

BAB III

METODE PENELITIAN

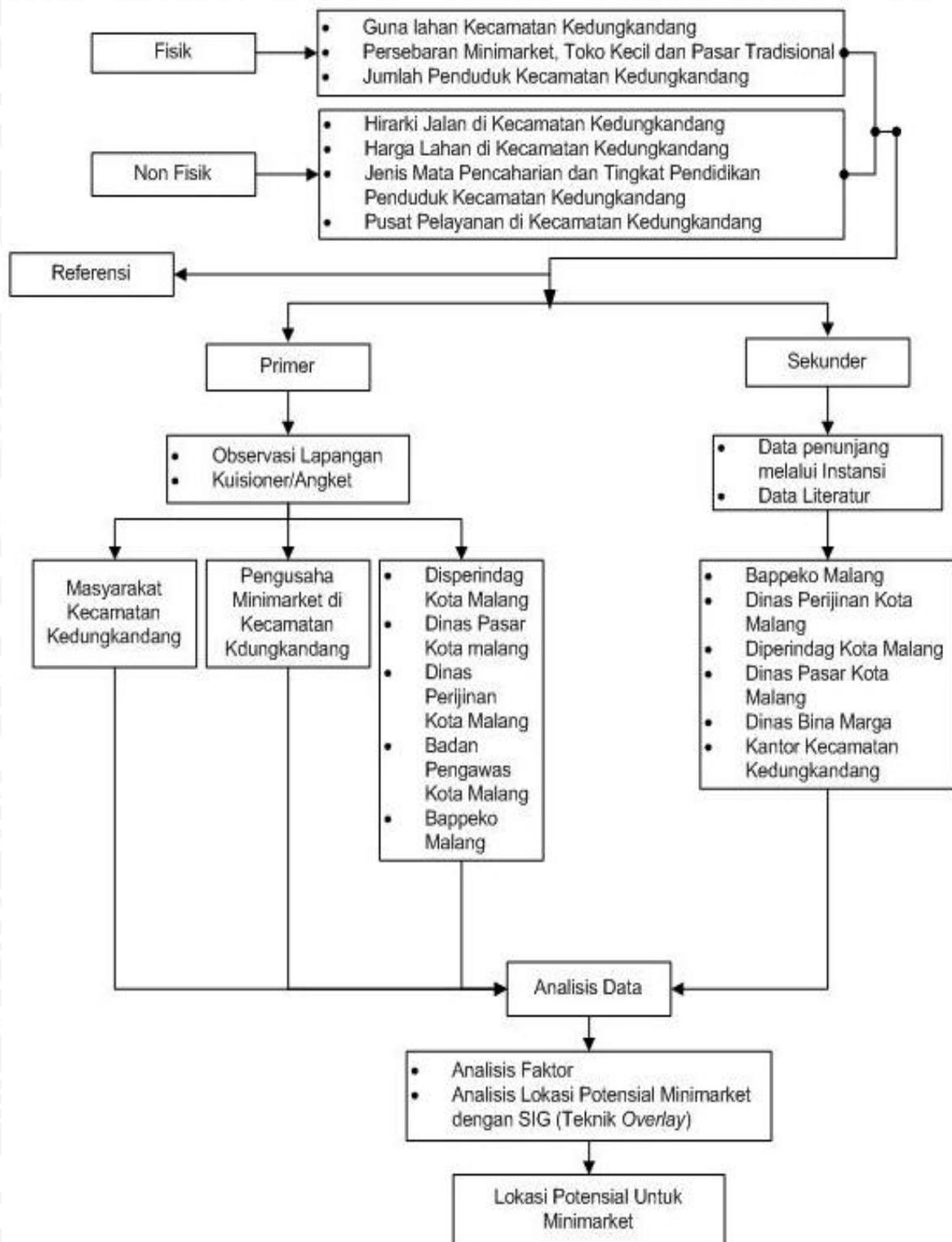
Metode penelitian adalah cara atau langkah-langkah yang digunakan dalam proses penelitian dengan memiliki prosedur yang sistematis. Di dalam metode penelitian, meliputi prosedur penelitian dan teknik penelitian.

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian mengenai Lokasi Potensial Untuk Minimarket Baru Berdasarkan Persepsi *Stakeholder* di Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, termasuk jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang memiliki tujuan untuk menyajikan sebuah gambaran mengenai hubungan antar sebuah fenomena atau kejadian yang akan diuji dan tentang suatu keadaan secara objektif. Sedangkan, pendekatan kuantitatif ialah pendekatan yang di dalam proses, hipotesis, survei, analisis data hingga kesimpulan menggunakan aspek perhitungan, pengukuran, kepastian data yang bersifat numerik. Dalam menggali informasi yang dibutuhkan menggunakan pertanyaan *who*. Tujuan dari penelitian ini adalah menghasilkan gambaran secara akurat terkait dengan mekanisme sebuah proses, menyajikan informasi dasar dari suatu hubungan, menjelaskan tahapan dan proses, memusatkan kepada berbagai aspek tertentu dan menunjukkan hubungan antar variabel. Dalam penelitian ini termasuk penelitian deskriptif *comparative study* (studi perbandingan). *Comparative study* yaitu mencari faktor-faktor apa saja yang menyebabkan timbulnya suatu fenomena tertentu kemudian dibandingkan. Penelitian ini akan mendeskripsikan faktor-faktor apa saja yang berpengaruh dalam penentuan lokasi minimarket dan lokasi-lokasi potensial untuk minimarket baru menurut *stakeholder* (Masyarakat, Pemerintah Kota, Pengusaha) di Kecamatan Kedungkandang.

3.2 Diagram Alir Penelitian

Diagram alir penelitian merupakan tahapan yang disusun untuk mempermudah penelitian agar lebih terarah dan mendapatkan hasil yang lebih akurat. Berikut ini adalah gambar diagram alir penelitian lokasi potensial untuk minimarket baru berdasarkan persepsi *stakeholder* di Kecamatan Kedungkandang terdapat pada Gambar 3.1.



Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian

3.3 Variabel Penelitian

Variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini memiliki tujuan agar proses identifikasi dan analisis yang digunakan akan lebih fokus dan terarah. Selain itu variabel tersebut merupakan faktor-faktor yang berperan didalam suatu objek yang akan diteliti. Dalam penelitian mengenai lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang dipengaruhi oleh beberapa faktor yang akan dibentuk oleh variabel-variabel yang akan dipaparkan dalam Tabel 3.1

Tabel 3.1 Variabel Penelitian

Tujuan Penelitian	Variabel	Referensi
Mengetahui faktor penentu lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang	Akses langsung dengan jalan utama	<ul style="list-style-type: none"> • Adityo Setyawardman, 2009 • Belinda Ulfa Aulia, 2007 • Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 53 Tahun 2008 • Anshul Jain • Rangga Kusuma Saputro, 2009
	Sewa dan harga lahan	<ul style="list-style-type: none"> • Utami, 2010 • Adityo Setyawardman, 2009
	Pasar tradisonal	<ul style="list-style-type: none"> • Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 53 Tahun 2008 • Belinda Ulfa Aulia, 2007
	Transportasi publik	<ul style="list-style-type: none"> • Utami, 2010
	Wilayah tak terbangun	<ul style="list-style-type: none"> • Rangga Kusuma Saputro, 2009
	Kepadatan penduduk	<ul style="list-style-type: none"> • Rangga Kusuma Saputro, 2009 • Adityo Setyawardman, 2009 • Anshul Jain • Utami, 2010 • Lea, 1989, dalam Jones and Simmons. 1993 • Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 53 Tahun 2008
	Tingkat pendapatan	<ul style="list-style-type: none"> • Adityo Setyawardman, 2009 • Anshul Jain • Utami, 2010 • Lea, 1989, dalam Jones and Simmons. 1993
	Tingkat pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> • Adityo Setyawardman, 2009 • Anshul Jain • Utami, 2010 • Lea, 1989, dalam Jones and Simmons. 1993
	Tingkat persaingan	<ul style="list-style-type: none"> • Belinda Ulfa Aulia, 2007 • Adityo Setyawardman, 2009 • Anshul Jain • Utami, 2010 • Lea, 1989, dalam Jones and Simmons. 1993
	Toko Kecil atau Usaha Perdagangan Mikro	<ul style="list-style-type: none"> • Adityo Setyawardman, 2009 • Anshul Jain • Utami, 2010 • Peraturan Presiden Republik Indonesia No 112 Tahun 2007 • Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No 53 Tahun 2008 • Peraturan Daerah Kota Malang No 8 Tahun 2010
Lokasi di pusat kota	<ul style="list-style-type: none"> • Lea, 1989, dalam Jones and Simmons. 1993 • Adityo Setyawardman, 2009 	

Tujuan Penelitian	Variabel	Referensi
Mengetahui lokasi-lokasi potensial minimarket baru menurut <i>stakeholder</i> (Masyarakat, Pemerintah Kota, Pengusaha) di Kecamatan Kedungkandang	Akses langsung dengan jalan utama	<ul style="list-style-type: none"> • Adityo Setyawardman, 2009 • Belinda Ulfa Aulia, 2007 • Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 53 Tahun 2008 • Anshul Jain • Rangga Kusuma Saputro, 2009
	Sewa dan harga lahan	<ul style="list-style-type: none"> • Utami, 2010 • Adityo Setyawardman, 2009
	Pasar tradisional	<ul style="list-style-type: none"> • Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 53 Tahun 2008 • Belinda Ulfa Aulia, 2007
	Transportasi Publik	<ul style="list-style-type: none"> • Utami, 2010
	Wilayah tak terbangun	<ul style="list-style-type: none"> • Rangga Kusuma Saputro, 2009
	Kepadatan penduduk	<ul style="list-style-type: none"> • Rangga Kusuma Saputro, 2009 • Adityo Setyawardman, 2009 • Anshul Jain • Utami, 2010 • Lea, 1989, dalam Jones and Simmons. 1993 • Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 53 Tahun 2008
	Tingkat pendapatan	<ul style="list-style-type: none"> • Adityo Setyawardman, 2009 • Anshul Jain • Utami, 2010 • Lea, 1989, dalam Jones and Simmons. 1993
	Tingkat pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> • Adityo Setyawardman, 2009 • Anshul Jain • Utami, 2010 • Lea, 1989, dalam Jones and Simmons. 1993
	Tingkat persaingan	<ul style="list-style-type: none"> • Belinda Ulfa Aulia, 2007 • Adityo Setyawardman, 2009 • Anshul Jain • Utami, 2010 • Lea, 1989, dalam Jones and Simmons. 1993
	Toko Kecil atau Usaha Perdagangan Mikro	<ul style="list-style-type: none"> • Adityo Setyawardman, 2009 • Anshul Jain • Utami, 2010 • Peraturan Presiden Republik Indonesia No 112 Tahun 2007 • Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No 53 Tahun 2008 • Peraturan Daerah Kota Malang No 8 Tahun 2010
Lokasi di pusat kota	<ul style="list-style-type: none"> • Lea, 1989, dalam Jones and Simmons. 1993 • Adityo Setyawardman, 2009 	

3.4 Metode Penarikan Sampel

Populasi penarikan sampel pada penelitian ini terdapat tiga sasaran, yaitu populasi masyarakat umum (penduduk Kecamatan Kedungkandang), pihak pemerintah kota, pihak pengusaha minimarket. Sampel untuk masyarakat umum Kecamatan Kedungkandang dan Pihak Pemerintah menggunakan metode *cross-sectional* dengan diketahui populasi yang ada. Sedangkan untuk Pihak Pengusaha menggunakan jumlah populasi minimarket yang berada di Kecamatan Kedungkandang.

3.4.1 Sampel Masyarakat Umum

Populasi masyarakat umum yang dimaksud adalah penduduk Kecamatan Kedungkandang saja seperti yang telah dijelaskan pada latar belakang, berdasarkan RTRW Kota Malang 2008-2028 pertumbuhan akan mengarah ke Kecamatan Kedungkandang sehingga diperlukan penambahan minimarket baru di kecamatan tersebut guna mengakomodir kebutuhan masyarakat Kedungkandang, selain itu jumlah dari minimarket di Kecamatan Kedungkandang masih terbilang sedikit dan pada dasarnya sebagian besar konsumen yang berbelanja di minimarket di Kecamatan Kedungkandang merupakan masyarakat yang berada di daerah tersebut, pengambilan sampel masyarakat umum khususnya masyarakat Kecamatan Kedungkandang digunakan untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi serta mengetahui lokasi-lokasi potensial berdasarkan persepsi masyarakat umum. Banyaknya sampel yang akan disurvei dihitung dengan rumus:

$$n = \frac{N z^2 p (1-p)}{N d^2 + z^2 p (1-p)}$$

n = Jumlah sampel minimal yang diperlukan

N= Jumlah populasi pada wilayah studi, Masyarakat Kecamatan Kedungkandang: 174.727 orang

z = Nilai tabel (1,645)

p = Proporsi (0,5)

d = Limit dari error atau presisi absolut (0,1)

maka,

$$n = \frac{174.727 \times 1,645^2 \times 0,5 (1 - 0,5)}{0,1^2(174.727 - 1) + 1,645^2 \times 0,5 (1 - 0,5)}$$

$$n = 67 \text{ orang}$$

Sehingga jumlah sampel masyarakat Kecamatan Kedungkandang berdasarkan perhitungan adalah 67 orang.

3.4.2 Sampel Pihak Pemerintah

Sampel Pihak Pemerintah juga menggunakan metode *cross-sectional*, dengan diketahui jumlah populasi yang diperoleh dari Data Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Kota Malang akhir tahun 2007, instansi yang dipilih untuk menjadi sampel antara lain Badan Pengawas Kota Malang, Bappeko Malang, Dinas Perijinan Kota Malang, Dinas Perdagangan dan Perindustrian, Dinas Pasar Kota Malang yang kemudian digunakan untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi serta mengetahui lokasi-lokasi potensial berdasarkan persepsi pihak pemerintah, berikut ini adalah jumlah pegawai negeri sipil yang dipilih dalam pengambilan sampel:

Tabel 3.2 Jumlah Pegawai Negeri Sipil Instansi Pihak Pemerintah Kota Malang yang Dipilih Dalam Pengambilan Sampel

No	Instansi	Jumlah
1	Badan Pengawas Kota Malang	23
2	Bappeko Kota Malang	33
3	Dinas Perijinan Kota Malang	51
4	Dinas Perdagangan dan Perindustrian	44
5	Dinas Pasar Kota Malang	106
Total		257 orang

Sumber: Data Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Kota Malang Sampai Akhir Tahun 2007

Dengan diketahui jumlah populasi pihak pemerintah dapat dihitung jumlah sampel untuk pihak pemerintah, banyaknya sampel yang akan disurvei dihitung dengan rumus:

$$n = \frac{N z^2 p (1 - p)}{N d^2 + z^2 p (1 - p)}$$

Keterangan:

- n = Jumlah sampel minimal yang diperlukan
- N = Jumlah populasi instansi Pihak pemerintah Kota Malang yang dipilih dalam pengambilan sampel, 257 orang
- z = Nilai tabel (1,645)
- p = Proporsi (0,5)
- d = Limit dari error atau presisi absolut (0,1)

Maka,

$$n = \frac{257 \times 1,65^2 \times 0,5 (1 - 0,5)}{0,1^2(257 - 1) + 1,65^2 0,5 (1 - 0,5)}$$

$$n = 53 \text{ orang}$$

Sehingga jumlah sampel total untuk pihak pemerintah kota berdasarkan perhitungan adalah 53 orang.

Hasil dari perhitungan, kemudian menggunakan *purposive sampling* akan dapat diketahui jumlah sampel yang diambil untuk setiap dinas atau pihak pemerintah yang telah terpilih, dengan perhitungan sebagai berikut:

- Badan Pengawas Kota Malang $= \frac{23}{257} \times 53 = 5$ orang
- Bappeko Malang $= \frac{33}{257} \times 53 = 7$ orang
- Dinas Perijinan Kota Malang $= \frac{51}{257} \times 53 = 10$ orang
- Dinas Perdagangan dan Perindustrian $= \frac{44}{257} \times 53 = 9$ orang
- Dinas Pasar Kota Malang $= \frac{106}{257} \times 53 = 22$ orang

3.4.3 Sampel Pihak Pengusaha Minimarket

Penelitian ini menggunakan populasi dari jumlah minimarket yang ada. Jumlah dari populasi minimarket yang ada di Kecamatan Kedungkandang adalah sebagai berikut:

Tabel 3.3 Jumlah Minimarket Kecamatan Kedungkandang

No	Kecamatan	Jumlah Minimarket
1	Sawojajar	5
2	Madyopuro	6
3	Cemorokandang	0
4	Lesanpuro	1
5	Kedungkandang	0
6	Kota Lama	4
7	Mergosono	3
8	Buring	0
9	Bumiayu	3
10	Wonokyo	0
11	Arjowinangun	0
12	Tlogowaru	0
Total		22 Minimarket

Sumber: Survei Primer 2011

3.5 Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan metode yang digunakan dalam mengumpulkan data-data yang diperlukan dalam proses penelitian khususnya dalam tahap analisis, dalam pengumpulan data harus dengan prosedur yang sistematis. Pengumpulan data dibagi menjadi dua, yaitu pengumpulan data primer dan pengumpulan data sekunder.

3.5.1 Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh atau data yang dikumpulkan secara langsung dari sumbernya, diamati, dicatat dengan melalui kegiatan wawancara, pengamatan, penyebaran kuisioner atau angket.

A. Observasi/teknik pengamatan

Dalam teknik observasi/teknik pengamatan, peneliti melakukan pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap subjek peneliti tanpa menggunakan peralatan khusus. Pengumpulan data observasi atau teknik pengamatan dengan terjun dan melihat langsung ke lapangan terhadap objek yang diteliti. Pengamatan langsung bertujuan mendapat gambaran terkait dengan kondisi eksisting pada wilayah studi dengan melihat fakta yang ada, meliputi lokasi minimarket, kondisi guna lahan dan lain-lain.

B. Kuisisioner/angket

Pengisian kuisisioner atau angket merupakan teknik pengumpulan data dengan menyebarkan daftar pertanyaan untuk diisi oleh responden yang akan diteliti. Dalam penelitian ini yang menjadi responden adalah masyarakat umum Kecamatan Kedungkandang, Pemerintah Kota dan pihak Pengusaha Minimarket.

3.5.2 Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari studi literatur/pustaka maupun survei instansi atau departemen yang berhubungan dengan materi penelitian.

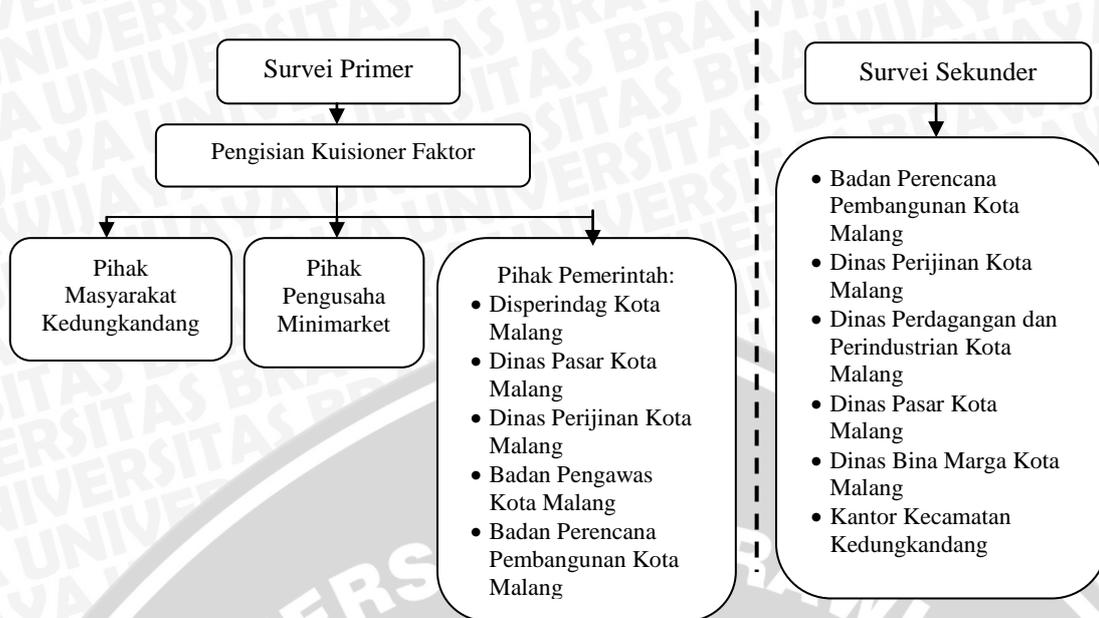
A. Studi literatur

Dilakukan melalui studi kepustakaan baik berupa buku-buku, hasil penelitian, makalah dan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan penelitian, yang didapat dari kepustakaan maupun sumber-sumber lainnya.

B. Survei instansi

Survei instansi memiliki tujuan untuk mencari data penunjang melalui instansi yang berhubungan langsung dengan objek yang akan diteliti diantaranya Badan Perencana Pembangunan Kota Malang, Dinas Perijinan Kota Malang, Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Malang, Dinas Pasar Kota Malang, Kantor Kecamatan Kedungkandang, Dinas Bina Marga Kota Malang.

Berikut ini penjabaran dari desain pengumpulan data yang akan dijelaskan pada Gambar 3.2.



Gambar 3.2 Desain Pengumpulan Data

3.6 Metode Analisis

Dalam penelitian ini menggunakan analisis kuantitatif, analisis kuantitatif merupakan analisis yang dilakukan dengan menggunakan perhitungan matematis dengan data yang terukur dan berupa angka untuk dapat menjawab rumusan masalah. Metode yang digunakan dalam penelitian mengenai penentuan lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang adalah metode deskriptif dan evaluatif.

3.6.1 Mengetahui Faktor yang Mempengaruhi Penentuan Lokasi Potensial Untuk Minimarket di Kecamatan Kedungkandang

Analisis yang dilakukan untuk mencapai tujuan pertama dalam penelitian mengenai “Lokasi Potensial untuk Minimarket Baru Berdasarkan Persepsi *Stakeholder* di Kecamatan Kedungkandang” berdasarkan pihak *stakeholder* yaitu pihak pemerintah, masyarakat dan pengusaha minimarket yaitu:

3.6.1.1 Analisis Deskriptif untuk Mengetahui Karakteristik Fisik dan Persebaran Minimarket Berdasarkan Variabel Penentuan Lokasi Minimarket di Kecamatan Kedungkandang

Analisis deskriptif adalah studi untuk menemukan fakta dengan interpretasi yang tepat. Analisis deskriptif yang digunakan dalam penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan memperjelas data-data yang diperoleh pada saat melakukan survei primer yang terkait dengan persebaran minimarket yang terdapat di Kecamatan

Kedungkandang serta karakteristik fisik di kecamatan tersebut yang selanjutnya akan digunakan dalam tahap analisis yang lebih lanjut.

3.6.1.2 Analisis Faktor untuk Mengetahui Faktor Terpilih yang Mempengaruhi Penentuan Lokasi Minimarket di Kecamatan Kedungkandang Berdasarkan Persepsi 3 Stakeholder

Analisis faktor merupakan analisis evaluatif yang bertujuan untuk mencari hubungan interdependensi antar variabel agar dapat mengidentifikasi faktor-faktor penyusunnya (Sarwono, 2006:202). Urutan langkah di dalam analisis faktor antara lain (Suprpto, 2010: 121):

1. Merumuskan Masalah

Tujuan analisis faktor dalam penelitian mengenai Lokasi Potensial Untuk Minimarket Berdasarkan Persepsi *Stakeholder* di Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang adalah mengidentifikasi faktor-faktor yang berpengaruh pada penentuan lokasi potensial bagi minimarket di Kecamatan Kedungkandang. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

- a. Akses langsung dengan jalan utama (X_1)
- b. Sewa dan harga lahan (X_2)
- c. Pasar tradisional (X_3)
- d. Transportasi publik (X_4)
- e. Luas wilayah tak terbangun (X_5)
- f. Kepadatan penduduk (X_6)
- g. Tingkat pendapatan (X_7)
- h. Tingkat pendidikan (X_8)
- i. Tingkat persaingan (X_9)
- j. Toko kecil atau usaha perdagangan mikro (X_{10})
- k. Lokasi di pusat kota (X_{11})

Input data penelitian yang akan diperoleh berdasarkan jawaban kuisioner terhadap 67 untuk masyarakat Kecamatan Kedungkandang, 5 Dinas dan instansi terkait dengan jumlah sampel 53 orang dan 22 minimarket di Kecamatan Kedungkandang sebagai responden. Dengan skala interval antara 1 sampai 5 dalam arti skor terendah 1 (sangat tidak setuju) dan skor tertinggi 5 (sangat setuju). Berdasarkan prinsip analisis faktor, akan diketahui faktor-faktor yang paling penting dalam penentuan lokasi potensial untuk minimarket dengan melihat nilai koefisien dari masing-masing faktor yang diuji.

2. Bentuk Matriks Korelasi

Variabel yang akan dianalisis haruslah berkorelasi agar analisis faktor dapat dilakukan, Analisis faktor tidak dapat dilakukan apabila koefisien korelasi terlalu kecil, variabel yang memiliki koefisien kecil akan dieliminasi. SPSS menyediakan indikator test terhadap nilai koefisien korelasi antara lain KMO (*Kaiser Meyer Olkin*) dan *Bartlett's test of sphericity* serta *Anti-image*. KMO (*Kaiser Meyer Olkin*) memiliki fungsi untuk membandingkan besarnya koefisien korelasi terobservasi dengan koefisien korelasi parsial, sedangkan *Bartlett's test of sphericity* memiliki fungsi untuk menguji variabel yang tidak berkorelasi yang terdapat di dalam populasi. Indeks KMO harus lebih besar dari 0,5 untuk dapat dianalisis lebih lanjut (*Suwarno, 2006:208*).

3. Tentukan Metode Analisis Faktor

Dalam melakukan analisis faktor akan digunakan metode PCA (*Principal Component Analysis*) yaitu dengan meminimumkan variabel atau faktor yang digunakan dalam penelitian mengenai Lokasi Potensial Minimarket Baru Berdasarkan Persepsi *Stakeholder* di Kecamatan Kedungkandang.

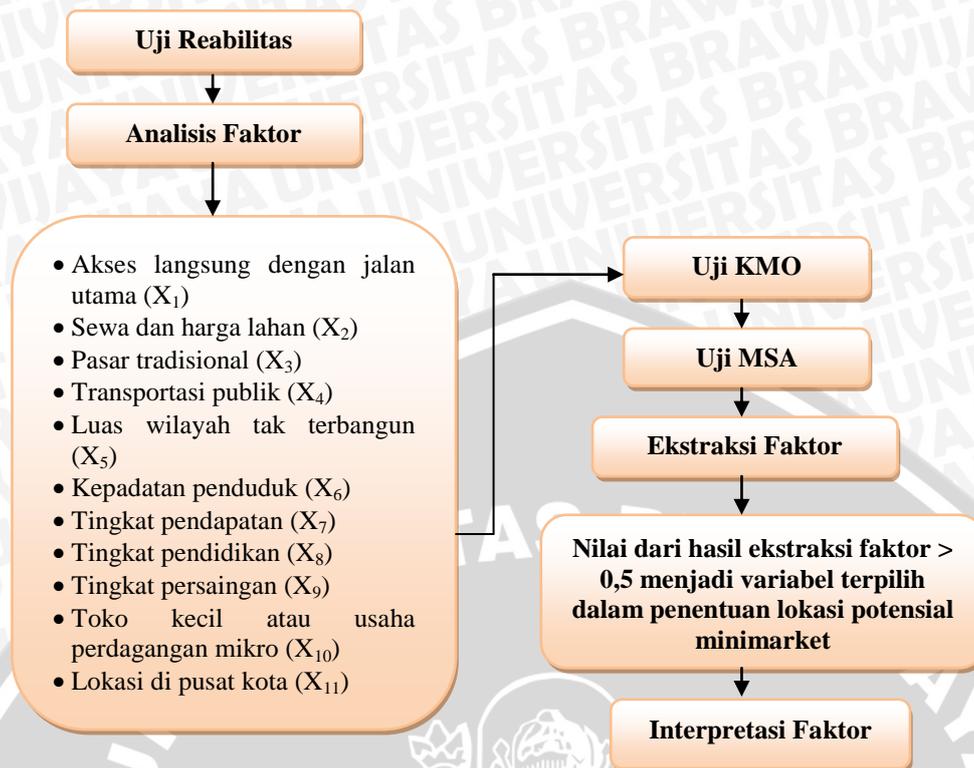
4. Interpretasi Faktor

Interpretasi digunakan untuk mempermudah mengidentifikasi variabel yang memiliki *loading* tinggi yang terdapat pada faktor yang sama.

5. Hitung Skor Faktor dan Pilih Variabel *Surrogate*

Dengan meneliti matriks analisis faktor, dipilih variabel dengan muatan tinggi yang mempunyai nilai KMO *Measure of Sampling Adequacy* (MSA) $> 0,5$ variabel itulah yang dapat disebut sebagai variabel *surrogate*.

Pada penelitian ini variabel yang terpilih berdasarkan analisis faktor dilihat berdasarkan nilai dari ekstraksi faktor yang memiliki nilai $> 0,5$, karena apabila semakin tinggi nilai ekstraksi faktor, semakin besar pula nilai persentase variabel tersebut yang dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk. Skema dari analisis faktor yang akan digunakan dalam penelitian dapat dilihat pada Gambar 3.3:



Gambar 3.3 Skema Proses Analisis Faktor

3.6.2 Analisis Lokasi-lokasi Potensial Minimarket Baru di Kecamatan Kedungkandang Berdasarkan Teknik *Overlay*

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui friksi yang terjadi antara faktor-faktor penentu lokasi telah dihasilkan melalui analisis faktor. Tahapan ini merupakan analisis evaluatif dengan menggunakan alat bantu berupa peta, dimana peta dari hasil masing-masing faktor akan saling di-*overlay*-kan antara peta faktor satu dengan peta faktor lainnya. Sehingga dari hasil *overlay* akan menunjukkan irisan-irisan yang timbul dari perpotongan masing-masing peta faktor. Hasil dari irisan tersebut merupakan lokasi-lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi masyarakat, pihak pengusaha minimarket dan pihak pemerintah. Sebelum melakukan *overlay* maka perlu mengetahui kriteria potensial-tidak potensial, terlarang-boleh terlebih dahulu dari kesebelas variabel, untuk lebih jelasnya dapat dilihat dibawah ini:

1. Akses langsung dengan jalan utama

Akses langsung dengan jalan utama merupakan salah satu variabel yang digunakan dalam penentuan lokasi potensial minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang. Dalam pendirian minimarket baru berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 53 Tahun 2008 wajib memperhatikan arus lalu lintas wilayah tersebut, sedangkan berdasarkan *website* Alfamart terkait dengan info

pendirian minimarket baru harus berada pada lokasi yang strategis, berada pada jalan dengan arus lalu lintas yang ramai diusahakan memiliki lalu lintas dua arah, banyak pejalan kaki, sepeda motor dan mobil yang melewati jalan tersebut. Sehingga untuk variabel akses langsung dengan jalan utama minimarket tersebut berada disekitar area yang terdapat pada hirarki jalan arteri sekunder, kolektor sekunder dan lokal yang terdapat di Kecamatan Kedungkandang. Hirarkhi jaringan jalannya sesuai dengan fungsi jaringan jalan tersebut menjadi: (Undang-undang No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan)

a. Jalan arteri

Merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.

b. Jalan kolektor

Merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.

c. Jalan lokal

Merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.

d. Jalan lingkungan

Merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.

Jalan lingkungan tidak dimasukkan dalam kriteria jalan yang dalam menganalisis lokasi potensial untuk minimarket, dikarenakan jalan lingkungan yang terdapat di Kecamatan Kedungkandang memiliki arus lalu lintas yang sepi, sehingga hanya hirarki jalan arteri sekunder, kolektor sekunder dan lokal saja yang menjadi kriteria potensial untuk lokasi minimarket. Dengan SIG menggunakan metode *Buffer analysis* pada hirarki jalan arteri sekunder, kolektor sekunder dan lokal sebesar 20 meter yang terdapat di Kecamatan Kedungkandang hal ini berdasarkan *website* Alfamart dengan mengasusmsi luas gerai minimarket kurang lebih 200 m².

2. Sewa dan harga lahan

Variabel sewa dan harga lahan menjadi salah satu variabel yang digunakan dalam pertimbangan penentuan lokasi potensial minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang. Seperti yang terdapat pada teori sewa lahan yang diperkenalkan oleh R.V. Retcliff (1949) fungsi ritel berada pada zona pertama pada pusat kota, karena jenis usaha ritel atau minimarket membutuhkan derajat aksesibilitas yang tinggi agar memperoleh keuntungan yang maksimal. Namun dalam penelitian ini wilayah yang memiliki harga lahan rendah dan memiliki derajat aksesibilitas yang baik yang menjadi wilayah potensial, sedangkan wilayah yang memiliki harga lahan yang tinggi di Kecamatan kedungkandang tidak termasuk wilayah yang potensial. Data sewa dan harga lahan yang berada di Kecamatan Kedungkandang diperoleh berdasarkan survei primer dengan bertanya langsung kepada masyarakat di Kecamatan Kedungkandang. Pada variabel sewa dan harga lahan dilakukan analisis harga di tiap kelurahan yang ada di Kecamatan Kedungkandang yang kemudian diperoleh kelurahan yang berpotensi sebagai lokasi dalam pendirian minimarket selanjutnya.

3. Pasar tradisional

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Usaha Industri dan Perdagangan, pasar tradisional menjadi pertimbangan dalam pendirian minimarket harus mempertimbangkan keberadaan pasar tradisional sekurang-kurangnya 500 meter. Boleh mendirikan minimarket baru dengan memperhatikan jarak pasar tradisional 500 meter dari titik pasar tradisional itu berada.

4. Transportasi publik

Transportasi publik merupakan salah satu variabel dalam penentuan lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang. Dalam penelitian ini jalan yang dilalui oleh transportasi publik dikategorikan kriteria potensial sedangkan untuk jalan yang tidak dilalui oleh transportasi publik dikategorikan tidak potensial. Berdasarkan *website* Alfamart dalam pendirian ritel baru transportasi publik memiliki peran penting, karena apabila jalan tersebut dilalui transportasi publik memudahkan konsumen menuju lokasi minimarket apabila konsumen tidak memiliki kendaraan pribadi.

5. Wilayah tak terbangun

Dalam penelitian ini diasumsikan luas wilayah tak terbangun $<$ luas wilayah terbangun (minimal luas terbangun setengah dari luas tak terbangun dalam suatu kelurahan) dikategorikan potensial atau sama halnya kelurahan yang memiliki kepadatan bangunan tinggi dengan luas lahan tak terbangun lebih kecil. Karena apabila luas wilayah tak terbangun lebih besar dari pada luas tidak terbangun dikhawatirkan tidak dapat menunjang kegiatan atau aktivitas dari minimarket tersebut. Pada variabel wilayah tak terbangun dilakukan analisis persentase luas wilayah tak terbangun dibandingkan dengan luas wilayah terbangun di tiap kelurahan yang ada di Kecamatan Kedungkandang yang kemudian diperoleh kelurahan yang berpotensi sebagai lokasi dalam pendirian minimarket selanjutnya.

6. Kepadatan penduduk

Kepadatan penduduk merupakan salah satu variabel penentuan lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang. Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No.53 Tahun 2008 dan syarat pendirian minimarket baru khususnya Alfamart yang tercantum dalam *website* Alfamart kepadatan penduduk merupakan salah satu indikator penting dalam penentuan lokasi minimarket. Jika wilayah tersebut memiliki kepadatan penduduk tinggi maka wilayah tersebut berpotensi untuk pendirian minimarket, tetapi apabila wilayah tersebut memiliki kepadatan penduduk yang rendah ataupun sangat rendah maka wilayah tersebut tidak berpotensi untuk pendirian minimarket baru. Kepadatan penduduk disuatu wilayah berhubungan dengan pendirian minimarket, karena semakin padat wilayah tersebut semakin tinggi pula kebutuhan masyarakat akan barang dan jasa dan diharapkan dengan adanya minimarket dapat mengakomodir kebutuhan masyarakat yang berada di wilayah tersebut. Adapun cara penilaian tingkat kepadatan penduduk dengan menggunakan indikator di bawah ini:

Tabel 3.4 Tingkat Kepadatan Penduduk

Tingkat Kepadatan (Kelas Kepadatan)	Jumlah Penduduk (jiwa/ha)
Kepadatan Tinggi	200-400
Kepadatan Sedang	100-200
Kepadatan Rendah	50-100
Kepadatan Sangat Rendah	0-50

Sumber: Pedoman Rencana Detail Tata Ruang Kota

Pada variabel kepadatan penduduk dilakukan perhitungan kepadatan penduduk di tiap kelurahan yang ada di Kecamatan Kedungkandang yang kemudian diperoleh kelurahan yang berpotensi sebagai lokasi dalam pendirian minimarket selanjutnya.

7. Tingkat pendapatan

Tingkat pendapatan masyarakat menjadi salah satu variabel penentuan lokasi, berdasarkan Utami (2010) tingkat pendapatan rumah tangga mempengaruhi lokasi pendirian minimarket, karena semakin tinggi tingkat pendapatan rumah tangga berpengaruh pada gaya hidup dari masyarakat itu sendiri. Semakin tinggi tingkat pendapatan rumah tangga disuatu wilayah maka berpotensi untuk pendirian minimarket, namun sebaliknya semakin rendah tingkat pendapatan rumah tangga maka wilayah tersebut tidak berpotensi untuk pendirian minimarket. Perhitungan tingkat pendapatan diasumsikan berdasarkan jenis mata pencaharian yang ada di Kecamatan Kedungkandang. Pada variabel tingkat pendapatan dilakukan perhitungan tingkat pendapatan di tiap kelurahan yang ada di Kecamatan Kedungkandang yang kemudian diperoleh kelurahan yang berpotensi sebagai lokasi dalam pendirian minimarket selanjutnya.

8. Tingkat pendidikan

Tingkat pendidikan masyarakat merupakan salah satu variabel penentuan lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang. Dalam perhitungan untuk tingkat pendidikan masyarakat diasumsikan jumlah masyarakat yang berada di jenjang pendidikan SMP-Perguruan Tinggi, karena tingkat pendidikan berpengaruh pada gaya hidup masyarakat dan batas minimal pendidikan SMP hal ini diasumsikan pada usia yang berada di jenjang pendidikan SMP telah melakukan pergerakan khususnya motivasi untuk berbelanja di minimarket. Pada variabel tingkat pendidikan dilakukan analisis tingkat pendidikan di tiap kelurahan yang ada di Kecamatan Kedungkandang yang kemudian diperoleh kelurahan yang berpotensi sebagai lokasi dalam pendirian minimarket selanjutnya.

9. Tingkat persaingan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Usaha Industri dan Perdagangan, jarak antar minimarket juga menjadi pertimbangan dalam pendirian minimarket selanjutnya sekurang-kurangnya 500 meter antara minimarket satu dengan yang lainnya. Boleh mendirikan minimarket baru dengan memperhatikan jarak minimarket lainnya 500 meter dari titik minimarket itu barada.

10. Toko usaha kecil

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Usaha Industri dan Perdagangan, toko usaha kecil menjadi pertimbangan dalam pendirian minimarket selanjutnya sekurang-kurangnya 500 meter dari toko usaha kecil yang ada. Boleh mendirikan minimarket baru dengan memperhatikan jarak toko usaha kecil 500 meter dari titik toko kecil itu barada.

11. Lokasi di pusat kota

Variabel lokasi di pusat kota dalam penelitian ini menggunakan asumsi lokasi berada di pusat pelayanan dari Kecamatan Kedungkandang. Berdasarkan RDTR Sub Pusat Malang Timur tahun 2012-2032 pusat pelayanan pertama berada dikawasan GOR Velodrom di Kelurahan Madyopuro, sedangkan untuk pusat pelayanan kedua berada di Jalan Danau Toba Kelurahan Sawojajar, Kelurahan Madyopuro, Kelurahan Lesanpuro, Kelurahan Cemorokandang, Kelurahan Kedungkandang, Kelurahan Mergosono, Kelurahan Buring dan Kelurahan Arjowinangun,. Untuk Sub Pusat Malang Tenggara pusat pelayanan pertama di Kelurahan Gadang, namun Kelurahan Gadang tidak masuk pada wilayah studi, sedangkan untuk pusat pelayanan kedua berada di Kelurahan Arjowinangun, Kelurahan Buring dan Kelurahan Mergosono.

Berikut ini kriteria potensial dan tidak potensial serta boleh dan terlarang untuk lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang terdapat pada Tabel 3.5.

Tabel 3.5 Kriteria Potensial dan Tidak Potensial Serta Boleh dan Terlarang untuk Lokasi Minimarket di Kecamatan Kedungkandang

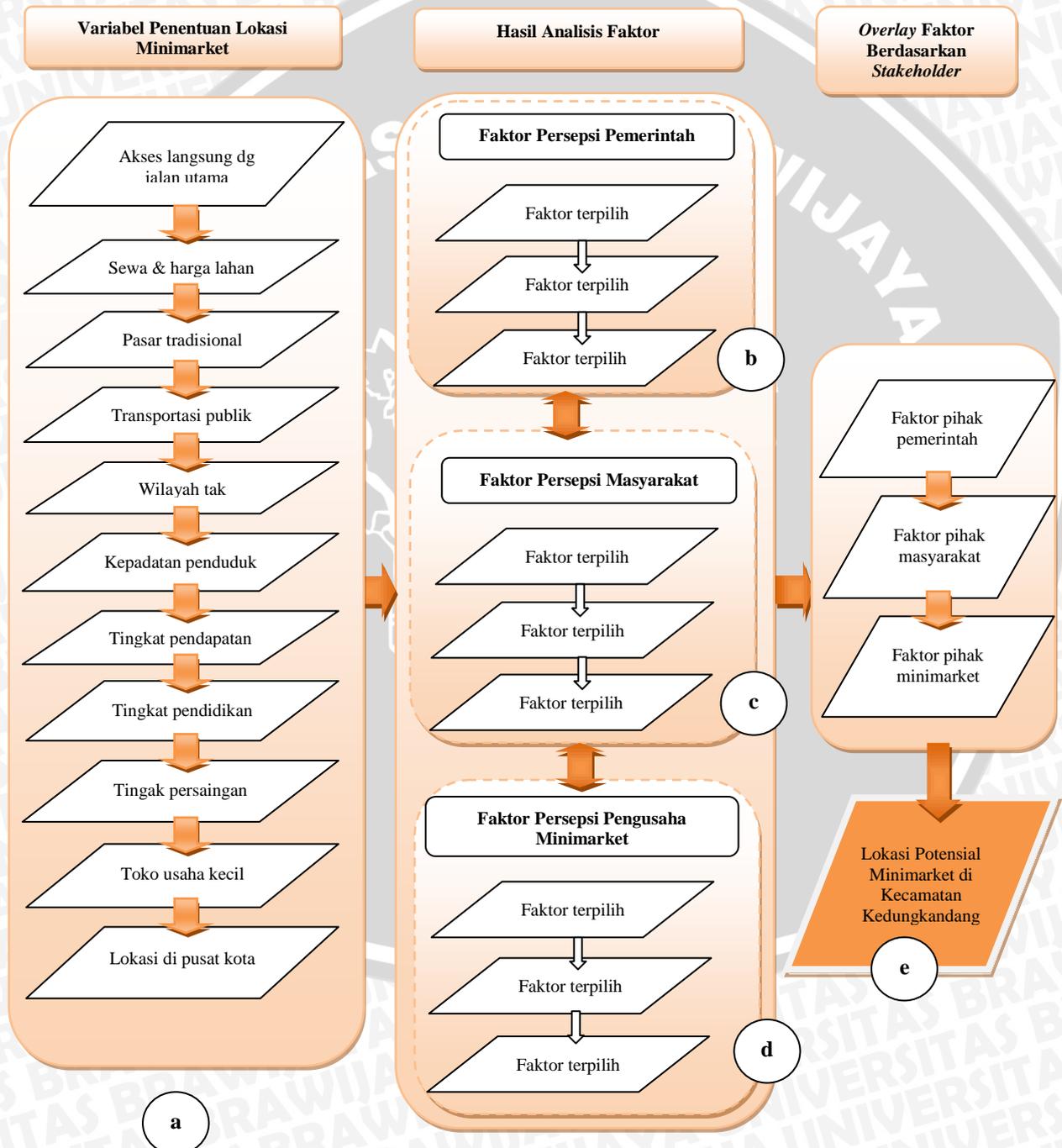
No	Variabel	Kriteria	Bobot Penilaian	Keterangan	Sumber Data	Ketentuan
1	Akses langsung dengan jalan utama	Potensial	2	Apabila terdapat pada jalan utama yaitu jalan dengan hirarki jalan arteri, kolektor dan lokal atau maksimal 10 menit untuk dapat mengakses jalan tersebut	• Data berdasarkan RDTR Sub Pusat Malang Timur dan Sub Pusat malang Tenggara Tahun 2012-2032	-
		Tidak Potensial	1	Apabila terdapat pada jalan utama yaitu jalan dengan hirarki jalan lingkungan, waktu yang dibutuhkan lebih dari 10 menit untuk dapat mengakses jalan tersebut		
2	Sewa dan harga lahan	Potensial	2	Apabila biaya sewa ataupun harga tanah rendah antara \leq Rp 1.000.000,00/meter ²	• Data berdasarkan Survei primer: penduduk di Kecamatan	-

No	Variabel	Kriteria	Bobot Penilaian	Keterangan	Sumber Data	Ketentuan
		Tidak Potensial	1	Apabila biaya sewa ataupun harga tanah tinggi > Rp 1.000.000,00/meter ²	Kedungkandang	
3	Pasar Tradisional	Boleh	-	Apabila jarak pasar tradisional ≥ 500 meter dengan minimarket	• Data berdasarkan Survei primer	• Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Usaha Industri dan Perdagangan
		Terlarang	-	Apabila jarak pasar tradisional < 500 meter dengan minimarket		
4	Transportasi publik	Potensial	2	Apabila jaringan jalan dilalui oleh transportasi publik dan angkutan umum	• Data berdasarkan RDTR Sub Pusat Malang Timur dan Sub Pusat Malang Tenggara Tahun 2012-2032	-
		Tidak Potensial	1	Apabila jaringan jalan tersebut tidak dilalui oleh transportasi publik atau angkutan umum		
5	Wilayah tak terbangun	Potensial	2	Apabila perbandingan luas wilayah tak terbangun < luas terbangun (minimal luas terbangun setengah dari luas tak terbangun dalam suatu kelurahan)	• Data berdasarkan Survei primer	-
		Tidak Potensial	1	Apabila perbandingan luas wilayah tak terbangun > luas terbangun (kurang dari setengah luas wilayah terbangun dalam satu kelurahan)		
6	Kepadatan penduduk	Potensial	2	Apabila berada di kepadatan penduduk sedang dan tinggi dalam satu kelurahan	• Data berdasarkan Kecamatan Dalam Angka Tahun 2011	-
		Tidak Potensial	1	Apabila berada di kepadatan penduduk rendah dan sangat rendah dalam satu kelurahan		
7	Tingkat pendapatan	Potensial	2	Apabila pendapatan rata-rata penduduk \geq Rp 1.560.800 per bulan dalam satu kelurahan	• Data berdasarkan survei primer dan Kecamatan Dalam Angka Tahun 2011	-
		Tidak Potensial	1	Apabila pendapatan penduduk < Rp 1.560.800 per bulan dalam satu kelurahan		
8	Tingkat pendidikan	Potensial	2	Apabila dalam satu kelurahan penduduk yang berada di jenjang	• Data berdasarkan Kecamatan Dalam Angka	-

No	Variabel	Kriteria	Bobot Penilaian	Keterangan	Sumber Data	Ketentuan
		Tidak Potensial	1	pendidikan SMP-Sarjana \geq 10246 orang, pendidikan terendah diasumsikan berada di jenjang SLTP dikarenakan, penduduk SLTP sudah melakukan pergerakan khususnya kegiatan berbelanja di minimarket Apabila dalam satu kelurahan penduduk yang berada di jenjang pendidikan SMP-Sarjana $<$ 10246 orang	Tahun 2011	
9	Tingkat persaingan	Boleh	-	Apabila area dengan jumlah toko modern sedikit dengan asumsi jarak minimal 500 meter antar minimarket	• Data berdasarkan Survei primer	• Ketentuan Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Usaha Industri dan Perdagangan
		Terlarang	-	Apabila area dengan jumlah toko modern cukup banyak dengan asumsi jarak maksimal 500 meter antar minimarket		
10	Toko usaha kecil	Boleh	-	Apabila jarak toko kecil minimal 500 meter terhadap minimarket	• Data berdasarkan Survei primer	• Ketentuan Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Usaha Industri dan Perdagangan
		Terlarang	-	Apabila jarak toko usaha kecil maksimal 500 meter terhadap minimarket		
11	Lokasi di pusat kota	Potensial	2	Apabila lokasi minimarket berada pada pusat dan sub pusat kegiatan atau pusat dan sub pusat kecamatan	• Data berdasarkan RDTR Sub Pusat Malang Timur dan Sub Pusat Malang Tenggara tahun 2012-2032	
		Tidak Potensial	1	Apabila lokasi minimarket tidak berada pada pusat dan sub pusat kegiatan atau pusat dan sub pusat kecamatan		

Dari kesebelas variabel yang digunakan sebagai faktor penentuan lokasi potensial minimarket di Kecamatan Kedungkandang menggunakan batasan kelurahan dalam melakukan proses *overlay*. *Overlay* bertujuan untuk mengetahui friksi antara faktor penentu lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang yang telah diperoleh melalui

proses analisis faktor berdasarkan persepsi dari pihak pemerintah, masyarakat dan pengusaha minimarket. Masing-masing faktor yang terpilih akan di-*overlay*-kan antara faktor satu dengan faktor yang lainnya, sehingga akan timbul perpotongan dari setiap faktor. Hasil irisan atau perpotongan dari setiap faktor terpilih merupakan lokasi-lokasi potensial untuk minimarket yang terdapat di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi dari pihak pemerintah, masyarakat, dan pihak minimarket. Langkah-langkah untuk proses *overlay* diilustrasikan pada Gambar 3.4.



Gambar 3.4 Ilustrasi Bagan Overlay Untuk Lokasi Potensial Minimarket di Kecamatan Kedungkandang

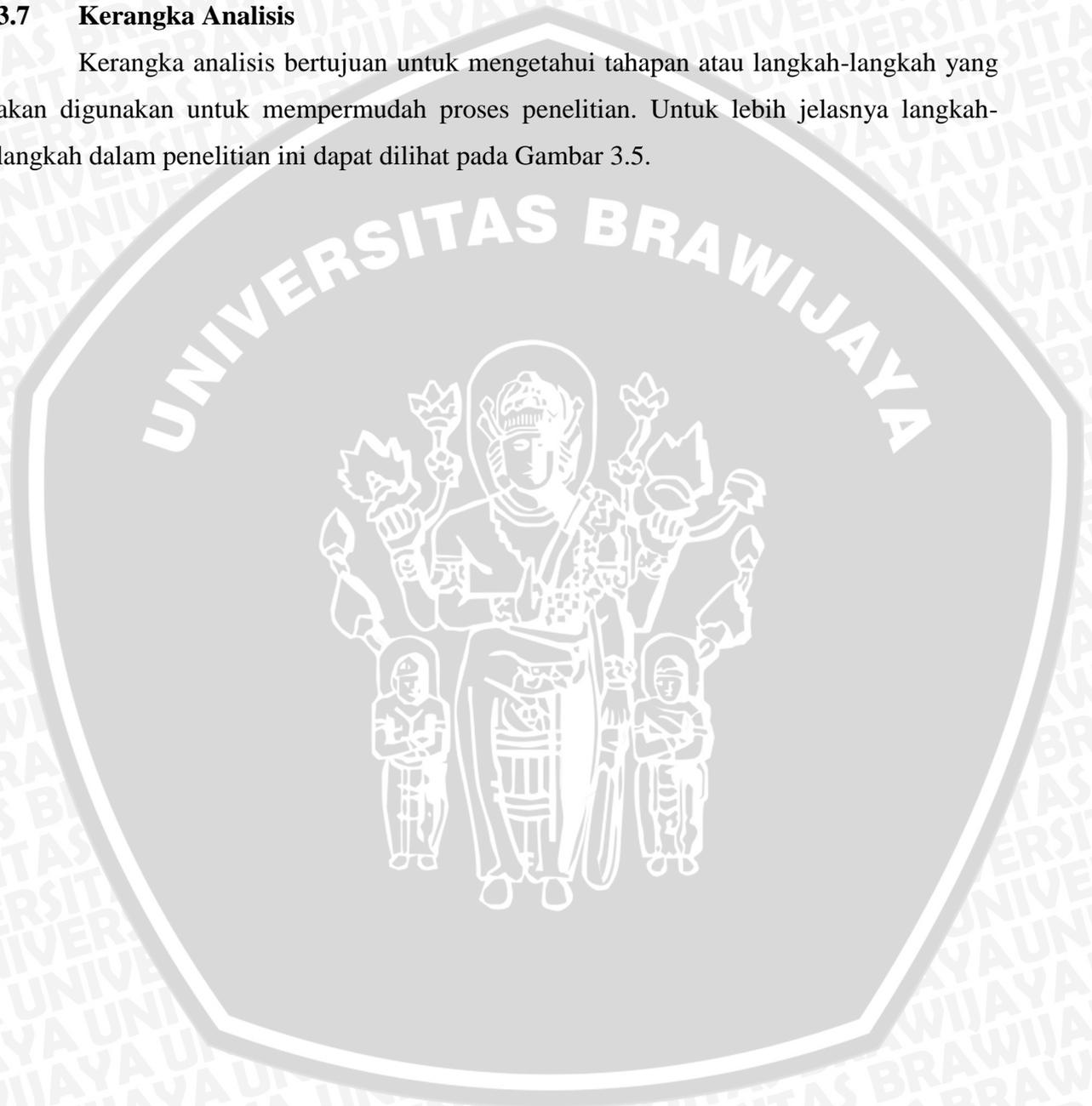
Gambar 3.4 merupakan ilustrasi dari proses *overlay* untuk mengetahui lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan 3 *stakeholder* yaitu berdasarkan pihak pemerintah, masyarakat dan pengusaha minimarket:

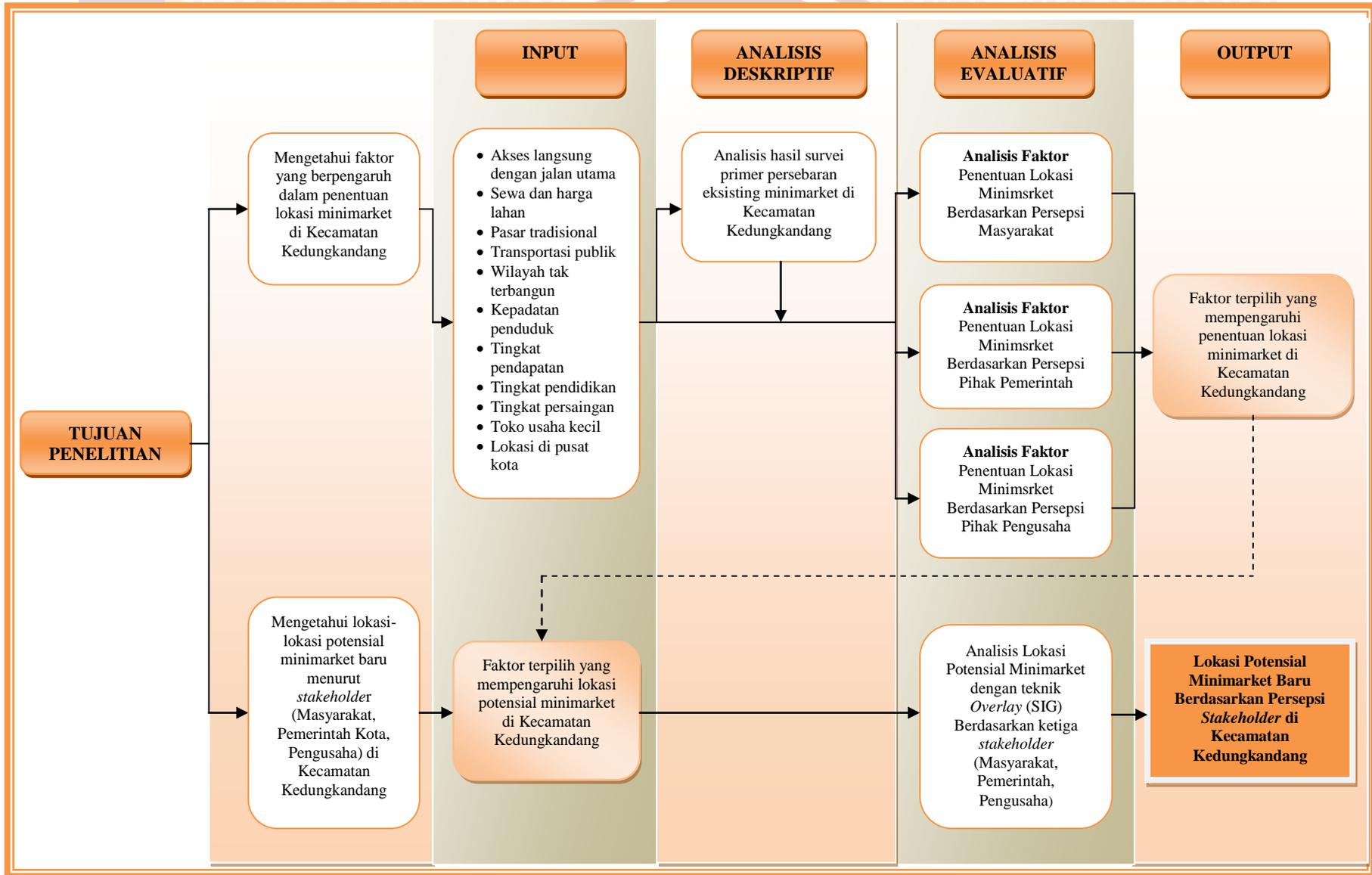
- a. Dalam penelitian ini terdapat 11 variabel yang digunakan untuk sebagai variabel penentuan lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang. Kesebelas variabel dalam penelitian ini antara lain, Akses langsung dengan jalan utama, Sewa dan harga lahan, Pasar tradisional, Transportasi publik, Wilayah tak terbangun, Kepadatan penduduk, Tingkat pendapatan, Tingkat pendidikan, Tingkat persaingan, Toko usaha kecil, dan Lokasi di Pusat Kota.
- b. Dari 11 variabel kemudian dilakukan analisis Faktor terhadap persepsi dari pihak pemerintah yang terkait dengan faktor yang menjadi penentu lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang, setelah melakukan perhitungan analisis Faktor dengan menggunakan *software SPSS 13.0 for Windows* terhadap persepsi dari pihak pemerintah kemudian diperoleh nilai beberapa variabel dengan nilai ekstraksi $> 0,5$ yang menjadi faktor terpilih, faktor tersebut kemudian akan di-*overlay* menggunakan SIG, sehingga akan memperoleh lokasi potensial dan tidak potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang.
- c. Dari 11 variabel kemudian dilakukan analisis Faktor terhadap persepsi dari pihak masyarakat yang terkait dengan faktor yang menjadi penentu lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang, setelah melakukan perhitungan analisis Faktor dengan menggunakan *software SPSS 13.0 for Windows* terhadap persepsi dari pihak masyarakat kemudian diperoleh nilai beberapa variabel dengan nilai ekstraksi $> 0,5$ yang menjadi faktor terpilih, faktor tersebut kemudian akan di-*overlay* menggunakan SIG, sehingga akan memperoleh lokasi potensial dan tidak potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang.
- d. Dari 11 variabel kemudian dilakukan analisis Faktor terhadap persepsi dari pihak pengusaha minimarket yang terkait dengan faktor yang menjadi penentu lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang, setelah melakukan perhitungan analisis Faktor dengan menggunakan *software SPSS 13.0 for Windows* terhadap persepsi dari pihak pengusaha minimarket kemudian diperoleh nilai beberapa variabel dengan nilai ekstraksi $> 0,5$ yang menjadi faktor terpilih, faktor tersebut kemudian akan di-*overlay* menggunakan SIG, sehingga akan memperoleh lokasi potensial dan tidak potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang.

- e. Menggunakan faktor hasil dari analisis Faktor dengan *software SPSS 13.0 for Windows* terhadap persepsi dari ketiga *stakeholder* kemudian dilakukan *overlay* sehingga menghasilkan lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang.

3.7 Kerangka Analisis

Kerangka analisis bertujuan untuk mengetahui tahapan atau langkah-langkah yang akan digunakan untuk mempermudah proses penelitian. Untuk lebih jelasnya langkah-langkah dalam penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 3.5.





Gambar 3.5 Kerangka Analisis

3.8 Desain Survei

Tabel 3.6 Desain Survei

Tujuan Penelitian	Variabel	Parameter	Jenis Data yang Dibutuhkan	Metode Pengumpulan Data	Sumber Data	Metode Analisis Data	Output Penelitian
Mengetahui faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang	Akses langsung dengan jalan utama	<ul style="list-style-type: none"> Terdapat pada jalan utama yaitu dengan hiraki jalan arteri, kolektor dan lokal atau maksimal 10 menit untuk dapat mengakses jalan tersebut 	<ul style="list-style-type: none"> Hirarki jalan Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> Hasil survei primer: Kuisisioner dan observasi Hasil survei sekunder: Peta hirarki jalan 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kecamatan Kedungkandang Pihak Pemerintah terpilih Pihak Pengusaha terpilih Bappeko Malang 	<ul style="list-style-type: none"> Analisis evaluatif Analisis faktor terhadap variabel-variabel berdasarkan persepsi 3 <i>stakeholder</i> (masyarakat, pemerintah, pihak pengusaha) 	Variabel terpilih yang merupakan faktor-faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi minimarket di Kedungkandang berdasarkan 3 persepsi <i>stakeholder</i> (masyarakat, pihak pemerintah dan pihak pengusaha)
	Sewa dan harga lahan	<ul style="list-style-type: none"> Harga tanah rendah \leq Rp 1.000.000,00 Harga tanah tinggi $>$Rp 1.000.000,00 	<ul style="list-style-type: none"> Harga lahan/tanah di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> Hasil survei primer: Kuisisioner, dan observasi 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kecamatan Kedungkandang Pihak Pemerintah terpilih Pihak Pengusaha terpilih 		
	Pasar tradisional	Jarak (radius) pasar tradisional dengan minimarket minimal 500 meter	<ul style="list-style-type: none"> Peta persebaran minimarket dan pasar tradisional di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> Hasil survei primer: Kuisisioner dan observasi 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kecamatan Kedungkandang Pihak Pemerintah terpilih Pihak Pengusaha terpilih 		
	Transportasi publik	<ul style="list-style-type: none"> Jaringan jalan yang dilalui oleh transportasi publik atau angkutan umum 	<ul style="list-style-type: none"> Peta jaringan jalan yang dilalui angkutan umum di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> Hasil survei primer: Kuisisioner dan observasi 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kecamatan Kedungkandang Pihak Pemerintah terpilih Pihak Pengusaha terpilih 		
	Wilayah tak terbangun	<ul style="list-style-type: none"> Luas wilayah tak terbangun dibandingkan dengan luas wilayah terbangun di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> Peta tata guna lahan Kecamatan Kedungkandang Persentase luas wilayah tak terbangun di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> Hasil survei primer: kuisisioner dan observasi Hasil survei sekunder: RDTRK Kedungkandang terbaru, Kecamatan dalam angka 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kecamatan Kedungkandang Pihak Pemerintah terpilih Pihak Pengusaha terpilih Bappeko Malang 		

<p>Kepadatan penduduk</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan penduduk dalam satu kelurahan 	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah penduduk di Kecamatan Kedungkandang • Luas wilayah perkelurahan di Kecamatan kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> • Hasil survei primer: Kuisisioner • Hasil survei sekunder: RDTRK Kedungkandang terbaru, Kecamatan dalam angka 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat Kecamatan Kedungkandang • Pihak Pemerintah terpilih • Pihak Pengusaha terpilih • Bappeko Malang
<p>Tingkat pendapatan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tingkat pendapatan rendah < Rp 1.560.800 per bulan • Tingkat pendapatan tinggi > Rp 1.560.800 per bulan 	<ul style="list-style-type: none"> • Mata pencaharian penduduk 	<ul style="list-style-type: none"> • Hasil survei primer: Kuisisioner • Hasil survei sekunder: RDTRK Kedungkandang terbaru, Kecamatan dalam angka 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat Kecamatan Kedungkandang • Pihak Pemerintah terpilih • Pihak Pengusaha terpilih • Bappeko Malang
<p>Tingkat pendidikan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah dan tingkat pendidikan masyarakat dalam satu kelurahan • Penduduk yang berada pada jenjang pendidikan SMP-Sarjana \geq 10246 orang, sehingga wilayah tersebut termasuk wilayah dengan pendidikan tinggi • penduduk yang berada di jenjang pendidikan SMP-Sarjana < 10246 orang, sehingga wilayah tersebut termasuk wilayah dengan pendidikan rendah 	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah dan tingkat pendidikan masyarakat dalam satu kelurahan di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> • Hasil survei primer: Kuisisioner • Hasil survei sekunder: RDTRK Kedungkandang terbaru, Kecamatan dalam angka 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat Kecamatan Kedungkandang • Pihak Pemerintah terpilih • Pihak Pengusaha terpilih • Bappeko Malang

	Tingkat persaingan	<ul style="list-style-type: none"> • Area dengan jumlah toko modern yang cukup, tetapi tetap mungkin terjadi persaingan asumsi jarak minimal 500 meter 	<ul style="list-style-type: none"> • Peta persebaran minimarket, toko terpilih dan pasar di Kecamatan Kedungkandang • Jumlah minimarket di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> • Hasil survei primer: Kuisisioner dan observasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat Kecamatan Kedungkandang • Pihak Pemerintah terpilih • Pihak Pengusaha terpilih 	
	Toko kecil atau usaha perdagangan mikro	<ul style="list-style-type: none"> • Jarak minimal 500 meter dengan toko kecil atau usaha perdagangan mikro 	<ul style="list-style-type: none"> • Peta persebaran minimarket, pasar tradisional, toko terpilih dan pasar di Kecamatan Kedungkandang • Jumlah minimarket 	<ul style="list-style-type: none"> • Hasil survei primer: kuisisioner dan observasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat Kecamatan Kedungkandang • Pihak Pemerintah terpilih • Pihak Pengusaha terpilih 	
	Lokasi di pusat kota	<ul style="list-style-type: none"> • Berada di pusat pelayanan dan pusat kegiatan 	<ul style="list-style-type: none"> • Guna lahan Kecamatan Kedungkandang • Pusat pelayanan dan pusat kegiatan di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> • Hasil survei primer: Kuisisioner • Hasil survei sekunder: RDTR Sub Pusat Malang Timur dan Tenggara tahun 2012-2032 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat Kecamatan Kedungkandang • Pihak Pemerintah terpilih • Pihak Pengusaha terpilih • Bappeko Malang 	
Mengetahui lokasi-lokasi potensial minimarket baru menurut <i>stakeholder</i> (Masyarakat, Pemerintah Kota, Pengusaha) di Kecamatan Kedungkandang	Akses langsung dengan jalan utama	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat pada jalan utama yaitu dengan hirarki jalan arteri, kolektor dan lokal atau maksimal 10 menit untuk dapat mengakses jalan tersebut 	<ul style="list-style-type: none"> • Hirarki jalan Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> • Hasil survei primer: Kuisisioner dan observasi • Hasil survei sekunder: Peta hirarki jalan 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat Kecamatan Kedungkandang • Pihak Pemerintah terpilih • Pihak Pengusaha terpilih • Bappeko Malang 	Lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi 3 <i>stakeholder</i> (masyarakat, pihak pemerintah, pihak pengusaha)
	Sewa dan harga lahan	<ul style="list-style-type: none"> • Harga tanah rendah \leq Rp 1.000.000,00 • Harga tanah tinggi $>$ Rp 1.000.000,00 	<ul style="list-style-type: none"> • Harga lahan/tanah di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> • Hasil survei primer: Kuisisioner dan observasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat Kecamatan Kedungkandang • Pihak Pemerintah terpilih • Pihak Pengusaha terpilih 	
	Pasar tradisional	<ul style="list-style-type: none"> • Jarak (radius) pasar tradisional dengan minimarket minimal 500 meter 	<ul style="list-style-type: none"> • Peta persebaran minimarket dan pasar tradisional di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> • Hasil survei primer: Kuisisioner dan observasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat Kecamatan Kedungkandang • Pihak Pemerintah terpilih • Pihak Pengusaha terpilih 	

Transportasi publik	<ul style="list-style-type: none"> Jaringan jalan yang dilalui oleh transportasi publik atau angkutan umum 	<ul style="list-style-type: none"> Peta jaringan jalan yang dilalui angkutan umum di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> Hasil survei primer: Kuisisioner dan observasi 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kecamatan Kedungkandang Pihak Pemerintah terpilih Pihak Pengusaha terpilih
Wilayah tak terbangun	<ul style="list-style-type: none"> Luas wilayah tak terbangun dibandingkan dengan luas wilayah terbangun di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> Peta tata guna lahan Kecamatan Kedungkandang Persentase luas wilayah tak terbangun di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> Hasil survei primer: kuisisioner dan observasi Hasil survei sekunder: RDTRK Kedungkandang terbaru, Kecamatan dalam angka 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kecamatan Kedungkandang Pihak Pemerintah terpilih Pihak Pengusaha terpilih Bappeko Malang
Kepadatan penduduk	<ul style="list-style-type: none"> Kepadatan penduduk dalam satu kelurahan 	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah penduduk di Kecamatan Kedungkandang Luas wilayah perkelurahan di Kecamatan kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> Hasil survei primer: Kuisisioner Hasil survei sekunder: RDTRK Kedungkandang terbaru, Kecamatan dalam angka 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kecamatan Kedungkandang Pihak Pemerintah terpilih Pihak Pengusaha terpilih Bappeko Malang
Tingkat pendapatan	<ul style="list-style-type: none"> Tingkat pendapatan rendah < Rp 1.560.800 per bulan Tingkat pendapatan tinggi > Rp 1.560.800 per bulan 	<ul style="list-style-type: none"> Mata pencaharian penduduk 	<ul style="list-style-type: none"> Hasil survei primer: Kuisisioner Hasil survei sekunder: RDTRK Kedungkandang terbaru, Kecamatan dalam angka 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kecamatan Kedungkandang Pihak Pemerintah terpilih Pihak Pengusaha terpilih Bappeko Malang
Tingkat pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah dan tingkat pendidikan masyarakat dalam satu kelurahan Penduduk yang berada pada jenjang pendidikan SMP-Sarjana ≥ 10246 orang, sehingga wilayah tersebut termasuk wilayah dengan pendidikan tinggi 	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah dan tingkat pendidikan masyarakat dalam satu kelurahan di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> Hasil survei primer: Kuisisioner Hasil survei sekunder: RDTRK Kedungkandang terbaru, Kecamatan dalam angka 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kecamatan Kedungkandang Pihak Pemerintah terpilih Pihak Pengusaha terpilih Bappeko Malang

	<ul style="list-style-type: none"> penduduk yang berada di jenjang pendidikan SMP-Sarjana < 10246 orang, sehingga wilayah tersebut termasuk wilayah dengan pendidikan rendah 			
Tingkat persaingan	<ul style="list-style-type: none"> Area dengan jumlah toko modern yang cukup, tetapi tetap mungkin terjadi persaingan asumsi jarak minimal 500 meter 	<ul style="list-style-type: none"> Peta persebaran minimarket, toko terpilih dan pasar di Kecamatan Kedungkandang Jumlah minimarket di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> Hasil survei primer: Kuisisioner dan observasi 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kecamatan Kedungkandang Pihak Pemerintah terpilih Pihak Pengusaha terpilih
Toko kecil atau usaha perdagangan mikro	<ul style="list-style-type: none"> Jarak minimal 500 meter dengan toko kecil atau usaha perdagangan mikro 	<ul style="list-style-type: none"> Peta persebaran minimarket, pasar tradisional, toko terpilih dan pasar di Kecamatan Kedungkandang Jumlah minimarket 	<ul style="list-style-type: none"> Hasil survei primer: kuisisioner dan observasi 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kecamatan Kedungkandang Pihak Pemerintah terpilih Pihak Pengusaha terpilih
Lokasi di pusat kota	<ul style="list-style-type: none"> Berada di pusat pelayanan dan pusat kegiatan 	<ul style="list-style-type: none"> Guna lahan Kecamatan Kedungkandang Pusat pelayanan dan pusat kegiatan di Kecamatan Kedungkandang 	<ul style="list-style-type: none"> Hasil survei primer: Kuisisioner Hasil survei sekunder: RDTR Sub Pusat Malang Timur dan Tenggara tahun 2012-2032 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat Kecamatan Kedungkandang Pihak Pemerintah terpilih Pihak Pengusaha terpilih Bappeko Malang