepada seluruh keluarga besar saya, terkhusus Nenek dan Kakek dari pihak Ayah (yang telah almarhum) serta Nenek dan Kakek dari pihak Mama.

Terima kasih sebesar-besarnya saya ucapkan kepada Kaka-kaka Senior Planologi ITN Malang dan Teristimewah for All My Best Inspiration yang banyak memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini (Alan, Zero, Baber, Viki, Jarot, Eko, Melly, Dulce, Torres, Maxi, Latupela, Nina, Sonia, Candra, Nanda, Ucup, Aan, Oyong, Kadek, Enty, Rini, Rani, Eti, Beki, Iwan, Wily, Aei, dan lainnya) serta semanggat buat DIKS... plano semua..

Terima kasih juga buat temen-temen Salazar Tiu Boy, Izzy, Siko, Aze, Asala, Afranio, Amuti, Akoly, John, Valdo dan lainnya yang tidak bisa ku sebuat namanya.

Tertuju kepada teman-teman angkatan *Inspiration dan Salazar*, ucapan maaf saya sampaikan atas keterbatasan dan kesalahan saya selama berinteraksi dengan kalian. Tanpa teman-teman *Inspiration dan Salazar* mungkin saya tak bisa pernah mampu menjadi seperti saat sekarang ini. Keberadaan teman-teman adalah anugerah dalam menyempurnakan karakter saya sebagai hamba-Nya.

Akhir kata, saya ingin menyampaikan bahwa skripsi ini juga didedikasikan untuk *ISTIMA HAU FUAN*. Do'a Ku untuk kasih sayang keluarga.