

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**ARAHAN DISTRIBUSI LOKASI MINIMARKET OPTIMAL
DAN TIDAK OPTIMAL BERDASARKAN PUSAT
PERMUKIMAN
DI KECAMATAN LOWOKWARU, KOTA MALANG**

**Disusun Oleh:
DANIEL DEO
12.24.061**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONALMALANG
2019**



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

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :
Nama : Daniel Deo
Nim : 12.24.061
Hari/Tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Arah Distribusi Lokasi Minimarket Optimal dan
Tidak Optimal Berdasarkan Pusat Permukiman Kecamatan Lowokwaru,
Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Petakan Masalah sehingga terlihat urgensi riset
2. Sintesa Variabel dipertegas
3. Operasional metode jelaskan proses dan tahapannya secara rinci

Malang, 26 Agustus 2019

Penguji III

Ardiyanto Maksimilians G, ST, MSI



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

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Daniel Deo

Nim : 12.24.061

Hari/Tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Skripsi : Arahan Distribusi Lokasi Minimarket Optimal dan Tidak Optimal Berdasarkan Pusat Permukiman Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Provider → Barang jualan

2. Fungsi jelaskan

3. Asumsi

Malang, 26 Agustus 2019

Penguji II


Arief Setijawan, ST, MT



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

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Daniel Deo

Nim : 12.24.061

Hari/Tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Skripsi : Arahan Distribusi Lokasi Minimarket Optimal dan Tidak Optimal Berdasarkan Pusat Permukiman Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Cek lagi angka di analisis skala likert
 2. Cek sumber peta, tabel dan gambar
-
-
-

Malang, 26 Agustus 2019

Penguji I

Mohammad Reza, ST, MURP



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

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Daniel Deo

NIM : 12.24.061

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Skripsi : Arah Distribusi Lokasi Minimarket Optimal dan Tidak Optimal Berdasarkan Pusat Permukiman Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, 26 Agustus 2019

Yang Membuat Pernyataan



Daniel Deo

IM. 12.24.061



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

PERSETUJUAN SKRIPSI

Arahan Distribusi Lokasi Minimarket Optimal dan Tidak Optimal
Berdasarkan Pusat Permukiman Kecamatan Lowokwaru, Kota
Malang

Disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk
memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota S-1
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh :

Daniel Deo

12.24.061

Menyetujui :

Pembimbing I

Maria Christina Endarwati, ST., MIUEM

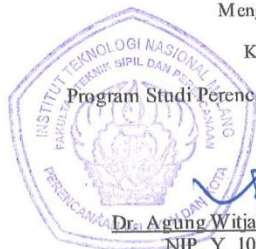
Pembimbing II

Widiyanto Hari S. W., ST., MSc

Mengetahui,

Ketua

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Witiaksono, ST., MT
NIP. Y. 1039600292



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

LEMBAR PENGESAHAN

Arahan Distribusi Lokasi Minimarket Optimal dan Tidak Optimal
Berdasarkan Pusat Permukiman Kecamatan Lowokwaru, Kota
Malang

Skripsi dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi
Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Jumat
Tanggal : 23 Agustus 2019

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Disusun oleh :

Daniel Deo


12.24.061

Disahkan Oleh :

Penguji I


Mohammad Reza, ST, MURP

Penguji II

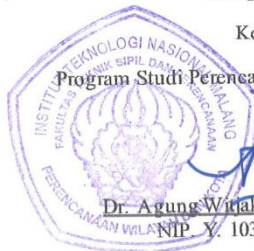

Arif Setijawan, ST, MT

Penguji III


Ardiyanto Maksimilianus G, ST,
MSI

Ketua

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota




Dr. Agung Witaksono, ST, MT
NIP. 1039600292

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah Yang Maha Esa, karena hanya dengan rahmat dan penyertaan-Nya proposal tugas akhir ini dapat terselesaikan. Dalam penyelesaian proposal tugas akhir ini peneliti juga berterima kasih kepada Ibu Maria C. Endarwati, ST,MIUEM selaku dosen pembimbing I dan Bapak Widiyanto Hari Subagyo, ST., MSc selaku dosen pembimbing II, serta pihak-pihak lain yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan laporan proposal ini.

Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang mengalami perkembangan yang cukup pesat akhir-akhir ini. Perkembangan Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang yang pesat itu pula yang memicu cepatnya perkembangan dalam perdagangan dan jasa. Dalam perkembangannya yang sangat pesat tersebut memicu masalah efisien dalam penggunaan lahan dan tidak mengacu kepada pedoman yang telah ada. Fenomena inilah yang menjadi dasar bagi peneliti untuk mengambil tema tugas akhir dengan judul *"REDISTRIBUSI LOKASI MINIMARKET DI KECAMATAN LOWOKWARU, KOTA MALANG"*.

Dalam proposal ini, penulis memaparkan latar belakang, rumusan masalah, tujuan, sasaran, ruang lingkup penelitian, tinjauan pustaka dan metode penelitian yang akan digunakan sebagai pedoman dalam melaksanakan survey dan penyelesaian laporan hasil penelitian. Adapun penyusunan proposal skripsi ini dilakukan sebagai salah satu persyaratan penyusunan tugas akhir Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah & Kota, Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang.

Dalam penyusunan proposal ini, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, diharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun sehingga laporan Proposal ini dapat menjadi lebih baik. Semoga laporan Proposal ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua. Amin.

Malang, Mei 2019

Penyusun

REDISTRIBUSI LOKASI MINIMARKET DI KECAMATAN LOWOKWARU, KOTA MALANG

Daniel Deo, Maria Christina Endarwati, Widiyanto Hari Subagyo Widodo

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan

Institut Teknologi Nasional Malang

ABSTRAK

Perkembangan dari ritel modern pada tahun ini mengalami perkembangan yang sangat pesat. Kondisi ini menimbulkan permasalahan yaitu adanya minimarket-minimarket yang dibangun berdekatan dalam satu kawasan sehingga menyebabkan kurang meratanya distribusi minimarket sesuai dengan kebutuhan konsumen.

Hal ini terjadi pada wilayah studi kasus yaitu Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang yang mayoritas penggunaan lahan terbangunnya diperuntukkan sebagai kawasan permukiman. Permasalahan ini menyebabkan ketidak efisienan dalam pemanfaatan ruang di beberapa kawasan. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan arahan distribusi yang optimal pada minimarket di Kecamatan Lowokwaru. Teori yang dipakai dalam penelitian ini adalah teori lokasi yang mengutamakan pada teori distribusi lokasi optimal. Pada tahap awal penelitian diperoleh faktor distribusi lokasi minimarket yang diperoleh dengan menggunakan analisis pembobotan dengan skala likert dan selanjutnya digunakan analisis lokasi-alokasi dengan pendekatan p-median mengacu pada kriteria distribusi lokasi minimarket sehingga didapat alternatif lokasi distribusi sebagai rekomendasi redistribusi lokasi minimarket pada kawasan studi . Dari penelitian ini ditemukan bahwa kriteria distribusi minimarket adalah 1 Jumlah minimal

penduduk pendukung kegiatan minimarket dalam suatu kawasan sebesar 6.000 jiwa, minimarket memiliki jangkauan pelayanan sejauh 500 m Jarak minimal antar minimarket ditetapkan sejauh 200 m. Kriteria ini selanjutnya digunakan untuk menghitung bobot pada tiap simpul zona permukiman sehingga diperoleh 22 titik simpul yang optimal dan 2 titik simpul yang tidak optimal.

***REDISTRIBUTION OF MINIMARKET LOCATIONS IN KECAMATAN
LOWOKWARU, KOTA MALANG***

Daniel Deo, Maria Christina Endarwati, Widiyanto Hari Subagyo Widodo
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang

ABSTRACT

The development of modern retail this year experienced a very rapid development. This condition creates a problem, namely the existence of minimarkets that are built close together in one area, which causes the uneven distribution of minimarkets in accordance with consumer needs.

This happened in the case study area, namely Lowokwaru District, Malang City, where the majority of the land uses were built as residential areas. This problem causes inefficient use of space in some areas. This study aims to provide optimal distribution direction in minimarkets in Lowokwaru District. The theory used in this research is location theory which prioritizes optimal location distribution theory. At the initial stage of the research, the minimarket location distribution factor was obtained by using a Likert scale weighting analysis and then the location-allocation analysis was used with

the p-median approach referring to the minimarket location distribution criteria in order to obtain an alternative distribution location as a recommendation for redistribution of minimarket locations in the study area. From this study it was found that the criteria for a minimarket distribution are: 1. The minimum number of residents supporting minimarket activities in an area of 6,000 people, minimarkets having a range of services as far as 500 m The minimum distance between minimarkets is set as far as 200 m. This criterion is then used to calculate the weights at each node of the settlement zone so as to obtain 22 optimal node points and 2 non-optimal node points.

DAFTAR ISI

Abstrak	i
Kata Pengantar	iii
Daftar Isi	iv
Daftar Tabel	vii
Daftar Gambar	xiii
Daftar Peta	ix

BAB I PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang	1
1.2	Rumusan Masalah	4
1.3	Tujuan dan Sasaran	4
1.4	Keluaran Yang Diharapkan	5
	1.4.1. Manfaat penelitian	6
1.5	Lingkup Penelitian	7
	1.5.1. Lingkup Lokasi	7
	1.5.2. Lingkup Materi	11
1.6	Kerangka Pikir	12
1.7	Sistematika Penulisan	13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1	Pengertian Perdagangan dan Jasa	14
2.2	Pengertian Ritel	14
2.3	Pengertian Minimarket	16
2.4	Pengertian Redistribusi	17
2.5	Teori Lokasi	17
	2.5.1. Teori Lokasi Dengan Model Area Heksagonal	17

2.5.2.	Teori Distribusi Lokasi Optimal.....	19
2.6	Hirarki Pusat Perbelanjaan	22
2.7	Faktor Yang Mempengaruhi Lokasi Ritel	23
2.8	Sintesa Tinjauan Pustaka.....	24

BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Jenis Penelitian	28
3.2	Metode Pengumpulan Data	28
3.2.1	Survei Primer	28
3.2.2	Survei Sekunder	28
3.2.3	Wawancara dan Penyebaran kuisioner.....	29
3.3	Metode Sampling.....	29
3.4	Metode Analisis Data	30
3.5	Metode Analisis Kuantitatif	30
3.6	Metode Pembobotan dengan Skala Likert	30
3.7	Metode Lokasi Alokasi.....	31
3.8	Variabel dalam Redistribusi Minimarket	34
3.9	Kerangka Kerja.....	36

BAB IV GAMBARAN UMUM

4.1	Deskripsi Wilayah	37
4.1.1	Letak Wilayah dan Letak Geografis.....	37
4.1.2	Iklm dan Cuaca	39
4.1.3	Kependudukan	39
4.2	Penggunaan Lahan Kecamatan Lowokwaru.....	40
4.3	Minimarket di Kecamatan Lowokwaru	42
4.4	Lokasi Optimal dan Tidak Optimal menurut Teori	43

BAB V ANALISA & PEMBAHASAN

5.1	Analisis Identifikasi Faktor Distribusi Lokasi Minimarket.....	46
5.1.1	Analisis Uji Validitas dan Reliabilitas	46
5.1.2	Analisis Faktor Distribusi Lokasi dengan Skala Likert.	47
5.2	Analisis Redistribusi Lokasi Minimarket	62
5.2.1	Menentukan Titik Simpul Permukiman	62
5.2.2	Penentuan Bobot Pada Tiap Titik Median	67
5.2.3	Perhitungan P-Median	68

BAB VI PENUTUP

6.1.	Kesimpulan	73
6.2.	Rekomendasi	74

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Tabel Sintesa Tinjauan Pustaka	24
Tabel 2.2	Tabel Penelitian Terdahulu	27
Tabel 3.1	Tabel Variabel	34
Tabel 4.1	Tabel Jumlah Penduduk Kecamatan Lowokwaru.....	39
Tabel 4.2	Tabel Distribusi dan Kepadatan Penduduk	40
Tabel 4.3	Tabel Jenis dan Luas Penggunaan Lahan.....	41
Tabel 4.4	Tabel Jumlah Minimarket	42
Tabel 4.4	Tabel Jumlah Minimarket Optimal dan Tidak Optimal....	43
Tabel 5.1	Tabel Hasil Uji Setiap Variabel	47
Tabel 5.2	Tabel Analisis Faktor Distribusi Lokasi Minimarket	48
Tabel 5.3	Tabel Karakteristik Jalan Utama	53
Tabel 5.4	Tabel Karakteristik Jalan Kolektor	56
Tabel 5.5	Tabel Karakteristik Jalan Arteri	59
Tabel 5.6	Tabel Karakteristik Jalan Lingkungan	60
Tabel 5.7	Tabel Bobot Pada Tiap Titik Simpul	67
Tabel 5.8	Tabel Bobot dan Jarak Simpul.....	69
Tabel 5.9	Tabel Hasil Analisis P-Median	70
Tabel 5.10	Tabel Jangkauan Pelayanan	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Konsep <i>Range</i> dan <i>Threshold</i>	18
Gambar 2.2	Area Pelayanan <i>Heksagonal</i>	19
Gambar 5.1	<i>Feature To Point</i>	63
Gambar 5.2	Titik Simpul.....	65

DAFTAR PETA

Peta 1.1	Peta Batas Administrasi Kecamatan Lowokwaru ...	8
Peta 1.2	Peta Titik Lokasi Minimarket	9
Peta 1.3	Peta Radius Pelayanan Minimarket	10
Peta 4.1	Peta Lokasi Penelitian	38
Peta 4.2	Peta Lokasi Lokasi Minimarket Optimal.....	44
Peta 4.1	Peta Lokasi Minimarket Eksisting	45
Peta 5.1	Peta Fator Distribusi Minimarket Berdasarkan Kepadatan	49
Peta 5.2	Peta Fator Distribusi Minimarket Berdasarkan Jalan	50
Peta 5.3	Peta Fator Distribusi Minimarket Berdasarkan Penggunaan.....	51
Peta 5.4	Peta Fator Distribusi Minimarket Berdasarkan Pelayanan	52
Peta 5.5	Peta Letak Titik Simpul.....	66
Peta 5.6	Peta Letak Titik Simpul Optimal dan Tidak Optimal	72