

# EVALUASI KESESUAIAN LOKASI MINIMARKET MENURUT PERDA KOTA MALANG NO.8 TAHUN 2010 MENGGUNAKAN APLIKASI SIG (Studi Kasus : Kecamatan Lowokwaru)

Fauzi, Luqman Nur<sup>1</sup>. Sunaryo, Dedy Kurnia<sup>1</sup>. Sai, Silvester Sari<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Jurusan Teknik Geodesi S-1 Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang,  
Jalan Bendungan Sigura-gura No. 2 Lowokwaru, Kecamatan Sumbersari, Kota Malang – luqmanfaza9@gmail.com

**KATA KUNCI:** Evaluasi, *scoring*, minimarket, SIG

## ABSTRAK:

Pertumbuhan minimarket *modern* semakin tak terkendali, begitu banyak minimarket baru yang dibangun setiap tahunnya disamping itu keberadaan minimarket-minimarket ini terkesan tidak tertata rapi. Imbas dari menjamurnya minimarket tersebut membuat pelaku usaha kecil seperti toko dan pasar tradisional kehilangan pendapatannya atau bahkan gulung tikar. Oleh karena itu diperlukan informasi mengenai kesesuaian lokasi minimarket dimana informasi tersebut dapat dijadikan bahan pertimbangan oleh pemerintah setempat untuk menentukan sesuai atau tidaknya sebuah minimarket. Pada penelitian ini dibuat suatu Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk melakukan evaluasi terhadap kesesuaian lokasi minimarket. Evaluasi dilakukan terhadap minimarket-minimarket berdasarkan pada Peraturan Daerah (Perda) Kota Malang No. 8 Tahun 2010. Parameter dalam penelitian ini meliputi kesesuaian terhadap RDTR, kesesuaian terhadap pasar tradisional, kesesuaian terhadap toko sekitar dan kesesuaian terhadap minimarket lainnya. Metode yang digunakan adalah *scoring* dimana parameter tersebut dibagi menjadi dua kelas yang menunjukkan tingkat kesesuaian, yaitu untuk minimarket yang sesuai diberi skor tiga (3) dan untuk minimarket yang tidak sesuai diberi skor satu (1). Berdasarkan hasil penelitian di Kecamatan Lowokwaru terdapat kurang lebih 82 minimarket dimana 27 minimarket pendiriannya telah sesuai berdasarkan pada Perda Kota Malang No.10 Tahun 2010 dan 55 minimarket tidak sesuai dengan Perda tersebut.

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Seperti yang kita ketahui bersama bahwa saat ini pertumbuhan minimarket *modern* semakin tak terkendali. Begitu banyak minimarket baru yang dibangun setiap tahunnya, dan keberadaan minimarket berdekatan dengan toko atau pasar tradisional. Padahal imbas dari menjamurnya minimarket tersebut membuat pelaku usaha kecil seperti toko dan pasar tradisional akan gulung tikar. Toko atau pasar tradisional selama ini menjadi lahan pangan bagi masyarakat lokal, serta menjadi peluang pekerjaan bagi masyarakat sekitar, sehingga menjamurnya minimarket akan mengancam nasib perekonomian masyarakat lokal.

Minimarket dalam peraturan perundang-undangan termasuk dalam pengertian “Toko *Modern*”. Peraturan mengenai toko *modern* diatur dalam Perpres No. 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko *Modern*. Pengertian toko *modern* menurut Pasal 1 angka 5 Perpres 112/2007 adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, *department store*, *hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan. Setiap toko *modern* wajib memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat sekitar serta jarak antara toko modern dengan pasar tradisional yang telah ada (pasal 4 ayat 1 Perpres 112/2007).

Walaupun Kota Malang sudah memiliki peraturan daerah yang mengatur tentang toko *modern*, namun kenyataannya minimarket-minimarket tersebut terus bermunculan meskipun tidak mengantongi izin. Kepala Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM-PTSP) Kota Malang Jarot Edy Sulistyono menegaskan bahwa keberadaan toko-toko *modern* tersebut ilegal. (DPM-PTSP) juga belum mengeluarkan izin (MalangTimes.com).

Oleh karena itu, perlu adanya sistem informasi mengenai data minimarket di Kota Malang. Data yang terkumpul dapat dimanfaatkan secara optimal, salah satunya dengan visualisasi pada peta dan analisis statistik spasial. Visualisasi pada peta akan mudah menjelaskan pola distribusinya. Statistik spasial dapat menjelaskan secara kualitatif bagaimana pola distribusinya, apa yang mempengaruhi distribusi tersebut, dan arah perkembangan distribusi tersebut di masa yang akan datang. Maka dari itu dibutuhkan metode Sistem Informasi Geografis untuk melaksanakannya.

### 1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah lokasi pendirian minimarket di Kecamatan Lowokwaru sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010?
2. Apakah pendirian minimarket di Kecamatan Lowokwaru sudah sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Malang?

### 1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui kesesuaian lokasi minimarket di Kecamatan Lowokwaru berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010
2. Mengetahui kesesuaian pendirian minimarket di Kecamatan Lowokwaru berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kota Malang.

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini bermanfaat untuk menambah pengalaman dan pengetahuan dalam membuat

- penelitian dengan prosedur yang benar, khususnya penelitian menggunakan Sistem Informasi Geografi (SIG)
2. Memberikan sumbangan pemikiran bagi Pemerintah Daerah Kota Malang khususnya wilayah Kecamatan Lowokwaru dalam evaluasi kesesuaian lokasi minimarket
  3. Dapat membantu instansi terkait dalam pengambilan keputusan sehingga tercipta sistem pengelolaan lokasi minimarket yang lebih baik.

#### 1.4 Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Objek penelitian ini berupa minimarket, minimarket yang dimaksud adalah indomart, alfamart, dan alfamidi di Kecamatan Lowokwaru
2. Kesesuaian lokasi minimarket berdasarkan pada Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010 yaitu terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kota Malang, jarak dengan pasar tradisional, jarak dengan toko, jarak minimarket dengan minimarket lainnya, dan luas lantai penjualan minimarket
3. Toko yang dimaksud adalah toko serba ada dimana barang yang dijual merupakan barang kebutuhan sehari-hari
4. Posisi minimarket didapat dari survei lapangan

## 2. DASAR TEORI

### 2.1 Pasar dan Pasar Tradisional

Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya (Permendagri Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013).

Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar (Permendagri Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013).

### 2.2 Toko dan Toko Modern

Menurut Permendagri Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 Toko adalah bangunan gedung dengan fungsi usaha untuk menjual barang dan terdiri dari hanya satu penjual.

Toko *modern* adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran dengan bentuk Minimarket, Supermarket, Departemen Store, Hypermarket ataupun grosir yang berbentuk perkulakan (Permendagri Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013). Secara kuantitas, toko *modern* umumnya mempunyai persediaan barang di gudang yang terukur. Dari segi harga, toko *modern* memiliki label harga yang pasti (tercantum harga sebelum dan setelah dikenakan pajak).

### 2.3 Bisnis Ritel

Menurut Kotler (2003:502) *retailing* yaitu penjualan eceran meliputi semua aktivitas yang melibatkan penjualan barang atau

jasa pada konsumen akhir untuk dipergunakan yang sifatnya pribadi. Bisnis ritel atau eceran sedang menjamur di kota-kota besar, ritel atau eceran meliputi semua kegiatan yang tercakup dalam penjualan barang atau jasa langsung kepada konsumen akhir untuk penggunaan pribadi. Jenis-jenis ritel utama yaitu toko barang khusus, toko serba ada, pasar swalayan, toko kenyamanan, toko diskon, pengecer potongan harga, toko besar, toko kombinasi, hiperpasar, dan ruang pameran katalog.

### 2.4 Minimarket

Dalam dunia perdagangan saat ini, toko barang kebutuhan sehari-hari dengan ruangan yang tidak terlalu luas (minimarket) bukan lagi merupakan istilah asing bagi masyarakat umum, terutama yang tinggal di kota-kota besar. Menurut Hendri ma'ruf (2005:84) pengertian minimarket adalah Toko yang mengisi kebutuhan masyarakat akan warung yang berformat *modern* yang dekat dengan permukiman penduduk sehingga dapat mengungguli toko atau warung. Minimarket merupakan perantara pemasar antara produsen dan konsumen akhir dimana aktivitasnya adalah melaksanakan penjualan eceran. Tujuan peritel minimarket dalam memperbanyak jumlah gerai adalah untuk memperbesar skala usaha sehingga bersaing dengan skala usaha supermarket dan hypermarket, yang pada akhirnya memperkuat posisi tawar ke pemasok. Jenis toko *modern* ada tiga yaitu minimarket, supermarket dan hypermarket dimana ketiganya mempunyai karakteristik yang sama dalam model penjualan, yaitu dilakukan secara eceran langsung pada konsumen akhir dengan cara swalayan, artinya pembeli mengambil sendiri barang dari rak-rak dagangan dan membayar di kasir.

### 2.5 Sistem Informasi Geografis

Sistem Informasi Geografis (SIG) adalah suatu sistem informasi yang dirancang untuk bekerja dengan data yang bereferensi spasial atau berkoordinat geografi (Nirwansyah, 2017). Sejalan dengan hal tersebut, Aronoff (1989) dalam Adil (2017) juga berpendapat bahwa Sistem Informasi Geografis (SIG) memiliki kemampuan dalam menangani data bereferensi geografi, yaitu pemasukan data, manajemen data (penyimpanan dan pemanggilan kembali), manipulasi dan analisis data, serta keluaran sebagai hasil akhir (output). Sistem Informasi Geografis digunakan untuk mengolah data berkaitan dengan permukaan bumi untuk selanjutnya menghasilkan output yang dapat dijadikan acuan dalam pengambilan keputusan.

### 2.6 Teknik Overlay

Tipe dasar dari analisis spasial yang dapat digunakan untuk mengeksplorasi karakteristik spasial dan atribut dari penggabungan layer data adalah *overlay*. Menurut Eko Budiyanto (2010) *overlay* adalah proses tumpang-susun beberapa buah peta tematik dalam rangkaian kegiatan pengambilan kesimpulan secara spasial. *Overlay* digunakan untuk menjawab pertanyaan tentang fitur geografis terletak di atas fitur geografis lainnya. Dalam *geoprocessing*, *overlay* adalah persimpangan geometrik beberapa dataset untuk menggabungkan, menghapus, mengubah, atau memperbarui fitur dalam dataset *output*. Secara singkatnya, *overlay* yaitu menampalkan suatu peta digital pada peta digital yang lain beserta atribut-atributnya dan menghasilkan peta gabungan keduanya yang memiliki informasi atribut dari kedua peta tersebut.

## 2.7 Teknik Buffer

*Buffering* merupakan salah satu teknik analisis spasial yang sering digunakan dalam SIG. Buffer biasanya digunakan untuk mewakili suatu jangkauan pelayanan ataupun luasan yang diasumsikan dengan jarak tertentu untuk suatu kepentingan analisis spasial. *Buffer* dapat dilakukan untuk tipe *feature polygon*, *polyline* maupun *point*. Pembuatan *buffer* membutuhkan penentuan jarak dalam satuan yang terukur (meter atau kilometer). Fungsi *buffer* sering digunakan untuk membuat penyangga dengan suatu jarak tertentu pada *feature titik*, garis maupun poligon yang diseleksi. Hasil dari bufer ini dapat berupa garis atau *feature* poligon.

## 2.8 Mango Map

Syarat pendirian minimarket di Kota Malang sendiri telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Malang No.8 tahun 2010 tentang penyelenggaraan usaha perindustrian dan perdagangan, tercantum pada Bab V “Toko Modern” adalah sebagai berikut :

Pasal 23 :

1. Lokasi pendirian Toko Modern wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kota termasuk peraturan zonasinya.
2. Terhadap pendirian Toko Modern yang dilakukan oleh pengelola jaringan minimarket hanya dapat dilakukan pada jarak 500 (lima ratus) meter antar minimarket, toko dan pasar tradisional/usaha perdagangan mikro.
3. Tata cara pendirian Toko Modern akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 24 :

1. Batasan luas lantai penjualan Toko Modern, sebagai berikut:
  - a. Minimarket, kurang dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi)
  - b. Supermarket, 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) sampai dengan 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi)
  - c. Hypermarket, lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi)
  - d. Department Store, lebih dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi)
  - e. Perkulakan, lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi)
2. Usaha Toko Modern dengan modal dalam negeri 100% adalah :
  - a. Minimarket dengan luas lantai penjualan kurang dari 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi)
  - b. Supermarket dengan luas lantai penjualan kurang dari 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi)
  - c. Department Store dengan luas lantai penjualan kurang dari 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi).

## 2.9 Pengharkatan Parameter

Metode *scoring* atau pengharkatan adalah teknik analisis data kuantitatif yang digunakan untuk memberikan nilai pada masing-masing karakteristik parameter dari sub-sub *variable* agar dapat dihitung nilainya serta dapat ditentukan peringkatnya. Pengharkatan dapat dilakukan secara objective dengan perhitungan statistik atau secara subyektif dengan menetapkannya berdasarkan pertimbangan tertentu. Penentuan *scoring* secara subyektif harus dilandasi pemahaman tentang proses tersebut.

Teknik pengolahan dan analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif dan sistem informasi geografi. Setiap parameter yang digunakan untuk penentuan lokasi minimarket mempunyai dua kelas yang menunjukkan tingkat kesesuaian, kelas yang sesuai untuk pembangunan minimarket diberi skor tiga (3) dan untuk kelas yang tidak sesuai diberi skor satu (1). Semakin tinggi skor yang diperoleh maka pengaruhnya akan semakin besar terhadap evaluasi kesesuaian minimarket (Gunandar Eko Saputro, 2012). Nilai yang terkait pada masing-masing peta akan menghasilkan nilai baru pada hasil akhirnya, baik dengan kalkulasi nilai peta dengan tabel maupun dengan variabel.

Pengharkatan dilakukan dengan memberikan skor pada parameter yang telah ditentukan. Parameter berupa kesesuaian dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), jarak dengan minimarket lainnya, jarak dengan toko sekitar, dan jarak dengan pasar tradisional.

1. Kesesuaian pendirian minimarket dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)  
Kriteria minimarket berdasarkan pada kesesuaian RDTR dikriteriakan sebagai berikut : minimarket berdiri di daerah perdagangan dan jasa mendapat nilai 3 (sesuai), sedangkan minimarket yang berdiri bukan di daerah perdagangan dan jasa mendapat nilai 1 (tidak sesuai).

No	Kelas	Jenis Penggunaan	Harkat
1	I	Perdagangan dan jasa	3
2	II	Non Perdagangan dan jasa	1

Tabel 1. Klasifikasi kesesuaian Rencana Detail Tata Ruang

2. Kesesuaian jarak minimarket dengan pasar tradisional  
Kriteria minimarket dengan pasar tradisional sebagai berikut : minimarket berdiri 500 meter dari pasar tradisional mendapat nilai 3 (sesuai), minimarket berdiri kurang dari 500 meter mendapatkan nilai 1 (tidak sesuai).

No	Kelas	Jarak	Harkat
1	I	Berada diluar radius 500 meter dari pasar tradisional	3
2	II	Berada pada radius 500 meter dari pasar tradisional	1

Tabel 2. Klasifikasi jarak dengan pasar tradisional

3. Kesesuaian pendirian minimarket dengan minimarket lainnya  
Kriteria jarak minimarket dengan minimarket lainnya sebagai berikut : berdiri 500 meter dari minimarket lainnya mendapat nilai 3 (sesuai), minimarket berdiri kurang dari 500 meter mendapatkan nilai 1 (tidak sesuai).

No	Kelas	Jarak	Harkat
1	I	Berada diluar radius 500 meter dari minimarket lainnya	3
2	II	Berada pada radius 500 meter dari minimarket lainnya	1

Tabel 3. Klasifikasi jarak dengan minimarket lainnya

4. Kesesuaian pendirian minimarket dengan toko  
Kriteria minimarket dengan toko sekitar sebagai berikut : minimarket berdiri 500 meter dari toko sekitar mendapat nilai 3 (sesuai), minimarket berdiri kurang dari 500 meter mendapatkan nilai 1 (tidak sesuai)

No	Kelas	Jarak	Harkat
1	I	Berada diluar radius 500 meter dari toko sekitar	3
2	II	Berada pada radius 500 meter dari toko sekitar	1

Tabel 4. Klasifikasi jarak dengan toko sekitar

Metode *skoring* yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menjumlahkan parameter-parameter penelitian dan memperhitungkan interval kelas. Penentuan interval kelas dihitung dengan memperhitungkan skor tertinggi dan terendah hasil penjumlahan skor setiap parameter. Adapun perhitungan interval kelas tersebut menggunakan persamaan sebagai berikut (kingma, 1991) :

$$K_i = \frac{X_t - X_r}{K}$$

Keterangan :

Ki : Kelas interval

Xt : Data tertinggi

Xr : Data terendah

K : Jumlah kelas yang diinginkan

Berdasarkan skor terhadap parameter yang digunakan, klasifikasi tingkat kesesuaian lokasi minimarket sebagai berikut:

Kelas	Nilai Harakat	Tingkat Kesesuaian
I	9 – 13	Minimarket Sesuai
II	4 – 8	Minimarket Tidak Sesuai

Tabel 5. Klasifikasi kesesuaian lokasi minimarket

## 2.10 Peta

Peta merupakan suatu gambar permukaan bumi maupun di bawah permukaan bumi yang mengandung unsur-unsur alam maupun buatan manusia yang digambarkan pada suatu bidang datar dan memiliki skala tertentu (PP Nomor 10 Tahun 2000). Peta dapat digunakan sebagai alat komunikasi yang menggambarkan suatu keadaan di wilayah tertentu. Peta juga dapat digunakan sebagai pemberi informasi tertentu sesuai tema yang diinginkan yang biasa disebut peta tematik.

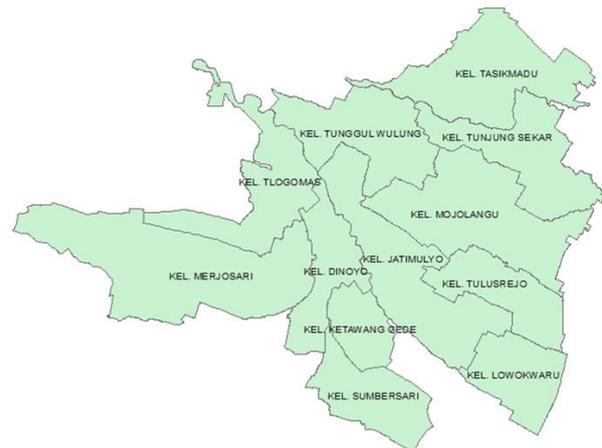
Menurut Denny (2003) peta berbasis komputer lebih serba guna dan dinamis karena dapat menunjukkan banyak view yang berbeda dengan subyek yang sama. Peta ini juga memungkinkan perubahan skala, animasi gabungan, gambar, suara dan dapat terhubung pada sumber informasi tambahan melalui internet. Peta digital dapat di-update ke peta tematik baru dan bisa menambahkan detil informasi geografi lainnya.

## 3. METODOLOGI PENELITIAN

### 3.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di Kota Malang tepatnya di Kecamatan Lowokwaru. Kecamatan Lowokwaru adalah sebuah kecamatan di Kota Malang, Jawa Timur. Kecamatan ini disebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Karangploso, sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Blimbing, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Klojen dan sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Dau. Kecamatan Lowokwaru membawahi 12 kelurahan, meliputi : Kelurahan Lowokwaru, Tasikmadu, Tunggulwulung, Tunjungsekar, Tlogomas,

Merjosari, Dinoyo, Sumbersari, Ketawanggede, Tulusrejo, Jatimulyo, dan Mojolangu.



Gambar 1. Peta administrasi Kecamatan Lowokwaru

### 3.2 Alat dan Bahan Penelitian

**3.2.1 Alat Penelitian:** Alat yang diperlukan dalam penelitian ini antara lain:

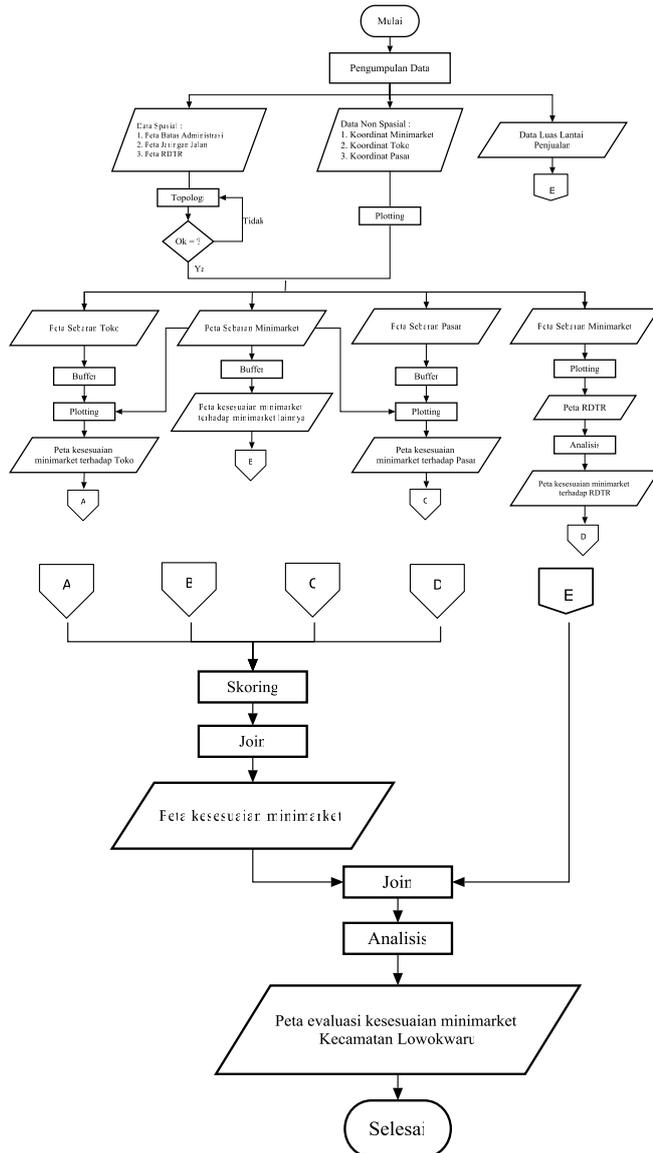
1. Laptop Toshiba C40
2. Software Arcgis
3. Microsoft Word
4. Microsoft Excel
5. GPS Handheld
6. Pita Ukur/penggaris
7. Alat tulis
8. Kamera
9. Printer

**3.2.2 Bahan Penelitian:** Bahan yang digunakan untuk penelitian ini adalah:

1. Data Spasial
  - a. Peta Administrasi Kota Malang skala 1:5000 diperoleh dari Badan Perencanaan, Penelitian, dan Pengembangan (BARENLITBANG) Kota Malang
  - b. Peta Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Malang skala 1:5000 diperoleh dari Badan Perencanaan, Penelitian, dan Pengembangan (BARENLITBANG) Kota Malang
  - c. Peta Jaringan Jalan Kota Malang skala 1:5000 diperoleh dari Badan Perencanaan, Penelitian, dan Pengembangan (BARENLITBANG) Kota Malang
  - d. Peta Bangunan Kota Malang skala 1:5000 diperoleh dari Badan Perencanaan, Penelitian, dan Pengembangan (BARENLITBANG) Kota Malang
  - e. Data absolute lokasi minimarket, toko dan pasar tradisional di Kecamatan Lowokwaru diperoleh dari survey lapangan
2. Data Non Spasial
  - a. Data jumlah minimarket dan pasar tradisional di Kecamatan Lowokwaru diperoleh dari survey lapangan
  - b. Data luas lantai penjualan minimarket diperoleh dari survey lapangan

### 3.3 Tahapan Penelitian

Secara garis besar tahapan dari penelitian dapat dilihat pada diagram alir sebagai berikut.



Gambar 2. Diagram Alir Penelitian

Adapun penjelasan diagram alir diatas adalah sebagai berikut:

#### 1. Pengumpulan data

Pada tahap ini dilakukan pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian. Pengumpulan data meliputi data spasial dan non spasial.

- a. Data dari Badan Perencanaan, Penelitian, dan Pengembangan (BARENLITBANG) Kota Malang  
 Penelitian ini menggunakan data yang diperoleh dari BARENLITBANG Kota Malang. Data yang dimaksud adalah peta administrasi Kota Malang, peta Rencana Detail Tata Ruang Kota Malang, peta jaringan jalan Kota Malang, peta bangunan Kota Malang dan citra WorldView 02 Kota Malang Tahun 2015

#### b. Observasi

Observasi dalam penelitian ini bertujuan untuk memperoleh gambaran mengenai lokasi minimarket, toko dan pasar tradisional. Teknik yang digunakan yaitu pengamatan langsung ke lapangan serta pengambilan data koordinat minimarket, toko dan pasar tradisional di Kecamatan Lowokwaru menggunakan *GPS handheld*.

#### 2. Pengolahan Data

Pengolahan dan analisis data dalam penelitian ini meliputi tahap-tahap sebagai berikut :

- a. Mengumpulkan data koordinat minimarket, toko dan pasar tradisional yang telah diperoleh dari survey lapangan
- b. Setelah mendapatkan koordinat yang dibutuhkan maka dapat dilakukan proses selanjutnya, yaitu membuat peta persebaran minimarket. Peta persebaran minimarket ini diperoleh dari proses plotting koordinat minimarket pada peta administrasi dan peta jaringan jalan
- c. Membuat peta persebaran toko. Peta ini diperoleh dari proses plotting koordinat toko pada peta administrasi dan peta jaringan jalan
- d. Membuat peta persebaran pasar tradisional. Peta ini diperoleh dari proses plotting koordinat pasar tradisional pada peta administrasi dan peta jaringan jalan
- e. Kemudian membuat peta kesesuaian minimarket terhadap minimarket lainnya. Peta ini diperoleh dari proses buffer lokasi minimarket dengan minimarket lainnya
- f. Membuat peta kesesuaian minimarket terhadap toko. Peta ini diperoleh dari proses buffer lokasi toko dengan peta sebaran minimarket
- g. Membuat peta kesesuaian minimarket terhadap pasar tradisional. Peta ini diperoleh dari proses buffer lokasi pasar dengan peta sebaran minimarket
- h. Membuat peta kesesuaian minimarket terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kota Malang. Peta ini diperoleh dari proses overlay antara peta bidang minimarket dengan peta Rencana Detail Tata Ruang Kota Malang
- i. Melakukan proses pengharakatan (skoring). Pengharakatan ini bertujuan untuk mengevaluasi kesesuaian pembangunan minimarket di Kecamatan Lowokwaru. Pengharakatan pada masing-masing parameter yang digunakan untuk mengevaluasi pendirian minimarket
- j. Penentuan Kelas Kesesuaian untuk Lokasi Minimarket  
 Metode skoring yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menjumlahkan parameter-parameter penelitian dan memperhitungkan interval kelas. Penentuan interval kelas dihitung dengan memperhitungkan skor tertinggi dan terendah hasil penjumlahan skor setiap parameter.
- k. Setelah dari proses klasifikasi kesesuaian lokasi minimarket diatas, selanjutnya membuat peta kesesuaian lokasi minimarket dengan cara melihat jumlah skor yang didapatkan setiap minimarket yang berada di Kecamatan Lowokwaru
- l. Membuat peta evaluasi kesesuaian minimarket di Kecamatan Lowokwaru, dilakukan analisis non spasial dengan melihat luas lantai penjualan setiap

minimarket yang telah masuk kriteria sesuai apakah telah memenuhi syarat atau belum. Syarat lantai penjualan minimarket adalah 400 m<sup>2</sup> menurut Peraturan Daerah Kota Malang No.8 pasal 24 Tahun 2010.

#### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

##### 4.1 Persebaran Minimarket di Kecamatan Lowokwaru

Berdasarkan hasil penelitian di Kecamatan Lowokwaru terdapat kurang lebih 82 minimarket dengan persebaran sebagai berikut

No	Kelurahan	Jumlah Minimarket
1	Tasikmadu	2
2	Tunjungsekar	3
3	Mojolangu	18
4	Tulusrejo	4
5	Jatimulyo	12
6	Lowokwaru	8
7	Sumbersari	6
8	Ketawanggede	4
9	Dinoyo	8
10	Tlogomas	12
11	Merjosari	5
	Jumlah	82

Tabel 6. Persebaran minimarket tiap kelurahan

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa minimarket banyak berdiri di Kelurahan Mojolangu dengan jumlah 18 minimarket, kemudian di Kelurahan Jatimulyo dengan jumlah 12 minimarket. Banyaknya minimarket yang berdiri di dua kelurahan tersebut disebabkan karena letaknya yang strategis yaitu berada di jalan Soekarno Hatta. Tingkat aksesibilitas penduduk di jalan ini juga sangat tinggi, sepanjang jalan terdapat berbagai sarana dan banyaknya fasilitas publik yang berdiri di kelurahan tersebut membuat banyak masyarakat melakukan kegiatan disana.

##### 4.2 Kesesuaian Minimarket Terhadap Minimarket Lainnya

Dari hasil penelitian hanya tiga minimarket yang sesuai berdasarkan pada parameter ini. Minimarket tersebut antara lain yaitu Indomaret Piranha Atas, Indomaret Joyo Agung, dan Alfamart Genting. Ketiga minimarket tersebut sesuai karena letaknya berada di daerah pemukiman yang tidak ramai sehingga tidak banyak minimarket yang berdiri disekitarnya. Ketiga minimarket tersebut juga berada dijalan lingkungan sehingga tidak banyak orang yang melewatinya.

Sedangkan 79 minimarket lainnya tidak sesuai berdasarkan pada parameter ini. Hal ini disebabkan karena minimarket-minimarket tersebut berdiri saling berdekatan sedangkan dalam PERDA Kota Malang telah dijelaskan bahwa jarak antara minimarket satu ke minimarket lainnya minimal berjarak 500 meter. Banyak dari minimarket tersebut berdiri pada jalan-jalan yang ramai, seperti jalan Soekarno Hatta.

##### 4.3 Kesesuaian Minimarket Terhadap Pasar Tradisional

Dari hasil penelitian ada sebelas minimarket yang tidak sesuai berdasarkan pada parameter ini. Ada lima minimarket jaraknya terlalu dekat dengan pasar Tawangmangu yaitu Indomaret Bungur, Alfamart melati 15, Indomaret sarangan, Alfamart sarangan 46, dan Indomaret kaliurang. Kemudian ada enam minimarket yang jaraknya terlalu dekat dengan pasar Dinoyo

yaitu Alfamart MT. Haryono 3, Indomaret dinoyo barat, Indomart M.T Haryono 3, Indomaret MT. Haryono 1, Alfamart tlogomas 3, dan Alfamidi mertojoyo. Sedangkan 72 minimarket lainnya telah sesuai dengan parameter tersebut.

##### 4.4 Kesesuaian Minimarket Terhadap Toko

Dari hasil penelitian ada sekitar 39 minimarket yang tidak sesuai berdasarkan pada parameter ini. Dalam PERDA Kota Malang juga telah diatur tentang jarak minimal pendirian minimarket dengan toko/usaha perdagangan mikro yaitu berjarak minimal 500 meter. Hal ini juga bertujuan untuk melindungi perekonomian masyarakat sekitar yang bergantung pada usaha perdagangan mikro. Dengan menjamurnya pendirian minimarket ini tentunya akan membuat masyarakat sekitar yang menggantungkan perekonomiannya dengan cara membuka toko cepat atau lambat akan berkurang pendapatannya atau bahkan gulung tikar. Sedangkan terdapat 43 minimarket yang telah sesuai dengan parameter tersebut.

##### 4.5 Kesesuaian Minimarket Terhadap RDTR

Dari hasil penelitian ada sekitar 24 minimarket yang tidak sesuai berdasarkan pada parameter ini. Kebanyakan minimarket yang tidak sesuai ini berdiri pada fungsi area pemukiman bukan pada fungsi area perdagangan dan jasa. Minimarket-minimarket ini berdiri di kawasan pemukiman tentunya agar mudah di jangkau, praktis, dan efisien waktu untuk konsumen. Terdapat 58 minimarket yang telah sesuai dengan parameter tersebut, yaitu berdiri pada area perdagangan dan jasa.

##### 4.6 Evaluasi Kesesuaian Lokasi Minimarket

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan terdapat 27 minimarket yang pendiriannya telah sesuai berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang No.10 Tahun 2010. Hasil ini sangat sedikit karena dari jumlah total 82 minimarket hanya 27 minimarket yang masuk dalam kriteria sesuai.

Sedangkan 55 minimarket lainnya tidak sesuai dengan Peraturan Daerah. Faktor utama yang paling banyak membuat minimarket-minimarket ini tidak sesuai dengan Peraturan Daerah adalah lokasi pendirian minimarket yang saling berdekatan. Hampir seluruh minimarket di Kecamatan Lowokwaru tidak sesuai berdasarkan pada jarak pendirian antara minimarket satu dengan minimarket lainnya yaitu 500 meter, hanya ada 3 minimarket yang sesuai. Faktor kedua adalah berdasarkan jarak antara minimarket dengan toko sekitarnya. Ada sekitar 39 minimarket yang tidak sesuai berdasarkan pada parameter ini. Hal tersebut karena pendirian minimarket berdekatan dengan pemukiman warga, dimana warga sekitar membuka toko sebagai sumber penghasilannya.

##### 4.7 Evaluasi Luas Lantai Penjualan Minimarket

Berdasarkan dari hasil pengukuran di lapangan, seluruh minimarket yang ada di Kecamatan Lowokwaru memenuhi kriteria luas lantai penjualan yaitu kurang dari 400 m<sup>2</sup>.

#### 5. KESIMPULAN DAN SARAN

##### 5.1 Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Pendirian minimarket di Kecamatan Lowokwaru belum memperhatikan jarak pendirian antar

minimarket, dari jumlah 82 minimarket hanya ada 3 minimarket yang masuk dalam kriteria sesuai. Data tersebut menunjukkan bahwa 96,34% minimarket yang ada di Kecamatan Lowokwaru menyalahi Peraturan Daerah tentang jarak pendirian antar minimarket yang tercantum dalam Perda Kota Malang No.8 Tahun 2010 pasal 23 ayat 2.

2. Hasil dari evaluasi kesesuaian lokasi minimarket di Kecamatan Lowokwaru yang telah dilakukan mendapatkan hasil 27 minimarket yang pendiriannya telah sesuai berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang No.10 Tahun 2010 dan 55 minimarket lainnya tidak sesuai dengan Peraturan Daerah tersebut. Faktor utama yang paling banyak membuat minimarket-minimarket ini tidak sesuai dengan Peraturan Daerah adalah lokasi pendirian minimarket yang saling berdekatan.

## 5.2 Saran

Untuk mencegah menjamurnya minimarket di Kecamatan Lowokwaru hendaknya Pemerintah Kota Malang bertindak tegas untuk menertibkan minimarket-minimarket yang tidak sesuai dengan Perda dan lebih memperketat lagi untuk perizinan pembangunan minimarket baru terutama pada daerah-daerah yang telah memiliki banyak minimarket.

## DAFTAR PUSTAKA

- Budiyanto, Eko. 2010. *Sistem Informasi Geografis dengan ArcView GIS*. Yogyakarta : Penerbit ANDI.
- Denny, C., dan Irma, A. 2003. *Desain dan Aplikasi Geographics Information System*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- Ekadinata, Andree. 2008. *Sistem Informasi Geografis untuk Pengelolaan Bentang Lahan Berbasis Sumber Daya Alam*. Buku 1 Sistem Informasi Geografis.
- Gunandar Eko Saputro, 2012. *Aplikasi Sistem Informasi Geografi Untuk Evaluasi Kesesuaian Lokasi Minimarket Di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman*. Jurusan Pendidikan Geografi Universitas Negeri Yogyakarta : Yogyakarta.
- Kolter, Philip, 2005. *Manajemen Pemasaran*. Jakarta : Penerbit PT. Indeks Kelompok Gramedia.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern.
- Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 Tentang Pedoman Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern.
- Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perindustrian Dan Perdagangan.
- Prahasta, Eddy. 2005. *Konsep-konsep Dasar SIG*. Bandung : Penerbit Informatika Bandung.
- Prahasta, Eddy. 2009. *Sistem Informasi Geografis: Konsep-Konsep Dasar (Perspektif Geodesi & Geomatika)*. Bandung : Penerbit Informatika Bandung.
- Prahasta, Eddy. 2013. *Mengelola Peta Digital Cara Mendapatkan & Mengelola Peta-Peta Digital Penting & Gratis di Jaringan Internet*. Bandung : Informatika.
- Putra, Febrian Pramana Dkk. 2015. *Kajian Sebaran Dan Potensi Minimarket Berbasis SIG ( Studi Kasus : Kota Semarang )*. Teknik Geodesi Universitas Diponegoro : Semarang
- Riyadi, G. 1994. *Visualisasi Kartografi*. Yogyakarta: Jurusan Teknik Geodesi Universitas Gadjah Mada.
- Yunus, Hadi Sabari, 2010. *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Pustaka Pelajar.