

**LAPORAN
TUGAS AKHIR
IDENTIFIKASI KETERKAITAN
POLA PERSEBARAN SEBAGAI PENENTU
RUANG USAHA SUKSES
KORIDOR JALAN BELITUNG
KECAMATAN BANJARMASIN BARAT,
KOTA BANJARMASIN**

**Disusun Oleh:
SHIDDIQ MAULANA
17.24.010**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2022**



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

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, km 2 Telp. (0341) 4177636 Fax. (0341) 417634 Malang

LEMBAR PENGESAHAN

Identifikasi Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha
Sukses Koridor Jalan Belitung Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota
Banjarmasin

Skripsi Dipertahankan Dihadapan Majelis Pengaji Sidang Skripsi Jenjang
Strata Satu (S-1)

Pada Hari :
Tanggal : Februari 2022

Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Disusun Oleh:
Shiddiq Maulana
17.24.010

Disahkan Oleh:
Pengaji I Pengaji II Pengaji III

Dr. Agung Witjaksone, ST., MT

Arief Setiyawan, ST., MT

Widiyanto H. S. Widodo., ST., MSc

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Agung Witjaksone, S.T., MT
NIP. X. 1039600292



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

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, km 2 Telp. (0341) 4177636 Fax. (0341) 417634 Malang

PERSETUJUAN SKRIPSI

Identifikasi Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha
Sukses Koridor Jalan Belitung Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota
Banjarmasin

Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota S-1 Institut
Teknologi Nasional Malang

Disusun Oleh:
Shiddiq Maulana
17.24.010

Menyetujui

Pembimbing I

Dr. Ir. Agustina Nurul Hidayati., MT

Pembimbing II

Ida Soewarni., ST., MT

Mengetahui,
Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Witjaksono, S.T., MT
NIP. Y 1039600292



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

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, km 2 Telp. (0341) 4177636 Fax. (0341) 417634 Malang

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Shiddiq Maulana
NIM : 17.24.010
Hari/ Tanggal : Jum'at, Februari 2022
Judul Skripsi : Identifikasi Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Sukses Koridor Jalan Belitung Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin

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

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

Malang, Februari 2022
Yang Membuat Pernyataan



Shiddiq Maulana
NIM: 17.24.010



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

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, km 2 Telp. (0341) 4177636 Fax. (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERBAIKAN

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

Nama : Shiddiq Maulana
NIM : 17.24.010
Hari/ Tanggal : Jum'at, Februari 2022
Judul Skripsi : Identifikasi Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai
Penentu Ruang Usaha Sukses Koridor Jalan
Belitung Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota
Banjarmasin

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Kesalahan penulisan sumber
2. Pemahaman variabel yang dipakai berdasarkan dasar secara teoritisnya di pertajam
3. Tambahkan parameter pengelompokan atau bergerombol
4. Teori tentang aglomerasi diganti dengan teori pengelompokan
5. Skripsi tidak boleh dipakai untuk daftar Pustaka

Malang, 18 Februari 2022
Pengaji I

Dr. Agung Witjaksono, ST., MT



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

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, km 2 Telp. (0341) 4177636 Fax. (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERBAIKAN

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

Nama : Shiddiq Maulana
NIM : 17.24.010
Hari/ Tanggal : Jum'at, Februari 2022
Judul Skripsi : Identifikasi Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai
Penentu Ruang Usaha Sukses Koridor Jalan
Belitung Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota
Banjarmasin

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Indikator sukses dijelaskan dalam landasan penelitian
2. Substansi abstrak diperbaiki
3. Sumber diletakkan di footnote
4. Semua sumber masukkan di daftar pustaka
5. Cek kembali halaman yang kurang penuh

Malang, 18 Februari 2022
Penguji II

Arief Setijawan, ST., MT



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

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, km 2 Telp. (0341) 4177636 Fax. (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERBAIKAN

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

Nama : Shiddiq Maulana
NIM : 17.24.010
Hari/ Tanggal : Jum'at, Februari 2022
Judul Skripsi : Identifikasi Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai
Penentu Ruang Usaha Sukses Koridor Jalan
Belitung Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota
Banjarmasin

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Indikator sukses tidak dibahas jelas dalam penelitian ini
2. Indikator per variabel dijabarkan
3. Judul harus ada hubungan antara a dan b
4. Analisa faktor kesuksesan berdasarkan tipologi kegiatan

Malang, 18 Februari 2022
Penguji III

Widiyanto Hari Subagyo Widodo, ST., MSc

ABSTRAK

Dalam upaya pengembangan usaha yang pada Provinsi Kalimantan Selatan dan Kota Banjarmasin terdapat sejumlah permasalahan salah satunya adalah permodalan. Jalan Belitung merupakan koridor yang dikenal karena perdagangan dan jasanya, dimana terdapat rencana yang mendukung pengembangan perdagangan dan jasa serta peningkatan akses sebagaimana disebutkan dalam Perda RTRW Kota Banjarmasin Nomor 6 Tahun 2021. Berangkat dari hal tersebut, belum diketahuinya faktor utama kesuksesan ruang usaha merupakan hal yang harus diidentifikasi guna menjadi pertimbangan dalam upaya pengembangan usaha. Adapun penelitian ini termasuk jenis campuran yang menggabungkan pendekatan kualitatif dan kuantitatif dengan metode analisa yang digunakan adalah Analisa Korelasi dan *Exploratory Factor Analysis* (EFA), Analisa Sturges dan Analisa Univariat, Analisa Tetangga Terdekat dan Analisa Deskriptif Kualitatif. Berdasarkan hasil analisa yang dilakukan, kesuksesan ruang usaha memiliki 12 (dua belas) faktor utama, salah satunya adalah jumlah atau besaran laba (keuntungan) yang diperoleh dan untuk tingkatan kesuksesan ruang usaha yang ada teridentifikasi tingkatan cukup sukses dan sangat sukses. Ruang usaha yang ada juga teridentifikasi memiliki 4 (empat) jenis pola persebaran yaitu bergerombol, tersebar tidak merata, tersebar merata dan tidak memiliki pola persebaran. Masing – masing pola memiliki keterkaitan tersendiri terhadap tingkatan kesuksesan ruang yang teridentifikasi. Adapun dalam upaya pengembangan usaha mempertimbangkan faktor utama kesuksesan yang teridentifikasi dan juga hasil analisa serta pembahasan baik untuk pihak pemerintah ataupun masyarakat.

Kata Kunci: Usaha sukses, pola persebaran, karakteristik

ABSTRACT

In an effort to develop a business in the Province of South Kalimantan and the City of Banjarmasin, there are several problems, one of which is capital. Belitung Road is a corridor known for its trade and services, where there are plans to support the development of trade and services as well as increasing access as stated in the Banjarmasin City RTRW Regulation Number 6 of 2021. Departing from this, the main factor in the success of the business space is not yet known. must be identified in order to be considered in business development efforts. This research is a mixed type that combines qualitative and quantitative approaches with the analytical methods used are Correlation Analysis and Exploratory Factor Analysis (EFA), Sturges Analysis and Univariate Analysis, Nearest Neighbor Analysis and Qualitative Descriptive Analysis. Based on the results of the analysis carried out, the success of the business space has 12 (twelve) main factors, one of which is the amount or amount of profit (profit) obtained and for the level of success of the existing business space, the levels are quite successful and very successful. The existing business space is also identified as having 4 (four) types of distribution patterns, namely clustered, unevenly distributed, evenly distributed and not having a distribution pattern. Each pattern has its own relationship to the level of success of the identified space. Meanwhile, in the effort to develop the business, the main factors of success were identified as well as the results of analysis and discussion for both the government and the community.

Keywords: Successful business, distribution pattern, characteristics

KATA PENGANTAR

Dengan memanjangkan puja dan puji syukur kehadiran Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa serta menghaturkan shalawat serta salam pada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW yang membawa kita dari zaman gelap gulita kepada zaman terang benderang seperti sekarang ini, penulis mampu menyelesaikan penelitian yang berjudul **“Identifikasi Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Sukses Koridor Jalan Belitung Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin”** yang dimana koridor tersebut berada atau melintasi 4 Kelurahan yang berbeda yaitu Kelurahan Belitung Utara, Kelurahan Belitung Selatan, Kelurahan Kuin Selatan dan Kelurahan Kuin Cerucuk berada pada Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin dengan rencana pelaksanaan yang telah ditetapkan.

Kota Banjarmasin sebagai ibukota Provinsi Kalimantan Selatan memiliki fungsi strategis sebagai pusat pertumbuhan perdagangan, ekonomi, pemerintahan dan pelayanan sosial dimana tingginya mobilitas barang dan jasa yang menjadi faktor pendorong pesatnya pertumbuhan kota. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya pembangunan perumahan, penginapan, pusat perbelanjaan, tempat hiburan dan pusat – pusat perekonomian lainnya salah satunya di sepanjang koridor Jalan Belitung. Hal ini sangat kuat kaitannya terhadap pengertian sebuah kota seperti yang disampaikan oleh Tower (1905) hanya membatasi bahwa kota dapat diklasifikasikan berdasarkan kualitasnya, yaitu suatu area disebut kota apabila memiliki kualitas yang berkaitan dengan aktivitas komersial, industri, politik, pusat – pusat pelayanan sosial dan kesehatan.

Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan masih dihadapkan oleh beberapa kendala upaya pengembangan usaha atau lebih tepatnya Usaha Kecil dan Menengah (UMKM), salah satunya adalah pada permodalan. Kendala – kendala yang dihadapi oleh Kota berjuluk “Kota Seribu Sungai” atau juga sering disebut sebagai “Kota Perdagangan” harus segera dicariakan solusi terbaik mengingat Kota Banjarmasin menjadi pusat distribusi perdagangan dan jasa maupun perbelanjaan Provinsi Kalimantan Selatan pada khususnya dan juga Provinsi Kalimantan Tengah pada umumnya. Salah satu bukti bahwa kesesuaian julukan yang diberikan kepada Kota Banjarmasin sebagai “Kota Perdagangan” dapat tergambaran seperti pada Jalan Belitung yang juga merupakan wilayah studi penelitian yang akan dikerjakan. Interaksi kegiatan yang cukup variatif pada jalan ini dengan dominasi perdagangan dan jasa yang ada dapat mencerminkan sebagian kecil daripada julukan yang diberikan. Dengan rapatnya kegiatan perdagangan dan jasa yang ada juga meningkatkan persaingan yang ada pada Jalan Belitung sendiri terkhusus pada

kegiatan yang serupa. Secara umum banyaknya pelanggan pada sebuah tempat usaha atau ruang usaha cenderung dikatakan ruang usaha yang sukses, akan tetapi faktor utama dan tingkat kesuksesan itu sendiri masih belum diketahui klasifikasinya. Penelitian ini akan membahas apa saja faktor utama ruang usaha yang sukses dan melihat pola persebaran hingga karakteristik yang tampak jelas secara kasat mata serta keterkaitan pola persebaran sebagai penentu kesuksesan sebuah ruang usaha.

Adapun dalam proses penyelesaian dan pengerjaan penelitian dan laporan yang telah rampung ini tak lepas dari campur tangan beberapa pihak baik dalam bentuk moril maupun materil. Maka dari itu penulis menghaturkan ucapan terima kasih sebanyak – banyaknya kepada:

1. Papah dan Mamah dan serta keluarga yang telah mendukung secara moril maupun finansial.
2. Bapak Dr. Agung Witjaksono, S.T., MTP. selaku ketua program studi Perencanaan Wilayah dan Kota ITN Malang dan Dosen Pengampu Mata Kuliah Kolokium.
3. Ibu Dr. Ir. Agustina Nurul Hidayati., MT selaku Pembimbing 1 pada penyusunan penelitian dan juga laporan ini.
4. Ibu Ida Soewarni., ST., MT selaku Pembimbing 2 pada penyusunan penelitian dan juga laporan ini.
5. Seluruh elemen yang telah bersedia bekerja sama dan dalam pengumpulan data dan membantu pelaksanaan penelitian hingga selesai.
6. Teman – teman seperjuangan, seperantauan dan saudara beda orang tua yaitu anak – anak PWK Angkatan 2017 (Planorion) atas dukungan berupa semangat dan rasa tak kenal menyerah.
7. Seluruh pihak yang ikut andil yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

Pengerjaan penelitian dan juga laporan ini dilakukan dengan usaha semaksimal mungkin guna mendapatkan hasil yang terbaik, akan tetapi masih banyak terdapat kekurangan dalam penyusunan laporan ini. Kritik dan saran dari seluruh pihak sangat diharapkan agar dapat memberikan motivasi yang bisa meningkatkan kinerja penulis dalam berproses menjadi seseorang perencana yang luar biasa pada masa mendatang. Kurang lebihnya demikian yang dapat disampaikan penulis, harapannya dengan adanya laporan ini dapat bermanfaat dalam membuka wawasan lebih luas lagi bagi para pembaca dan serta praktikan secara pribadi.

Malang, 22 Februari 2021

Penulis

v

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR PETA	xvii
DAFTAR BAGAN	xx
DAFTAR GRAFIK	xxi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Dan Sasaran.....	6
1.3.1 Tujuan	6
1.3.2 Sasaran	6
1.4 Keluaran Dan Manfaat Penelitian.....	6
1.4.1 Keluaran Penelitian.....	7
1.4.2 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Kerangka Pikir Penelitian.....	8
1.6 Ruang Lingkup Penelitian	11
1.6.1 Ruang Lingkup Lokasi	11
1.6.2 Ruang Lingkup Materi	13
1.8 Sistematika Penulisan.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
2.1 Ruang Usaha Sukses.....	16
2.1.1 Pola Persebaran, Klaster dan <i>Mixed Land Use</i> Ruang Usaha Sukses	23
2.1.2 Karakteristik Ruang Usaha Sukses	28
2.2 Penelitian Terdahulu.....	28
2.3 Landasan Penelitian.....	46
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	56
3.1 Jenis Penelitian	56
3.2 Metode Pengumpulan Data	56
3.2.1 Metode Pengumpulan Data Primer	57

3.2.2	Metode Pengumpulan Data Sekunder.....	63
3.3	Metode Analisa Data.....	65
3.3.1	Analisis Korelasi dan <i>Exploratory Factor Analysis</i> (EFA)	67
3.3.2	Analisa Sturges dan Analisa Univariat	69
3.3.3	Analisa Tetangga Terdekat.....	72
3.3.4	Analisa Deskriptif Kualitatif	75
3.4	Kerangka Metodologi.....	76
BAB IV	KARAKTERISTIK LOKASI PENELITIAN.....	78
4.1	Gambaran Umum Wilayah Kota Banjarmasin.....	78
4.1.1	Kondisi Fisik Dasar	81
4.1.2	Kependudukan	89
4.1.3	Kondisi Fasilitas Umum.....	90
4.2	Gambaran Umum Kecamatan Banjarmasin Barat	101
4.2.1	Penggunaan Lahan.....	103
4.2.2	Kondisi Sarana dan Prasarana Ekonomi Kecamatan Banjarmasin Barat	103
4.3	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	107
4.3.1	Lokasi Koridor Jalan Belitung	107
4.3.2	Rencana Pengembangan Koridor Jalan Belitung	107
4.3.3	Penggunaan Lahan Eksisting Koridor Jalan Belitung....	107
4.3.4	Persebaran Sarana Koridor Jalan Belitung	112
4.4	Ruang Usaha Koridor Jalan Belitung	115
BAB V	IDENTIFIKASI KETERKAITAN POLA PERSEBARAN KESUKSESAN RUANG USAHA	182
5.1	Identifikasi Faktor – Faktor Utama Kesuksesan Ruang Usaha... 182	
5.1.1	Identifikasi Faktor – Faktor Utama Kesuksesan Ruang Usaha Non Formal.....	184
5.1.2	Identifikasi Faktor – Faktor Utama Kesuksesan Ruang Usaha Formal.....	211
5.2	Identifikasi Tingkatan Kesuksesan Berdasarkan Faktor – Faktor Kesuksesan Pada Ruang Usaha.....	227
5.2.1	Identifikasi Tingkatan Kesuksesan Berdasarkan Faktor – Faktor Kesuksesan Pada Ruang Usaha Jenis Non Formal	227
5.2.2	Identifikasi Tingkatan Kesuksesan Berdasarkan Faktor – Faktor Kesuksesan Pada Ruang Usaha Jenis Formal.....	235

5.3	Identifikasi Pola Persebaran Dan Karakteristik Ruang Usaha Sukses	242
5.3.1	Pola Persebaran dan Karakteristik Ruang Usaha Sukses Jenis Non Formal Bagian Pertama.....	243
5.3.2	Pola Persebaran dan Karakteristik Ruang Usaha Sukses Jenis Non Formal Bagian Kedua.....	250
5.3.3	Pola Persebaran dan Karakteristik Ruang Usaha Sukses Jenis Formal Bagian Pertama.....	259
5.3.4	Pola Persebaran dan Karakteristik Ruang Usaha Sukses Jenis Formal Bagian Kedua.....	272
5.4	Identifikasi Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Kesuksesan Sebuah Ruang Usaha	286
5.4.1	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Non Formal Bagian Pertama	287
5.4.2	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Sangat Sukses Jenis Non Formal Bagian Pertama	289
5.4.3	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Non Formal Bagian Kedua.	292
5.4.4	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Sangat Sukses Jenis Non Formal Bagian Kedua.	295
5.4.5	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Formal Bagian Pertama	309
5.4.6	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Sangat Sukses Jenis Formal Bagian Pertama	317
5.4.7	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Formal Bagian Kedua.....	320
5.4.8	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Sangat Sukses Jenis Formal Bagian Kedua.....	324
BAB VI PENUTUP.....	328	
6.1	Kesimpulan	328
6.2	Rekomendasi.....	330
DAFTAR PUSTAKA	335	
LAMPIRAN	338	

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1	Penelitian Terdahulu	34
Tabel 3. 1	Definisi Operasional	57
Tabel 3. 2	Wali Data Sekunder	64
Tabel 3. 3	Metode Analisa Data.....	65
Tabel 4. 1	Luas Kota Banjarmasin Per Kecamatan Tahun 2021	79
Tabel 4. 2	Jumlah Hari Hujan dan Curah Hujan Kota Banjarmasin Tahun 2020	84
Tabel 4. 3	Jenis Penggunaan Lahan di Kota Banjarmasin Tahun 2018 ..	88
Tabel 4. 4	Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kota Banjarmasin Tahun 2020	90
Tabel 4. 5	Jumlah SD/ Sederajat Kota Banjarmasin	90
Tabel 4. 6	Jumlah SMP/ Sederajat Kota Banjarmasin	91
Tabel 4. 7	Jumlah SMA/ Sederajat Kota Banjarmasin.....	91
Tabel 4. 8	Jumlah Fasilitas Kesehatan Kota Banjarmasin	92
Tabel 4. 9	Jumlah Fasilitas Peribadatan Kota Banjarmasin.....	92
Tabel 4. 10	Lapangan Usaha Distribusi PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha Tahun Dasar 2010 (Persen)	93
Tabel 4. 11	Ketersediaan Sarana Perdagangan dan Jasa Kota Banjarmasin Tahun 2020.....	95
Tabel 4. 12	Panjang Berdasarkan Jenis Permukaan dan Kondisi Jalan Kota Banjarmasin.....	96
Tabel 4. 13	Penggunaan Lahan di Kecamatan Banjarmasin Barat	103
Tabel 4. 14	Jumlah Sarana dan Prasarana Ekonomi Berdasarkan Jenis..	104
Tabel 4. 15	Penggunaan Lahan Eksisting Koridor Jalan Belitung	108
Tabel 4. 16	Luasan Bangunan Berdasarkan Penggunaan Lahan Mikro ..	118
Tabel 4. 17	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 1.....	120
Tabel 4. 18	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 2.....	122
Tabel 4. 19	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 3.....	124
Tabel 4. 20	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 4.....	126
Tabel 4. 21	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 5.....	128
Tabel 4. 22	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 6.....	130
Tabel 4. 23	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 7.....	132
Tabel 4. 24	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 8.....	134
Tabel 4. 25	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 9.....	136
Tabel 4. 26	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 10.....	138
Tabel 4. 27	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 11.....	140

Tabel 4. 28	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 12.....	142
Tabel 4. 29	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 13.....	144
Tabel 4. 30	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 14.....	146
Tabel 4. 31	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 15.....	148
Tabel 4. 32	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 16.....	150
Tabel 4. 33	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 17.....	152
Tabel 4. 34	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 18.....	154
Tabel 4. 35	Luasan Ruang Usaha Formal Blok 19.....	156
Tabel 4. 36	Hasil Kuesioner Faktor – Faktor yang Berpengaruh dalam Kesuksesan Ruang Usaha	164
Tabel 4. 37	Hasil Kuesioner Faktor – Faktor yang Berpengaruh dalam Kesuksesan Ruang Usaha Jenis Non Formal Bagian Pertama	172
Tabel 4. 38	Hasil Kuesioner Faktor – Faktor yang Berpengaruh dalam Kesuksesan Ruang Usaha Jenis Non Formal Bagian Kedua	173
Tabel 4. 39	Hasil Kuesioner Faktor – Faktor yang Berpengaruh dalam Kesuksesan Ruang Usaha Jenis Formal Bagian Pertama	177
Tabel 4. 40	Hasil Kuesioner Faktor – Faktor yang Berpengaruh dalam Kesuksesan Ruang Usaha Jenis Formal Bagian Kedua.....	179
Tabel 5. 1	Hasil Analisa Korelasi Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Non Formal	185
Tabel 5. 2	Hasil KMO and Bartlett's Test Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Non Formal	186
Tabel 5. 3	Hasil Anti – Image Matrices Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Non Formal	187
Tabel 5. 4	Hasil KMO and Bartlett's Test Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Non Formal	188
Tabel 5. 5	Anti – Image Matrices Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Non Formal	188
Tabel 5. 6	Total Variance Explained Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Non Formal	189
Tabel 5. 7	Hasil Component Matrix Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Non Formal	189
Tabel 5. 8	Hasil Rotated Component Matrix Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Non Formal	190
Tabel 5. 9	Hasil Component Transformation Matrix Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Non Formal	191
Tabel 5. 10	Jenis Ruang Usaha Non Formal Bagian Pertama	191

Tabel 5. 11	Hasil Analisa Korelasi Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Non Formal.....	193
Tabel 5. 12	Hasil KMO and Bartlett's Test Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Non Formal	194
Tabel 5. 13	Hasil Anti – Image Matrices Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Non Formal	195
Tabel 5. 14	KMO and Bartlett's Test Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Non Formal	196
Tabel 5. 15	Hasil Anti – Image Matrices Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Non Formal	196
Tabel 5. 16	Hasil Total Variance Explained Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Non Formal	197
Tabel 5. 17	Hasil Component Matrix Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Non Formal	197
Tabel 5. 18	Hasil Total Variance Explained Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Non Formal	198
Tabel 5. 19	Hasil Component Matrix Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Non Formal	198
Tabel 5. 20	Jenis Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua	199
Tabel 5. 21	Hasil Analisa Korelasi Ruang Usaha Jenis Non Formal Tipologi Konsumsi.....	201
Tabel 5. 22	Hasil KMO and Bartlett's Test Ruang Usaha Jenis Non Formal Tipologi Konsumsi.....	202
Tabel 5. 23	Hasil Anti – Image Matrices Ruang Usaha Jenis Non Formal Tipologi Konsumsi.....	203
Tabel 5. 24	Hasil KMO and Bartlett's Test Ruang Usaha Jenis Non Formal Tipologi Konsumsi.....	203
Tabel 5. 25	Anti – Image Matrices Ruang Usaha Jenis Non Formal Konsumsi.....	204
Tabel 5. 26	Total Variance Explained Ruang Usaha Jenis Non Formal Konsumsi.....	204
Tabel 5. 27	Hasil Component Matrix Ruang Usaha Jenis Non Formal Konsumsi.....	205
Tabel 5. 28	Hasil Analisa Korelasi Ruang Usaha Jenis Non Formal Tipologi Non Konsumsi.....	206
Tabel 5. 29	Hasil KMO and Bartlett's Test Ruang Usaha Jenis Non Formal Tipologi Non Konsumsi.....	207
Tabel 5. 30	Hasil Anti – Image Matrices Ruang Usaha Jenis Non Formal Tipologi Non Konsumsi.....	208

Tabel 5. 31	Hasil KMO and Bartlett's Test Ruang Usaha Jenis Non Formal Tipologi Non Konsumsi.....	208
Tabel 5. 32	Anti – Image Matrices Ruang Usaha Jenis Non Formal Non Konsumsi.....	209
Tabel 5. 33	Total Variance Explained Ruang Usaha Jenis Non Formal Non Konsumsi.....	209
Tabel 5. 34	Hasil Component Matrix Ruang Usaha Jenis Non Formal Non Konsumsi.....	210
Tabel 5. 35	Hasil Rotated Component Matrix Ruang Usaha Jenis Non Formal Non Konsumsi.....	210
Tabel 5. 36	Hasil Component Transformation Matrix Ruang Usaha Jenis Non Formal Non Konsumsi.....	211
Tabel 5. 37	Hasil Analisa Korelasi Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Formal.....	213
Tabel 5. 38	Hasil KMO and Bartlett's Test Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Formal	214
Tabel 5. 39	Hasil Anti – Image Matrices Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Formal	215
Tabel 5. 40	Hasil KMO and Bartlett's Test Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Formal	216
Tabel 5. 41	Hasil Anti – Image Matrices Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Formal	216
Tabel 5. 42	Hasil Total Variance Explained Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Formal	217
Tabel 5. 43	Hasil Component Matrix Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Formal.....	217
Tabel 5. 44	Hasil Rotated Component Matrix Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Formal	218
Tabel 5. 45	Hasil Component Transformation Matrix Bagian Pertama Ruang Usaha Jenis Formal	219
Tabel 5. 46	Jenis Ruang Usaha Formal Bagian Pertama	219
Tabel 5. 47	Hasil Analisa Korelasi Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Formal.....	221
Tabel 5. 48	Hasil KMO and Bartlett's Test Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Formal	222
Tabel 5. 49	Hasil Anti – Image Matrices Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Formal.....	223
Tabel 5. 50	Hasil KMO and Bartlett's Test Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Formal	223

Tabel 5. 51	Hasil Anti – Image Matrices Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Formal.....	224
Tabel 5. 52	Hasil Total Variance Explained Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Formal	224
Tabel 5. 53	Hasil Component Matrix Bagian Kedua Ruang Usaha Jenis Formal.....	225
Tabel 5. 54	Jenis Ruang Usaha Formal Bagian Kedua	225
Tabel 5. 55	Tingkatan Kesuksesan Ruang Usaha Jenis Non Formal Bagian Pertama.....	229
Tabel 5. 56	Tingkatan Kesuksesan Ruang Usaha Jenis Non Formal Bagian Kedua.....	232
Tabel 5. 57	Tingkatan Kesuksesan Ruang Usaha Jenis Formal Bagian Pertama.....	236
Tabel 5. 58	Tingkatan Kesuksesan Ruang Usaha Jenis Formal Bagian Kedua.....	239
Tabel 5. 59	Tingkatan Kesuksesan Ruang Usaha Non Formal Bagian Pertama.....	244
Tabel 5. 60	Tingkatan Kesuksesan Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua.....	251
Tabel 5. 61	Tingkatan Kesuksesan Ruang Usaha Formal Bagian Pertama	260
Tabel 5. 62	Tingkatan Kesuksesan Ruang Usaha Formal Bagian Kedua	273
Tabel 5. 63	Jenis Ruang Usaha Non Formal Bagian Pertama Tingkatan Cukup Sukses	289
Tabel 5. 64	Jenis Ruang Usaha Non Formal Bagian Pertama Tingkatan Sangat Sukses.....	292
Tabel 5. 65	Jenis Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua Tingkatan Cukup Sukses	295
Tabel 5. 66	Jenis Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua Tingkatan Sangat Sukses.....	297
Tabel 5. 67	Jenis Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua Sangat Sukses Kelompok Satu Yang Berklafter	300
Tabel 5. 68	Jenis Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua Sangat Sukses Kelompok Dua Yang Berklafter.....	302
Tabel 5. 69	Jenis Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua Sangat Sukses Kelompok Tiga Yang Berklafter	304
Tabel 5. 70	Jenis Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua Sangat Sukses Kelompok Empat Yang Berklafter.....	307
Tabel 5. 71	Jenis Ruang Usaha Formal Bagian Pertama Tingkatan Cukup Sukses Klaster Pertama.....	314

Tabel 5. 72	Jenis Ruang Usaha Formal Bagian Pertama Tingkatan Cukup Sukses Klaster Pertama.....	316
Tabel 5. 73	Jenis Ruang Usaha Formal Bagian Pertama Tingkatan Sangat Sukses.....	319
Tabel 5. 74	Jenis Ruang Usaha Formal Bagian Kedua Klaster Pertama Tingkatan Cukup Sukses	323
Tabel 5. 75	Jenis Ruang Usaha Formal Bagian Kedua Tingkatan Sangat Sukses.....	326

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1	Pola Persebaran.....	26
Gambar 3. 1	Rumus Mean	72
Gambar 3. 2	Rentangan Pola Persebaran	72
Gambar 3. 3	Pola Persebaran.....	73
Gambar 3. 4	Rentangan Pola Persebaran	73
Gambar 3. 5	Rumus Analisa Tetangga Terdekat	74
Gambar 4. 1	Jaringan Daerah Irigasi Rawa (DR) di Hilir Sungai Barito.	85
Gambar 4. 2	Permukiman Tradisional Koridor Jalan Belitung	112
Gambar 4. 3	Perdagangan dan Jasa di Koridor Jalan Belitung.....	113
Gambar 4. 4	Masjid Al Mujahidin Koridor Jalan Belitung	113
Gambar 4. 5	SMPN 5 Banjarmasin dan SMAN 6 Banjarmasin.....	114
Gambar 4. 6	Dinas Kesehatan Kalimantan Selatan	114
Gambar 4. 7	Unit Pemasaran BBM PT. Pertamina.....	115
Gambar 5. 1	Hasil Analisa Pola Persebaran Ruang Usaha Non Formal Bagian Pertama Cukup Sukses.....	248
Gambar 5. 2	Ruang Usaha Cukup Sukses Bagian Pertama.....	249
Gambar 5. 3	Hasil Analisa Pola Persebaran Ruang Usaha Non Formal Bagian Pertama Sangat Sukses.....	249
Gambar 5. 4	Ruang Usaha Sangat Sukses Bagian Pertama.....	250
Gambar 5. 5	Hasil Analisa Pola Persebaran Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua Cukup Sukses.....	256
Gambar 5. 6	Ruang Usaha Cukup Sukses Bagian Kedua.....	257
Gambar 5. 7	Hasil Analisa Pola Persebaran Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua Sangat Sukses	258
Gambar 5. 8	Ruang Usaha Sangat Sukses Bagian Kedua	259
Gambar 5. 9	Hasil Analisa Pola Persebaran Ruang Usaha Formal Bagian Pertama Cukup Sukses	264
Gambar 5. 10	Hasil Analisa Pola Persebaran Ruang Usaha Formal Bagian Pertama Klaster Pertama Cukup Sukses	268
Gambar 5. 11	Ruang Usaha Formal Cukup Sukses Bagian Pertama Klaster Pertama.....	269
Gambar 5. 12	Hasil Analisa Pola Persebaran Ruang Usaha Formal Bagian Pertama Klaster Kedua Cukup Sukses	270
Gambar 5. 13	Ruang Usaha Formal Cukup Sukses Bagian Pertama Klaster Kedua.....	271

Gambar 5. 14	Hasil Analisa Pola Persebaran Ruang Usaha Formal Bagian Pertama Sangat Sukses	271
Gambar 5. 15	Ruang Usaha Formal Sangat Sukses Bagian Pertama.....	272
Gambar 5. 16	Hasil Analisa Pola Persebaran Ruang Usaha Formal Bagian Kedua Cukup Sukses	278
Gambar 5. 17	Hasil Analisa Pola Persebaran Ruang Usaha Formal Bagian Kedua Klaster Pertama Cukup Sukses.....	282
Gambar 5. 18	Ruang Usaha Formal Bagian Kedua Klaster Pertama Cukup Sukses.....	283
Gambar 5. 19	Hasil Analisa Pola Persebaran Ruang Usaha Formal Bagian Kedua Klaster Kedua Cukup Sukses.....	283
Gambar 5. 20	Ruang Usaha Formal Bagian Kedua Klaster Kedua Cukup Sukses.....	285
Gambar 5. 21	Hasil Analisa Pola Persebaran Ruang Usaha Formal Bagian Kedua Sangat Sukses	285
Gambar 5. 22	Ruang Usaha Formal Bagian Kedua Sangat Sukses.....	286

DAFTAR PETA

Peta 1. 1	Lokasi Penelitian.....	12
Peta 4. 1	Administrasi Kota Banjarmasin.....	80
Peta 4. 2	Topografi Kota Banjarmasin	97
Peta 4. 3	Klimatologi Kota Banjarmasin.....	98
Peta 4. 4	Hidrologi Kota Banjarmasin.....	99
Peta 4. 5	Penggunaan Lahan Kota Banjarmasin	100
Peta 4. 6	Batas Administrasi Kecamatan Banjarmasin Barat	102
Peta 4. 7	Penggunaan Lahan Kecamatan Banjarmasin Barat	106
Peta 4. 8	Deliniasi Lokasi Penelitian	109
Peta 4. 9	Rencana Pola Ruang Koridor Jalan Belitung.....	110
Peta 4. 10	Penggunaan Lahan Koridor Jalan Belitung.....	111
Peta 4. 11	Persebaran Ruang Usaha Formal.....	117
Peta 4. 12	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 1.....	119
Peta 4. 13	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 2.....	121
Peta 4. 14	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 3.....	123
Peta 4. 15	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 4.....	125
Peta 4. 16	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 5.....	127
Peta 4. 17	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 6.....	129
Peta 4. 18	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 7.....	131
Peta 4. 19	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 8.....	133
Peta 4. 20	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 9.....	135
Peta 4. 21	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 10.....	137
Peta 4. 22	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 11.....	139
Peta 4. 23	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 12.....	141
Peta 4. 24	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 13.....	143
Peta 4. 25	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 14.....	145
Peta 4. 26	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 15.....	147
Peta 4. 27	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 16.....	149
Peta 4. 28	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 17.....	151
Peta 4. 29	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 18.....	153
Peta 4. 30	Persebaran Ruang Usaha Formal Blok 19.....	155
Peta 4. 31	Persebaran Ruang Usaha Formal.....	157
Peta 4. 32	Persebaran Ruang Usaha Non Formal.....	159
Peta 4. 33	Persebaran Ruang Usaha Non Formal.....	161

Peta 5. 1	Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Non Formal Bagian Pertama	246
Peta 5. 2	Ruang Usaha Sangat Sukses Jenis Non Formal Bagian Pertama	247
Peta 5. 3	Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Non Formal Bagian Kedua	254
Peta 5. 4	Ruang Usaha Sangat Sukses Jenis Non Formal Bagian Kedua	255
Peta 5. 5	Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Formal Bagian Pertama	262
Peta 5. 6	Ruang Usaha Sangat Sukses Jenis Formal Bagian Pertama	263
Peta 5. 7	Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Formal Bagian Pertama Cluster Pertama	266
Peta 5. 8	Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Formal Bagian Pertama Cluster Kedua.....	267
Peta 5. 9	Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Formal Bagian Kedua....	276
Peta 5. 10	Ruang Usaha Sangat Sukses Jenis Formal Bagian Kedua....	277
Peta 5. 11	Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Formal Bagian Kedua Cluster Pertama	280
Peta 5. 12	Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Formal Bagian Kedua Cluster Kedua.....	281
Peta 5. 13	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Non Formal Bagian Pertama	288
Peta 5. 14	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Sangat Sukses Jenis Non Formal Bagian Pertama	291
Peta 5. 15	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Non Formal Bagian Kedua.....	294
Peta 5. 16	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Sangat Sukses Jenis Non Formal Bagian Kedua	296
Peta 5. 17	Skala 1: 1000 Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua Sangat Sukses Kelompok Satu	299
Peta 5. 18	Skala 1: 1000 Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua Sangat Sukses Kelompok Dua.....	301
Peta 5. 19	Skala 1: 1000 Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua Sangat Sukses Kelompok Tiga	303
Peta 5. 20	Skala 1: 1000 Ruang Usaha Non Formal Bagian Kedua Sangat Sukses Kelompok Empat	306
Peta 5. 21	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Formal Bagian Pertama Klaster Pertama	310

Peta 5. 22	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Formal Bagian Pertama Klaster Kedua	311
Peta 5. 23	Skala 1: 1000 Ruang Usaha Formal Bagian Pertama Cukup Sukses Klaster Pertama Kelompok Satu	313
Peta 5. 24	Skala 1: 1000 Ruang Usaha Formal Bagian Pertama Cukup Sukses Klaster Pertama Kelompok Dua.....	315
Peta 5. 25	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Sangat Sukses Jenis Formal Bagian Pertama.....	318
Peta 5. 26	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Formal Bagian Kedua Klaster Pertama	321
Peta 5. 27	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Cukup Sukses Jenis Formal Bagian Kedua Klaster Kedua ..	322
Peta 5. 28	Keterkaitan Pola Persebaran Sebagai Penentu Ruang Usaha Sangat Sukses Jenis Formal Bagian Kedua	325

DAFTAR BAGAN

Bagan 1. 1	Kerangka Berpikir.....	10
Bagan 2. 1	Sintesa Variabel	54
Bagan 3. 1	Analisa Faktor Eksplorasi	69
Bagan 3. 2	Kerangka Metodologi	77

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4. 1 Persentase Luasan Kota Banjarmasin Per Kecamatan..... 79