BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan kota saat ini menunjukkan kemajuan yang pesat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk serta semakin besarnya volume kegiatan pembangunan pada berbagai sektor. Hal ini menyebabkan semakin bertambah dan berkembangnya sarana dan prasarana pendukung yang selalu menuntut adanya perubahan – perubahan yang mangarah pada kualitas dan kuantitasnya. Pertumbuhan penduduk dan peningkatan aktivitas kota di Indonesia menyebabkan banyak berkembangnya kawasan komersial. Salah satu sektor yang perlu diperhatikan untuk mengantisipasi perkembangan kawasan komersial ini adalah penanganan masalah transportasi. Hal ini karena transportasi merupakan salah satu aspek yang sangat penting dan memegang peranan yang sangat strategis salam perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah maupun pemerataan hasil – hasil pembangunan yang ada.

Pesatnya pertumbuhan di suatu kota akan memberikan pengaruh seperti kepadatan suatu karena pertambahan penduduk atau urbanisasi, selain pengaruh kependudukan, perkembangan kota akan memberikan dampak secara spasial bagi kehidupan kota, yang dimana akan muncul tuntutan akan ruang guna memenuhi kehutuhan penduduk (Yunus, 2005). Perkembangan kota secara fisik berakibat peningkatan kebutuhan lahan baik itu untuk perumahan, perdagangan maupun industri. Hal tersebut berdampak bertambahnya penduduk yang datang maka akan semakin tinggi pula kebutuhan lahan yang mengakibatkan terjadinya pertumbuhan kota yang melebihi batas administrasi dari kota atau yang dikenal sebagai urban sprawl (Yunus, 2000). Dampak dalam pembangunan pada aspek lingkungan, sosial dan ekonomi khususnya untuk negara berkembang terdapat pada komponen komponen yang menjadi indikator antara lain, penyerapan tenaga kerja, berkembangnya struktur ekonomi yaitu munculnya aktifitas perekonomian lain akibat pembangunan di suatu wilayah seperti toko, warung, restoran, kafe, transportasi dan lainnya.

Aglomerasi merupakan fenomena konsentrasi aktivitas ekonomi dalam suatu kawasan tertentu yang menyebabkan peningkatan interaksi antara pelaku usaha dan konsumen. Secara umum, aglomerasi terjadi karena adanya keuntungan lokasi yang mendorong bisnis serupa untuk berkumpul di suatu area demi meningkatkan daya saing, efisiensi biaya, dan kemudahan akses bagi konsumen. Dalam konteks perkotaan, aglomerasi sering dikaitkan dengan pertumbuhan industri kreatif, perdagangan dan jasa yang terpusat di wilayah tertentu. aglomerasi kafe merupakan fenomena di mana sejumlah kafe berkembang dalam satu kawasan tertentu, menciptakan klaster usaha yang menarik banyak pengunjung. Fenomena ini didorong oleh beberapa

faktor, seperti permintaan yang tinggi terhadap ruang sosial yang nyaman dan estetis, terutama di kalangan anak muda dan pekerja kreatif, efek magnetik yang dimana semakin banyak kafe di satu lokasi akan semakin besar daya tarik kawasan tersebut bagi konsumen, serta persaingan dan kolaborasi bisnis yang mendorong inovasi dalam konsep kafe, pelayanan dan produk.

Kafe atau yang biasa disebut *coffe shop* pada awal mulanya menyediakan tempat untuk minum kopi dengan cepat, karena perkembangan dan banyaknya minat dari pelanggan yang semakin lama semakin meningkat dan tidak ada habisnya, berkembanglah *coffee shop* menjadi seperti sekarang ini. Pada awalnya, minum kopi adalah kebiasaan masyarakat Indonesia sejak zaman dahulu. Karena Indonesia sendiri merupakan negara penghasil kopi terbaik di seluruh dunia. *Coffee shop* sendiri sudah menjadi lahan bisnis yang menjanjikan, pertumbuhan *coffee shop* di Indonesia sendiri telat menjamur diberbagai kota – kota besar dan kota – kota kecil sekalipun telah memiliki banyak gerai kopi yang menjamur, meskipun masih memiliki standar dan pasar yang berbeda. Sejarah *coffee shop* yang modern ini berasal dari Amerika, di mana ciri pelayanan dan penyajiannya secara cepat. Makanan yang biasanya sudah diporsikan dalam satu piring atau yang juga biasa disebut "ready ons the plate" dan istilah pelayanannya yang disebut American Servis. *Coffee shop* ini dikategorikan ke dalam restoran yang informal dan terkadang buka hingga 24 jam.

Kota Malang sebagai salah satu pusat pendidikan dan pariwisata di Indonesia yang mengalami perkembangan yang pesat dalam sektor usaha, khususnya dalam industri kuliner. Aglomerasi sentra kafe di Kota Malang telah menjadi fenomena sosial yang menarik perhatian berbagai kalangan mulai dari akademisi hingga masyarakat umum. keberadaan kafe tidak hanya memberikan pilihan tempat berkumpul tetapi juga berkontribusi pada dinamika ekonomi lokal. Namun, pengaruh yang ditimbulkan dari pertumbuhan ini perlu dianalisis secara komprehensif untuk memahami implikasi terhadap masyarakat dan lingkungan. Kota Malang sebagai salah satu kota pendidikan dan kota wisata di Jawa Timur mengalami perkembangan pesat dalam sektor jasa, khususnya industri kuliner. Fenomena menjamurnya kafe dalam lima tahun terakhir telah mengubah wajah kawasan perkotaan. Berdasarkan data Dinas Pariwisata Kota Malang, jumlah kafe meningkat lebih dari 50% sejak 2018, dengan konsentrasi tinggi di sekitar pusat aktivitas seperti kampus, perkantoran, dan pusat perbelanjaan. Hal ini menimbulkan fenomena banyaknya kafe, yaitu terkumpulnya sejumlah kafe dalam suatu kawasan (aglomerasi) tertentu yang membentuk pusat aktivitas baru. Terutama pada kawasan kafe di Jl Ikan Tombro. Aglomerasi kafe tidak hanya berdampak pada aspek ekonomi dan ruang kota, tetapi juga mengubah perilaku masyarakat urban. Kafe yang sebelumnya berfungsi sebagai tempat konsumsi makanan dan minuman, kini telah bertransformasi menjadi ruang sosial alternatif (third place) untuk bekerja, belajar, bersosialisasi, hingga

memproduksi konten digital. Fenomena ini selaras dengan konsep Consumption of Space (Zukin, 1995), yang menyatakan bahwa masyarakat modern mengonsumsi ruang kota tidak hanya berdasarkan fungsi fisik, tetapi juga nilai simbolik, estetika, dan gaya hidup yang ditawarkan.

Perubahan ini memunculkan sejumlah pertanyaan terkait pola aktivitas dan mobilitas masyarakat, seperti meningkatnya frekuensi kunjungan ke kafe, pergeseran lokasi kerja dan belajar dari rumah/kampus ke kafe, serta munculnya fenomena *café hopping*. Di sisi lain, dampak terhadap lingkungan fisik kota juga mulai terasa, antara lain kepadatan lalu lintas, keterbatasan ruang parkir, hingga kebisingan di kawasan aglomerasi. Pertumbuhan jumlah kafe di Kota Malang menunjukkan adanya perubahan perilaku masyarakat, dimana kafe tidak hanya berfungsi sebagai tempat makan dan minum tetapi juga sebagai ruang sosial yang mendukung interaksi antar individu. Fenomena ini menciptakan peluang kerja baru dan meningkatkan pendapatan bagi pemilik usaha serta karyawan. Namun, di sisi lain, pertumbuhan yang cepat ini juga dapat menimbulkan masalah sosial, seperti peningkatan kemacetan, penggunaan lahan yang tidak efisien, dan perubahan dalam pola interaksi sosial masyarakat.

Salah satunya yaitu kafe yang cenderung mengelompok yaitu di Jalan Ikan Tombro, yang dimana terdapat banyak jenis kafe yang ditawarkan. Wilayah di Jalan Ikan Tombro merupakan wilayah dengan konsentrasi kafe tinggi dibandingkan dengan area lain, serta lokasi yang terletak di pusat Kota Malang menunjukkan adanya dinamika aktivitas pengguna. Penelitian ini muncul karena maraknya kajian tentang perilaku konsumen atau gaya hidup di kalangan muda dalam menghabiskan waktu luang mereka di kafe. Namun, dari hasil penelitian terdahulu sebagaian besar membahas mengenai gaya hidup dan interaksi di kafe, sehingga dalam peerkembangan kafe juga perlu diketahui dampak-dampak yang berpengaruh salah satunya terhadap perilaku. Mendalami informasi tentang pola perilaku secara tidak langsung dapat membantu mengidentifikasi kebutuhan infrastruktur pendukung, seperti parkir atau jalur pejalan kaki. Selain itu analisis perilaku dapat memberikan gambaran dampak pengeluaran konsumen terhadap ekonomi setempat.

Berbagai penelitian terdahulu telah menunjukkan bahwa sentra kafe dapat menjadi alat untuk revitalisasi kawasan urban, namun juga dapat menyebabkan gentrifikasi yang merugikan penduduk asli. Penelitian ini bertujuan untuk memahami bagaimana dinamika ini terjadi di Kota Malang dan pengaruhnya terhadap komunitas lokal. Aspek kebijakan publik juga menjadi penting dalam konteks ini. Pemerintah daerah perlu mengatur dan mendukung perkembangan industri kafe dengan cara yang berkelanjutan. Melalui regulasi yang tepat, pengaruh negatif dari pertumbuhan kafe dapat diminimalkan, sementara manfaat ekonomi dan sosial dapat dimaksimalkan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi bagi pengambil kebijakan dalam merumuskan strategi pengembangan yang lebih baik.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan lokasi penelitian di Jl. Ikan Tombro Kota Malang yang merupakan kawasan yang saat ini sedang menunjukkan pertumbuhan kafe yang sangat pesat. Mengelompoknya kafe-kafe tersebut cenderung membentuk aglomerasi dan berpengaruh pada perilaku pengguna kafe. Pengaruh aglomerasi kafe terhadap perilaku pengguna kafe membutuhkan gambaran mengenai kondisi profil dan karakteristik pengguna kafe di lokasi penelitian. Selain itu perlu untuk mengetahui bagaimana pengaruh aglomerasi kafe tersebut terhadap perilaku pengguna berdasarkan perubahan pola aktivitas dan mobilitas hingga interaksi sosialnya serta respon dan adaptasi pengguna terhadap lingkungan, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa studi ini mendasari pada masalah pengaruh aglomerasi kafe terhadap perilaku pengguna, sehingga terdapat pertanyaan penelitian untuk menjawab permasalahan dari penelitian yaitu sebagai berikut.

1. Bagaimana karakteristik aglomerasi kafe tersebut?
2. Bagaimana pengaruh dari aglomerasi kafe tersebut terhadap perilaku pengguna kafe?
3. Apa implikasi perencanaan dari pengaruh aglomerasi kafe terhadap perilaku pengguna?

1.3 Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis pengaruh perkembangan aglomerasi kafe di kawasan Jalan Ikan Tombro Kota Malang terhadap perilaku pengguna.

1.4 Sasaran

Berdasarkan tujuan dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui pengaruh perkembangan aglomerasi kafe di Kota Malang, maka terdapat bebearap sasaran yang harus di capai dalam penelitian ini yaitu.

1. Mengidentifikasi karakteristik aglomerasi kafe di wilayah studi
2. Menganalisis pengaruh aglomerasi kafe terhadap perilaku pengguna
3. Memberikan sintesis dan implikasi perencanaan.

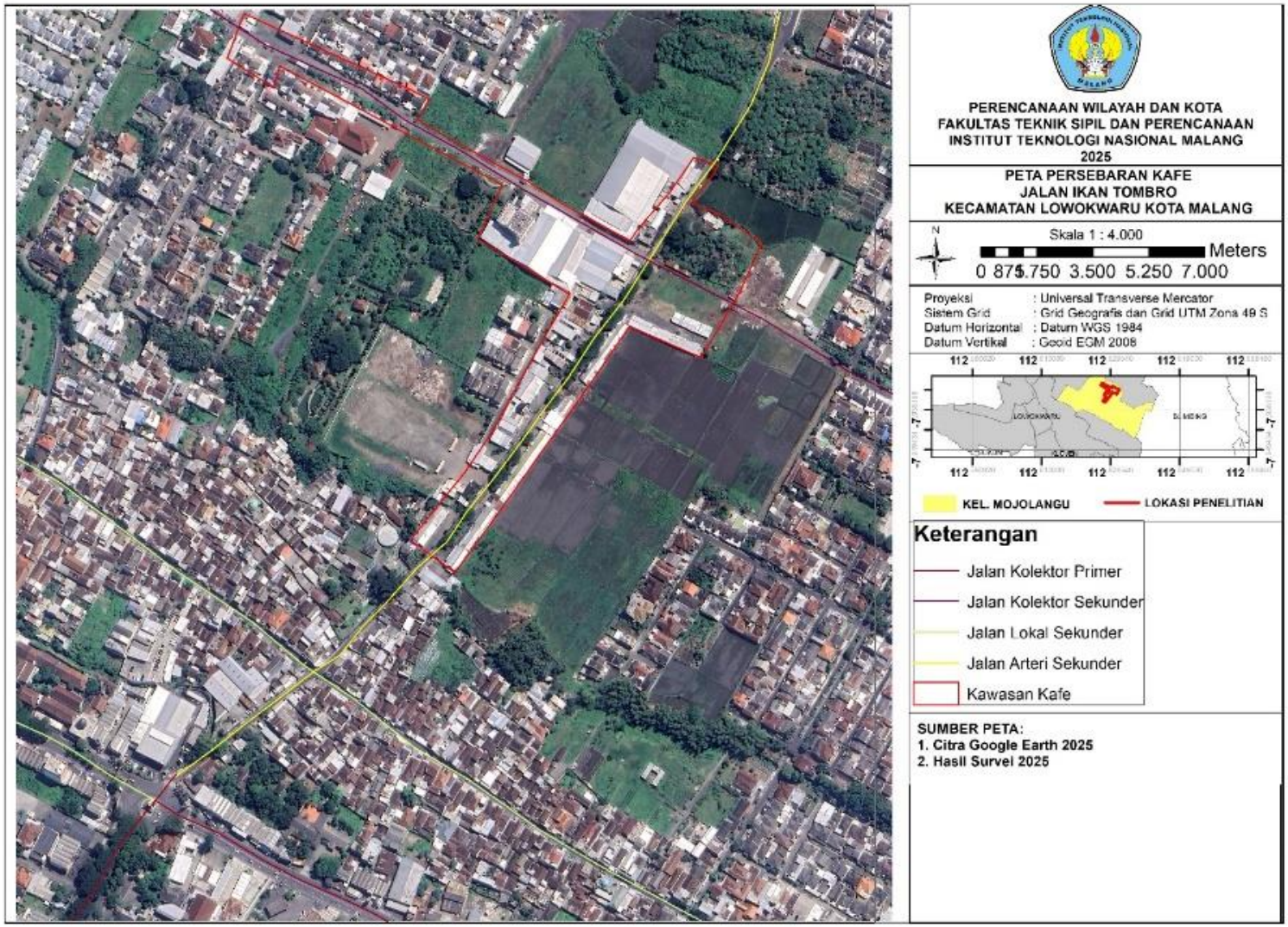
1.5 Ruang Lingkup

Ruang lingkup merupakan batasan pembahasan dalam pokok permasalahan penelitian. Ruang lingkup menentukan konsep utama dari permasalahan penelitian. Batasan masalah penelitian sangat penting untuk mendekatkan pada pokok permasalahan yang akan dibahas sehingga tidak mengakibatkan kerancuan dalam mengintepretasikan hasil penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti membagi ruang lingkup menjadi 2 bagian yang akan dijabarkan pada sub bab dibawah ini.

1.5.1 Ruang Lingkup Lokasi

Ruang lingkup lokasi dalam penelitian ini adalah berada di Kawasan Jalan Ikan Tombro Kelurahan Mojolangu Kecamatan Lowokwaru Kota Malang, dengan batas-batas wilayah penelitian sebagai berikut.

Sebelah Utara : berbatasan dengan Kelurahan Tanjungsekar
Sebelah Timur : berbatasan dengan Kelurahan Blimbing
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Kelurahan Tulusrejo
Sebelah Barat : berbatasan dengan Kelurahan Tunggulwulung



Sumber : Hasil Olah data, 2025

Table 1.5.1 Peta Deliniasi Kawasan Kafe

1.5.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi merupakan bagian terpenting dalam melaksanakan suatu riset atau penelitian, oleh sebab itu perlu adanya batasan dari hal-hal yang bersifat umum menjadi materi yang lebih spesifik agar isi pembahasan tidak melebihi batasan. Penelitian ini akan membahas bagaimana pengaruh terhadap perilaku pengguna dari keberadaan aglomerasi sentra kafe di Jl. Ikan Tombro Kota Malang, oleh sebab itu penelitian ini akan menggunakan teori yang berkaitan dengan tujuan dan sasaran yang akan di teliti yaitu teori tentang analisis pengaruh yang mencakup perubahan perilaku.

1. Mengetahui profil dan karakteristik pengguna kafe atau konsumen yang meliputi identitas pengguna (usia, pekerjaan, dan domisili), tujuan kunjungan yang dilakukan oleh pengguna, frekuensi dan waktu kunjungan, moda transportasi yang digunakan dan preferensi terhadap lokasi dan suasana. Data dari variabel tersebut didapatkan melalui hasi form kuesioner.
2. Identifikasi karakteristik aglomerasi kafe di wilayah penelitian yang melibatkan survei melalui kuesioner, wawancara maupun observasi langsung. Dengan demikian sub-sub bab pada pembahasan ini yaitu terkait pola sebaran kafe, tipologi kafe diantaranya seperti tema, skala usaha serta jam operasional, kemudian yaitu faktor pendorong terjadinya aglomerasi kafe di kawasan tersebut seperti bagaimana aksesibilitasnya dan kedekatan dengan pusat keramaian kota atau pusat pendidikan, yang terakhir yaitu terkait kepadatan dan intensitas kegiatan di kawasan kafe.
3. Menganalisis pengaruh dari adanyan aglomerasi kafe terhadap perilaku pengguna yang melibatkan bagaimana perubahan pola aktivitas dan mobilitasnya, perubahan gaya hidup dan sosial interaksi, serta mengetahui respon dan adaptasi pengguna terhadap lingkungan.
4. Memberikan sintesis dan implikasi perencanaan ruang terkait dari hasil pengaruh adanya aglomerasi kafe tersebut terhadap perilaku pengguna.

1.6 Sistematika Penulisan

Laporan ini memiliki sistematika penulisan yang terdiri atas lima bab serta lampiran. Di mana masing-masing bab tersebut memiliki sub bab yang berbeda.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas mengenai latar belakang, permusan masalah, tujuan dan sasaran yang digunakan untuk mencapai target dalam perumusan laporan, ruang lingkup wilayah, dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN TEORI

Bab ini membahas mengenai kajian literatur serta dasar-dasar teori terkait tujuan pembahasan.

BAB III METODOLOGI

Bab ini membahas tentang metode penelitian yang dilakukan yaitu terkait metode penelitian, metode pengumpulan data, metode analis, kerangka analisis dan jadwal penelitian secara sistematis.

BAB IV GAMBARAN UMUM

Bab ini membahas terkait gambaran secara umum lkasi penelitian terutama pada kawasan aglomerasi kafe sebagai wilayah studi dengan menguraikan terkait karakteristik wilayah dan pengguna kafe.

BAB V PEMBAHASAN DAN ANALISIS

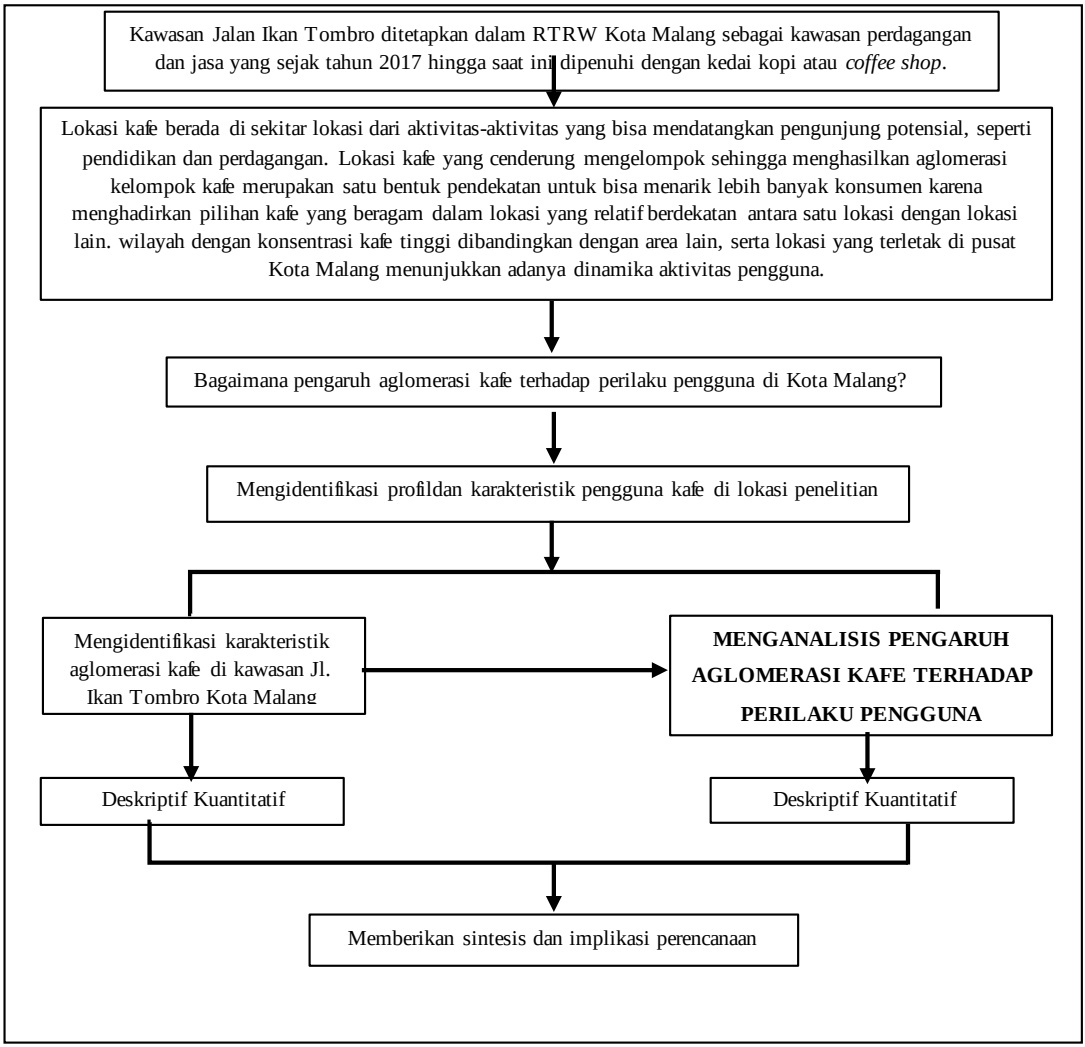
Bab ini mendeskripsikan hasil analisis atas metode yang digunakan untuk memenuhi sasaran penelitian, dimulai dari sasaran pertama dan diakhiri dengan sasaran ketiga dan disertai dengan interpretasi atas setiap hasil analisis yang digunakan.

BAB VI PENUTUP

Bab ini membahas mengenai ringkasan hasil analisis masing-masing secara singkat, serta rekomendasi dari penulis terkait dengan topik penelitian yang dibahas untuk penelitian selanjutnya.

1.7 Kerangka Pikir

Table 1.7.1 Kerangka Pikir Penelitian



Sumber: Hasil Analisis, 2025