

**TUGAS AKHIR  
(SKRIPSI)**

**KAJIAN KOMPARASI EFISIENSI DAN  
PEFORMA RUANG PERDAGANGAN SISTEM  
NON-TAKE AWAY DAN TAKE AWAY DI  
KORIDOR UTAMA JALAN SOEKARNO-HATTA  
KOTA MALANG**

**Disusun Oleh:  
DEKKA DHIRGANTARA PUTRA  
NIM : 1624112**



**PROGRAM STUDI  
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
2021**



## LEMBAR PENGESAHAN

**KAJIAN KOMPARASI EFISIENSI DAN PEFORMA RUANG**  
**PERDAGANGAN *NON-TAKE AWAY* DAN *TAKE AWAY* DI KORIDOR**  
**UTAMA DI KORIDOR UTAMA JALAN SOEKARNO-HATTA,**  
**KOTA MALANG**

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

Hari : Senin  
Tanggal : 25 Januari 2021

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota S-1.

Disusun Oleh:  
Dekka Dhigantara Putra  
16.24.112

Disahkan Oleh:

Penguji I

Dr. Ir. Ibnu Sasongko, M.T

Penguji II

Dr. Ir. Agustina Nurul Hidayati, M.T

Penguji III

Arief Setiyawan, S.T, M.T

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Wijaksono, ST., MT  
NIP. 19630900292



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

Jl. Bandung Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 Psw. 108 Fax (0341) 553015 Malang

**PERSETUJUAN SKRIPSI**

**KAJIAN KOMPARASI EFISIENSI DAN PEFORMA RUANG  
PERDAGANGAN *NON-TAKE AWAY* DAN *TAKE AWAY* DI KORIDOR  
UTAMA DI KORIDOR UTAMA JALAN SOEKARNO-HATTA,  
KOTA MALANG**

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota S-1.

Disusun Oleh:  
Dekka Dhirgantara Putra  
16.24.112

Disahkan Oleh:

Pembimbing I

Dr. Agung Witjaksana, ST., MT

Pembimbing II

Widiyanto Hari S. W., ST, MSc



Mengetahui,  
Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Dr. Agung Witjaksana, ST., MT  
NIP. 1039600292



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 Psw. 108 Fpx (0341) 553015 Malang

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dekka Dhirgantara Putra  
NIM : 1624112  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota S-1  
Judul Skripsi : Kajian Komparasi Perdagangan Efisiensi dan Pefroma Ruang di Koridor Utama Jalan Soekarno-Hatta, Kota Malang

Menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa skripsi 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 terbukti atau dapat dibuktikan bahwa Tugas Akhir ini adalah jiplakan/plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, Febuari 2020  
Penulis



Dekka Dhirgantara Putra  
NIM: 16.24.112



## LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota yang diadakan pada :

Nama : Dekka Dhirgantara Putra  
NIM : 1624112  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota S-1  
Judul Skripsi : Kajian Komparasi Perdagangan Efisiensi dan Performa  
Ruang di Koridor Utama Jalan Soekarno-Hatta, Kota  
Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi:

Latar belakang dan kajian teori keluar  
konteks

Malang, Februari 2020  
Dosen Penguji I

Dr. Ir Ibnu Sasongko, MT



## LEMBAR PERBAIKAN

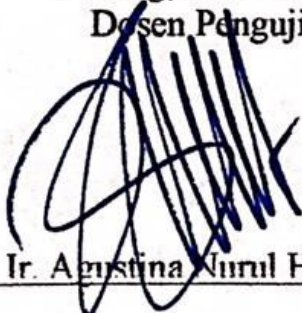
Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota yang diadakan pada :

Nama : Dekka Dhirgantara Putra  
NIM : 1624112  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota S-1  
Judul Skripsi : Kajian Komparasi Perdagangan Efisiensi dan Pefroma  
Ruang di Koridor Utama Jalan Soekarno-Hatta, Kota  
Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi:

Batasan materi, rumusan masalah dan  
Landasan teori disesuaikan kembali

Malang, Februari 2020  
Dosen Penguji II

  
Dr. Ir. Agustina Nurul Hidayati, M.T



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**  
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 Pw. 108 Fx (0341) 553015 Malang

**LEMBAR PERBAIKAN**

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota yang diadakan pada :

Nama : Dekka Dhigantara Putra

NIM : 1624112

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota S-1

Judul Skripsi : Kajian Komparasi Perdagangan Efisiensi dan Pefroma  
Ruang di Koridor Utama Jalan Soekarno-Hatta, Kota  
Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi:

Letter heading dan Sumber Uraian teori dibesarkan

Malang, Februari 2020  
Dosen Penguji III



Arief Setiawan, S.T. M.T

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadiran tuhan yang maha esa, karena atas karunianya penyusunan tugas akhir dengan judul “Kajian Komparasi Efisiensi dan Peforma Ruang Perdagangan Sistem *Non-Take Away* dan *Take Away* di Koridor Utama Jalan Soekarno-Hatta, Kota Malang” dapat diselesaikan. Penyusunan dokumen tugas akhir dengan judul “Kajian Komparasi Efisiensi dan Peforma Ruang Perdagangan Sistem *Non-Take Away* dan *Take Away* di Koridor Utama Jalan Soekarno-Hatta, Kota Malang” ini membahas mengenai hasil survey yang telah dilakukan serta analisa untuk memenuhi sasaran penelitian serta mencapai tujuan yaitu untuk membandingkan kinerja dari perdagangan *non-take away* dan *take away* dan mengetahui dinamika penggunaan ruang fasilitas perdagangan yang terjadi saat penelitian ini berlangsung.

Berdasarkan hasil dan analisa yang dilakukan telah teridentifikasi kelas, nilai kinerja serta dinamika penggunaan ruang sebelum dan sesudah adanya sitem pelayanan *take away* oleh pelanggan di Koridor Utama Jalan Soekarno-Hatta, Kota Malang semenjak adanya perdagangan dengan sistem pelayanan *take away* saat penelitian ini berlangsung. Besar harapan laporan tugas akhir ini mendapat masukan, saran untuk penyempurnaan untuk menyusun laporan komprehensif untuk tugas akhir sebagai tahap selanjutnya dari penelitian ini.

Sehubungan dengan penyusunan laporan tugas akhir ini saya ucapkan kepada semua pihak atas bantuan dan kerjasamanya dari dosen pembimbing Dosen Pembimbing I: Dr. Agung Witjaksono S.T, M.T dan Dosen Pembimbing II: Widiyanto Hari Subagyo Widodo, S. T, M.Sc sehingga kegiatan penyusunan laporan tugas akhir ini berhasil terwujud. Semoga penelitian ini dapat menjadi refrensi dan contoh untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

Malang, Febuari 2020  
Penulis

Dekka Dhirgantara Putra  
NIM: 16.24.112

**KAJIAN KOMPARASI EFISIENSI DAN PEFORMA RUANG  
PERDAGANGAN NON-TAKE AWAY DAN TAKE AWAY**  
DI KORDIOR UTAMA JALAN SOEKARNO-HATTA, KOTA MALANG

Dekka Dhirgantara Putra

Dr. Agung Witjaksono S.T, M.T  
Widiyanto Hari Soebagyo Widodo S.T, M.Sc  
Email: [dkhirsantara@gmail.com](mailto:dkhirsantara@gmail.com)

**ABSTRAK**

Beberapa tahun kebelakang intensitas kegiatan, pola pergerakan dan pengguna lalu lintas di beberapa kota besar seperti Kota Surabaya dan Kota Malang tidak hanya didominasi oleh masyarakat umum saja namun juga bercampur serta berbagi ruang kegiatan setiap harinya dengan pegawai dari perusahaan bisnis transportasi konvensional. Hal ini dapat ditemukan bukan hanya saat berada di jalan saja, melainkan di 4 tahun terakhir ini sudah sampai dengan ikut antri dalam memesan makanan ataupun minuman di lokasi tempat jualnya. Pedagang yang biasanya memiliki pelanggan dari bisnis transportasi konvensional ini memiliki sistem pelayanan take away yang mana menjadi suatu fitur di aplikasi transportasi konvensional yang umumnya sekarang adalah dari perusahaan Gojek dan Grab. Dari adanya sistem take away tersebut sekarang banyak yang cukup pesan saja langsung dari rumah tanpa perlu ke lokasi penjual, hal itu memiliki pengaruh yang cukup signifikan terhadap penggunaan ruang. Dengan adanya sistem pelayanan ber-basis take away ini banyak dari pedagang yang akhirnya hadir dengan ruang yang begitu hemat atau kecil karena disebabkan oleh demand dari pelanggan yang lebih banyak memesan dengan take away menggunakan aplikasi dari Gojek maupun Grab untuk sekarang ini. Pada tahun 2018 saya mengamati secara umum yang saat saya sedang berkumpul dengan teman-teman sekolah saya saat dulu SMA, saya melihat bapak-bapak gojek/grab yang sedang melakukan antrian di sebuah kedai kopi di sebelah kedai tempat saya dan teman teman saya berkumpul, terlihat antrian bapak-bapak gojek/grab yang sedang menunggu orderan, terlihat jika bapak-bapak gojek/grab lebih banyak yang menunggu orderan daripada pelanggan biasa dan yang dine in di kedai tersebut. Berangkat dari hal tersebut hadirnya sistem *take away* baik dari aplikasi ojek online menjadi salah satu inovasi yang sangat membantu kegiatan sehari-hari seperti saat bekerja dan mengerjakan tugas. Jika hal tersebut dirasa lebih efektif dan sesuai kebutuhan sehari-hari serta berdampak dalam menghemat penggunaan lahan dan mengurangi tinggi nya intensitas kegiatan di lokasi penelitian maka, apakah masih perlu fasilitas perdagangan/kedai menyediakan ruang untuk dine in atau makan di tempat?.

**Kata Kunci:** Kebiasaan berubah, dinamika, perdagangan, sistem non-take away dan sistem take away

**COMPARATIVE STUDY ABOUT  
EFFICIENCY PERFORMANCE SPACE OF STORE  
WITH NON-TAKE AWAY AND TAKE AWAY SYSTEM  
IN THE MAIN CORRIDOR OF SOEKARNO-HATTA, MALANG**

Dekka Dhirgantara Putra

Dr. Agung Witjaksono S.T, M.T  
Widiyanto Hari Soebagyo Widodo S.T, M.Sc  
Email: [dkhirgantara@gmail.com](mailto:dkhirgantara@gmail.com)

**ABSTRACT**

In recent years the intensity of activities, movement patterns and traffic users in several major cities such as Surabaya and Malang are not only dominated by the general public but also mixed and share daily activity space with employees of conventional transportation business companies. This can be found not only when on the street, in the last 4 years there are has been join up on the food scene. The store usually have customers from conventional transportation businesses have a take away service system which is a feature in conventional transportation applications that are common now from Gojek and Grab companies. From the existence of the take away system now many simply order directly from home without need going to the location of the seller which is very useful and has a significant influence on human behavior.

In 2018 i have observing that when i was hanging out with my friends, i saw gojek/grab at a coffee shop. There was many gojek/grab waiting for orders, it was seen that the gojek/grab were waiting for more orders than regular customers and who dine in at the store. Based from that observation, the presence of take away system and gojek/grab application becomes one of the innovations that are very helpful for daily activities such as when working and doing tasks. If it is considered more effective and appropriate to daily needs and has an impact on saving land/space and reducing the high intensity of activities at corridor, is it still necessary for store/shops to provide space for dine in?, This study aims to examine the comparison of people's current needs space to dine in and hanging out or simply with the take away system and having fun in home with friends while doing tasks and knowing about the dynamics space use of the store before and after the existence of take away system at The Main Corridor of Soekarno-Hatta, Malang.

**Keywords:** Behavior, dynamics, retailing, non-take away and take away system

## DAFTAR ISI

|                                             |             |
|---------------------------------------------|-------------|
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>                 | <b>i</b>    |
| <b>ABSTRAK .....</b>                        | <b>ii</b>   |
| <b>ABSTRACT .....</b>                       | <b>iii</b>  |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>                     | <b>iv</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                   | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>                  | <b>x</b>    |
| <b>DAFTAR PETA .....</b>                    | <b>xi</b>   |
| <b>DAFTAR DIAGRAM .....</b>                 | <b>xii</b>  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                    |             |
| 1.1 Latar Belakang.....                     | 1           |
| 1.2 Rumusan Masalah .....                   | 4           |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....                  | 5           |
| 1.4 Sasaran Penelitian.....                 | 5           |
| 1.5 Ruang Lingkup .....                     | 6           |
| 1.5.1 Ruang Lingkup Materi .....            | 6           |
| 1.5.2 Ruang Lingkup Waktu .....             | 8           |
| 1.5.3 Ruang Lingkup Lokasi.....             | 8           |
| 1.6 Manfaat Penelitian.....                 | 13          |
| 1.7 Keluaran Penelitian .....               | 13          |
| 1.8 Sistematika Pembahasan .....            | 15          |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>              |             |
| 2.1 Efisiensi dan Peforma Ruang.....        | 17          |
| 2.2 Penggunaan Ruang .....                  | 17          |
| 2.2.1 Inovasi Penggunaan Ruang.....         | 18          |
| 2.2.2 Dinamika Penggunaan Ruang.....        | 18          |
| 2.3 Kebutuhan Pelanggan.....                | 19          |
| 2.3.1 Terpenuhinya Kebutuhan Pelanggan..... | 19          |
| 2.3.2 Intensitas Kegiatan.....              | 20          |

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 2.4.1 Lokasi Strategis .....          | 20 |
| 2.4.2 Media Promosi.....              | 21 |
| 2.5 Informasi .....                   | 22 |
| 2.6 Inovasi Restoran.....             | 23 |
| 2.7 Fasilitas Pendukung.....          | 23 |
| 2.7.1 Kesesuaian Ruang Dine In .....  | 24 |
| 2.7.2 Delivery .....                  | 25 |
| 2.8 Dimensi Ruang .....               | 25 |
| 2.8.1 Penanda.....                    | 25 |
| 2.8.2 Ruang Dine In .....             | 26 |
| 2.9 Tingkat Kenyaman .....            | 27 |
| 2.9.1 Penyediaan Fasilitas.....       | 27 |
| 2.9.2 Kemudahan Aksesibilitas .....   | 28 |
| 2.10 Fasilitas Perdagangan.....       | 29 |
| 2.10.1 Kenyaman .....                 | 29 |
| 2.10.2 Waktu Berjualan.....           | 30 |
| 2.11 Landasan Penelitian.....         | 31 |
| 2.11.1 Sintesa Variabel.....          | 32 |
| 2.11.2 Karakteristik Perdagangan..... | 66 |

### **BAB III METODE PENELITIAN**

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| 3.1 Metode Pengambilan Data.....          | 67 |
| 3.1.1 Observasi.....                      | 67 |
| 3.1.2 Survey Sekunder.....                | 67 |
| 3.1.3 Google Form .....                   | 67 |
| 3.1.4 Pengambilan Sampel.....             | 72 |
| 3.2 Metode Analisa.....                   | 73 |
| 3.2.1 Sintesa Metode .....                | 73 |
| 3.2.2 Multi Dimensional Scalling.....     | 74 |
| 3.2.3 Important Performance Analysis..... | 77 |

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| 3.2.4 Confirmatory Factor Analysis..... | 82 |
|-----------------------------------------|----|

## **BAB IV GAMBARAN UMUM**

|                                                         |     |
|---------------------------------------------------------|-----|
| 4.1 Koridor Utama Jalan Soekarno Hatta .....            | 84  |
| 4.2 Perdagangan Sistem Non-Take Away dan Take Away..... | 85  |
| 4.2.1 Karakteristik Perdagangan.....                    | 86  |
| 4.2.2 Pengambilan Sampel Responden .....                | 93  |
| 4.3 Penggunaan Ruang.....                               | 94  |
| 4.4 Inovasi Penggunaan Ruang.....                       | 94  |
| 4.4.1 Dinamika Penggunaan Ruang.....                    | 96  |
| 4.5 Kebutuhan Pelanggan.....                            | 97  |
| 4.5.1 Terpenuhinya Kebutuhan Pelanggan.....             | 97  |
| 4.5.2 Intensitas .....                                  | 99  |
| 4.6 Aksesibilitas.....                                  | 99  |
| 4.6.1 Lokasi Strategis .....                            | 100 |
| 4.6.2 Media Promosi.....                                | 101 |
| 4.7 Informasi .....                                     | 102 |
| 4.8 Inovasi Restoran.....                               | 103 |
| 4.9 Fasilitas Pendukung.....                            | 104 |
| 4.9.1 Kesesuaian Ruang.....                             | 105 |
| 4.9.2 Delivery .....                                    | 106 |
| 4.10 Dimensi Ruang.....                                 | 107 |
| 4.10.1 Penanda.....                                     | 107 |
| 4.10.2 Dimensi Ruang.....                               | 108 |
| 4.11 Tingkat Kenyamanan .....                           | 109 |
| 4.11.1 Penyediaan Fasilitas.....                        | 109 |
| 4.11.2 Kemudahan Aksesibilitas .....                    | 110 |
| 4.12 Fasilitas Perdagangan.....                         | 111 |
| 4.12.1 Kenyamanan.....                                  | 111 |
| 4.12.2 Waktu Berjualan .....                            | 113 |

## **BAB V ANALISA**

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| 5.1 Multi Dimensional Scalling .....           | 117 |
| 5.1.1 Karakteristik Perdagangan.....           | 118 |
| 5.1.2 Kelas Perdagangan.....                   | 121 |
| 5.2 Important Peformance Analysis .....        | 133 |
| 5.2.1 Tingkat Kinerja.....                     | 137 |
| 5.2.2 Perbandingan Kinerja.....                | 139 |
| 5.3 Confirmatory Factor Analysis.....          | 146 |
| 5.3.1 Faktor Nilai Efisiensi Ruang.....        | 147 |
| 5.3.2 Faktor Nilai Peforma Ruang.....          | 161 |
| 5.4 Dinamika Penggunaan Ruang Perdagangan..... | 172 |

## **BAB VI PENUTUP**

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| 6.1 Kesimpulan.....                               | 180 |
| 6.2 Rekomendasi Untuk Penelitian Selanjutnya..... | 181 |

## **DAFTAR PUSTAKA.....**

## **LAMPIRAN.....**

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| SURAT BIMBINGAN .....                   | 186 |
| LEMBAR ASISTENSI.....                   | 188 |
| BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL.....      | 195 |
| BERITA ACARA SEMINAR HASIL.....         | 206 |
| BERITA ACARA SEMINAR KOMPREHENSIF ..... | 210 |
| TOEFL .....                             | 218 |
| LEMBAR PERSEMBAHAN.....                 | 219 |
| HASIL PENGECEKAN PLAGIASI .....         | 220 |

## DAFTAR TABEL

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabel 1. 1 Penggunaan Lahan di Koridor Utama Jalan Soekarno Hatta .....   | 32  |
| Tabel 2. 2 Sintesa Variabel Penelitian .....                              | 33  |
| Tabel 2. 1 Sintesa Landasan Penelitian .....                              | 33  |
| Tabel 2. 3 Landasan Penelitian .....                                      | 33  |
| Tabel 2. 4 Karakteristik Fasilitas Perdagangan .....                      | 66  |
| Tabel 4. 1 Luasan Perdagangan Non-Take Away .....                         | 88  |
| Tabel 4. 2 Luasan Perdagangan Take Away .....                             | 90  |
| Tabel 4. 3 Responden Penggunaan Ruang .....                               | 96  |
| Tabel 4. 4 Terpenuhinya Kebutuhan Pelanggan .....                         | 98  |
| Tabel 4. 5 Reponden Kebutuhan Pelanggan .....                             | 98  |
| Tabel 4. 6 Responden Aksesibilitas Perdagangan .....                      | 99  |
| Tabel 4. 7 Responden Informasi Perdagangan .....                          | 100 |
| Tabel 4. 8 Responden Inovation Restaurant .....                           | 101 |
| Tabel 4. 9 Responden Fasilitas Pendukung .....                            | 102 |
| Tabel 4. 10 Responden Dimensi Ruang .....                                 | 103 |
| Tabel 4. 11 Responden Tingkat Kenyamanan .....                            | 104 |
| Tabel 4. 12 Responden Fasilitas Pendukung .....                           | 105 |
| Tabel 5. 1 Jumlah dan Karakteristik Perdagangan .....                     | 119 |
| Tabel 5. 2 Jumlah Tingkat Validasi Data Multi Dimensional Scaling .....   | 121 |
| Tabel 5. 3 Stress Value Multi Dimensional .....                           | 122 |
| Tabel 5. 4 Parameter Multi Dimensional Scaling .....                      | 122 |
| Tabel 5. 5 Perceptual Map .....                                           | 123 |
| Tabel 5. 6 Pengelompokan Cluster Perdagangan Non-Take Away A .....        | 127 |
| Tabel 5. 7 Pengelompokan Cluster Perdagangan Non-Take Away B .....        | 129 |
| Tabel 5. 8 Pengelompokan Cluster Perdagangan Sistem Take Away .....       | 131 |
| Tabel 5. 9 Rekapitulasi Reponden Perdagangan Non-Take Away A .....        | 114 |
| Tabel 5. 10 Rekapitulasi Responden Perdagangan Non-Take Away B .....      | 135 |
| Tabel 5. 11 Rekapitulasi Responden Perdagangan Sistem Take Away .....     | 136 |
| Tabel 5. 12 Parameter Penilaian Kinerja Efisiensi dan Peforma Ruang ..... | 137 |
| Tabel 5. 13 Tingkat Kinerja Efisiensi dan Peforma Ruang Perdagangan ..... | 137 |
| Tabel 5. 14 Kinerja Pelayanan Perdagangan Non-Take Away A .....           | 138 |
| Tabel 5. 15 Kinerja Pelayanan Perdagangan Non-Take Away B .....           | 138 |
| Tabel 5. 16 Kinerja Pelayanan Perdagangan Take Away .....                 | 139 |
| Tabel 5. 17 Rata Perbandingan Efisiensi Peforma Non-Take Away A .....     | 140 |
| Tabel 5. 18 Rata Perbandingan Efisiensi Peforma Non-Take Away B .....     | 140 |
| Tabel 5. 19 Rata Perbandingan Efisiensi Peforma Take Away .....           | 141 |
| Tabel 5. 20 Korelasi Efisiensi Ruang Data Reduction Pertama .....         | 147 |
| Tabel 5. 21 Data Reduction Pertama Faktor Efisiensi Ruang (X) .....       | 147 |
| Tabel 5. 22 Persentase Faktor Terbentuk Dari Efisiensi Ruang (X) .....    | 149 |
| Tabel 5. 23 Jumlah Faktor Efisiensi Ruang (X) Yang Terbentuk .....        | 150 |
| Tabel 5. 24 Korelasi Antar Faktor Efisiensi Ruang .....                   | 151 |
| Tabel 5. 25 Data Reduction Kedua Faktor Efisiensi Ruang (X) .....         | 151 |

|                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabel 5. 26 Persentase Faktor Terbentuk Dari Efisiensi Ruang (X)..... | 151 |
| Tabel 5. 27 Jumlah Faktor Efisiensi Ruang (X) Yang Terbentuk .....    | 153 |
| Tabel 5. 28 Korelasi Antar Faktor Efisiensi Ruang.....                | 154 |
| Tabel 5. 29 Data Reduction Ketiga Faktor Efisiensi Ruang (X) .....    | 155 |
| Tabel 5. 30 Persentase Faktor Terbentuk Dari Efisiensi Ruang (X)..... | 156 |
| Tabel 5. 31 Jumlah Faktor Efisiensi Ruang (X) Yang Terbentuk .....    | 157 |
| Tabel 5. 32 Korelasi Antar Faktor Efisiensi Ruang.....                | 157 |
| Tabel 5. 33 Data Reduction Keempat Faktor Efisiensi Ruang (X).....    | 158 |
| Tabel 5. 34 Persentase Faktor Terbentuk Dari Efisiensi Ruang (X)..... | 159 |
| Tabel 5. 35 Jumlah Faktor Efisiensi Ruang (X) Yang Terbentuk .....    | 160 |
| Tabel 5. 36 Korelasi Antar Faktor Peforma Ruang Reduksi Pertama.....  | 161 |
| Tabel 5. 37 Data Reduction Pertama Faktor Peforma Ruang (Y) .....     | 162 |
| Tabel 5. 38 Persentase Faktor Terbentuk Dari Peforma Ruang (Y) .....  | 163 |
| Tabel 5. 39 Jumlah Faktor Peforma Ruang (Y) .....                     | 164 |
| Tabel 5. 40 Korelasi Antar Faktor Peforma Ruang Reduksi Kedua .....   | 165 |
| Tabel 5. 41 Data Reduction Kedua Faktor Peforma Ruang (Y).....        | 165 |
| Tabel 5. 42 Persentase Faktor Terbentuk Dari Peforma Ruang (Y) .....  | 166 |
| Tabel 5. 43 Jumlah Faktor Peforma Ruang (Y) Yang Terbentuk.....       | 167 |
| Tabel 5. 44 Korelasi Antar Faktor Peforma Ruang Reduksi Ketiga.....   | 168 |
| Tabel 5. 45 Data Reduction Ketiga Faktor Peforma Ruang (Y).....       | 169 |
| Tabel 5. 46 Persentase Faktor Terbentuk Dari Peforma Ruang (Y) .....  | 170 |

## DAFTAR GAMBAR

|                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| Gambar 1. 1 Koridor Utama Jalan Soekarno-Hatta.....                    | 70  |
| Gambar 3. 1 Tampilan dari Google Form sebagai Alternatif Survey .....  | 72  |
| Gambar 3. 2 Contoh Tabulasi Important Performance Analysis (IPA) ..... | 81  |
| Gambar 3. 3 Contoh Grafik Metode Important Performance Analysis .....  | 81  |
| Gambar 3. 4 Tahapan Analisa Confirmatory Analysis .....                | 83  |
| Gambar 4. 1 Perdagangan Non-Take Away dan Take Away.....               | 85  |
| Gambar 4. 2 Karakteristik Perdagangan Take Away .....                  | 86  |
| Gambar 4. 3 Karakteristik Perdagangan Non-Take Away.....               | 87  |
| Gambar 4. 4 Inovasi Penggunaan Ruang .....                             | 95  |
| Gambar 4. 5 Dinamika Penggunaan Ruang di Kota Malang .....             | 96  |
| Gambar 4. 6 Intensitas Pelayanan Take Away.....                        | 99  |
| Gambar 4. 7 Lokasi Strategis Perdagangan di Kota Malang.....           | 101 |
| Gambar 4. 8 Media Promosi Perdagangan di Kota Malang.....              | 101 |
| Gambar 4. 9 Informasi Perdagangan di Kota Malang .....                 | 102 |
| Gambar 4. 10 Kebutuhan Ruang Dine In di Kota Malang.....               | 102 |
| Gambar 4. 11 Konsep Mix Use di Kota Malang.....                        | 104 |
| Gambar 4. 12 Kesesuaian Ruang Dine In Kota Malang.....                 | 105 |
| Gambar 4. 13 Delivery di Kota Malang .....                             | 106 |
| Gambar 4. 14 Signage Perdagangan di Kota Malang.....                   | 108 |
| Gambar 4. 15 Dimensi Ruang Dine In di Kota Malang.....                 | 109 |
| Gambar 4. 16 Penyediaan Fasilitas Perdagangan di Kota Malang .....     | 110 |
| Gambar 4. 17 Easy Accesbility Perdagangan di Kota Malang.....          | 111 |
| Gambar 4. 18 Fasilitas Pendukung Perdagang di Kota Malang .....        | 112 |
| Gambar 4. 19 Waktu Berjualan di Kota Malang.....                       | 113 |
| Gambar 5. 1 Cluster Perdagangan Non-Take Away A.....                   | 127 |
| Gambar 5. 2 Cluster Perdagangan Sistem Non-Take Away .....             | 129 |
| Gambar 5. 3 Cluster Perdagangan Sistem Take Away .....                 | 131 |

## **DAFTAR PETA**

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| Peta 1. 1 Peta Administrasi Kota Malang.....                             | 9   |
| Peta 1. 2 Peta Administrasi Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang .....       | 10  |
| Peta 1. 3 Peta Penggunaan Lahan di Koridor Utama Jalan Soekarno-Hatta .. | 11  |
| Peta 1. 4 Peta Fasilitas Perdagangan .....                               | 12  |
| Peta 4. 1 Peta Fasilitas Perdagangan Non-Take Away .....                 | 91  |
| Peta 4. 2 Peta Perdagangan Take Away .....                               | 92  |
| Peta 5. 1 Peta Cluster Perdagangan Non-Take Away.....                    | 128 |
| Peta 5. 2 Peta Cluster Perdagangan Non-Take Away.....                    | 130 |
| Peta 5. 3 Peta Cluster Perdagangan Take Away .....                       | 132 |

## DAFTAR DIAGRAM

|                                                                          |      |
|--------------------------------------------------------------------------|------|
| Diagram 1. 2 Tahapan Pemilihan Lokasi Penelitian .....                   | 9    |
| Diagram 1. 1 Luas Penggunaan Lahan di Kota Malang .....                  | 14   |
| Diagram 2. 1 Kerangka Pikir Penelitian.....                              | 14   |
| Diagram 2. 2 Tahapan Pembuatan Kelas Hierarcial Cluster Analysis .....   | 73   |
| Diagram 2. 3 Kerangka Kerja Penelitian.....                              | 74   |
| Diagram 3. 1 Kerangka Analisa Penelitian.....                            | 75   |
| Diagram 3. 3 Input-Output Analisa dari Important Peformance Analysis ... | 77   |
| Diagram 3. 4 Input-Output Analisa dari Confirmatory Factor Analysis..... | 82   |
| Diagram 5. 1 Tahapan Analisa Komparasi Kinerja Perdagangan .....         | 117  |
| Diagram 5. 2 Tahapan Multi Dimensional .....                             | 119  |
| Diagram 5. 4 Tahapan Hierarcial Cluster Analysis .....                   | 133  |
| Diagram 5. 5 Contoh Diagram Kartisius .....                              | 142  |
| Diagram 5. 7 Diagram Kartisius Perdagangan Non-Take Away B .....         | 144  |
| Diagram 5. 8 Diagram Kartisius Perdagangan Take Away .....               | 1464 |
| Diagram 5. 9 Tahapan Confirmatory Factor Analysis.....                   | 146  |
| Diagram 5. 10 Dinamika Inovasi Penggunaan Ruang.....                     | 173  |
| Diagram 5. 11 Dinamika Lokasi Strategis.....                             | 173  |
| Diagram 5. 12 Dinamika Kebutuhan Ruang Dine In .....                     | 174  |
| Diagram 5. 13 Dinamika Konsep Mix Use.....                               | 174  |
| Diagram 5. 14 Dinamika Kesesuaian Ruang Dine In.....                     | 175  |
| Diagram 5. 15 Dinamika Kenyamanan Ruang Dine In .....                    | 175  |
| Diagram 5. 16 Dinamika Intensitas Pelayanan Take Away .....              | 176  |
| Diagram 5. 17 Dinamika Penggunaan Ruang.....                             | 176  |
| Diagram 5. 18 Dinamika Media Pronosi .....                               | 177  |
| Diagram 5. 19 Dinamika Konsep Mix Use.....                               | 177  |
| Diagram 5. 20 Dinamika Delivery.....                                     | 178  |
| Diagram 5. 21 Dinamika Waktu Berjualan .....                             | 179  |