

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi

4.1.1 Gambaran Umum Kota Malang

Kota Malang terletak pada $7^{\circ}54'40''$ hingga $8^{\circ}3'5''$ Lintang Utara dan $112^{\circ}34'13''$ hingga $112^{\circ}41'39''$ Bujur Timur, serta memiliki luasan 11.006 Ha dan terdiri dari 5 Kecamatan dan 57 Kelurahan, 159 Rukun Wilayah (RW) dan 828 Rukun Tetangga (RT) dengan pembagian sebagai berikut:

Tabel 4.1 Rincian Kecamatan di Kota Malang

No.	Kecamatan	Jumlah Kelurahan	Jumlah RW	Jumlah RT	Luas Wilayah (Ha)
1.	Klojen	11	89	671	883
2.	Blimbing	11	118	833	1.777
3.	Kedungkandang	12	97	733	3.989
4.	Lowokwaru	12	114	662	2.260
5.	Sukun	11	80	754	2.097

Sumber: RTRW Kota Malang 2008-2028

Secara administrasi, Kota Malang dibatasi oleh:

- Sebelah Utara : Kecamatan Singosari dan Kecamatan Karangploso
- Sebelah Timur : Kecamatan Pakis dan Kecamatan Tumpang
- Sebelah Selatan : Kecamatan Pakisaji
- Sebelah Barat : Kecamatan Wagir dan Kecamatan Dau

Sesuai dengan RTRW Kota Malang tahun 2008-2028, struktur pelayanan Kota Malang sesuai dengan penempatan kegiatan fungsional Kota Malang yaitu dengan menetapkan pusat kota dan Bagian Wilayah Kota (BWK), antara lain BWK Malang Tengah meliputi Kecamatan Klojen dan Kecamatan Oro-oro Dowo, BWK Malang Utara meliputi Kecamatan Lowokwaru dan Kecamatan Dinoyo, BWK Malang Timur Laut meliputi Kecamatan Blimbing dan Purwantoro, BWK Malang Barat Daya meliputi Buring dan Kecamatan Sukun, BWK Malang Tenggara meliputi Kecamatan Kedungkandang, BWK Malang Barat meliputi Mulyorejo.

Kecamatan Kedungkandang merupakan wilayah yang menjadi penelitian yang masuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) Malang Tenggara dengan 2 sub pusat BWK yang terletak di Perumahan Sawojajar dan di sekitar Jalan Madyopuro.

4.1.2 Gambaran Umum Kecamatan Kedungkandang

4.1.2.1 Kondisi Geografi

Kecamatan Kedungkandang merupakan BWK Malang Tenggara. Fungsi serta kegiatan utama dari Kecamatan Kedungkandang adalah perdagangan, perumahan, pusat perkantoran, permukiman dan industri. Kecamatan Kedungkandang merupakan pintu gerbang bagi Kota Malang dari arah Tenggara, luas dari kecamatan tersebut adalah 39,89 km² yang terdiri dari 12 kelurahan. Kelurahan tersebut secara administrasi terbagi atas 37 dusun, 97 RW, dan 733 RT.

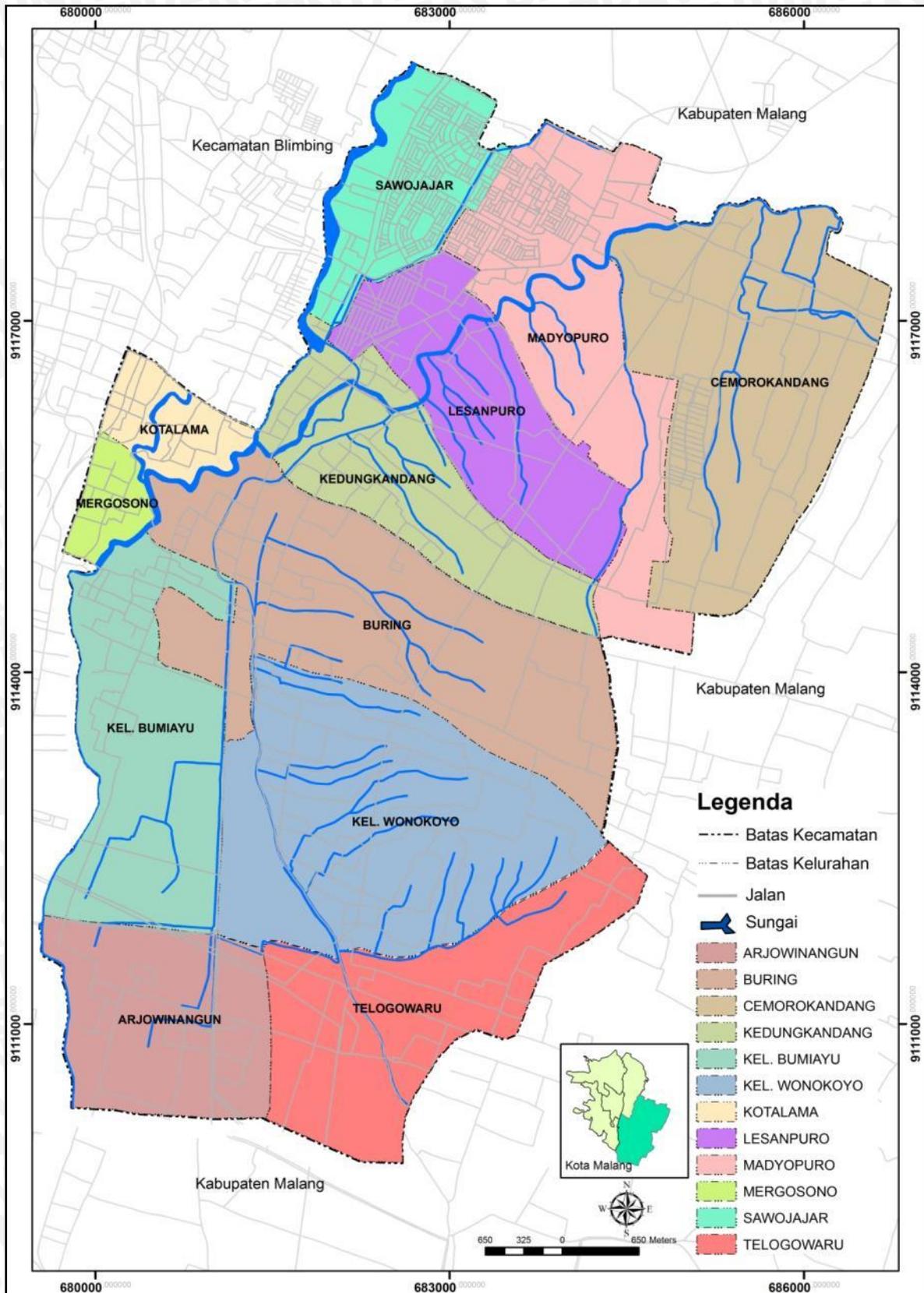
Batas administrasi Kecamatan Kedungkandang antara lain:

Sebelah Utara	: Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang
Sebelah Timur	: Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang
Sebelah Selatan	: Kecamatan Tajinan, Kabupaten Malang
Sebelah Barat	: Kecamatan Sukun, Klojen dan Blimbing, Kota Malang

Peta administrasi Kecamatan Kedungkandang dapat dilihat pada Gambar 4.1. Secara administrasi wilayah Kecamatan Kedungkandang terdiri atas 12 kelurahan sebagai berikut:

1. Kelurahan Arjowinangun
2. Kelurahan Tlogowaru
3. Kelurahan Cemorokandang
4. Kelurahan Bumiayu
5. Kelurahan Buring
6. Kelurahan Mergosono
7. Kelurahan Kotalama
8. Kelurahan Kedungkandang
9. Kelurahan Lesanpuro
10. Kelurahan Madyopuro
11. Kelurahan Wonokoyo
12. Kelurahan Sawojajar





Gambar 4.1 Peta Administrasi Kecamatan Kedungkandang

Berikut ini luas wilayah kelurahan di Kecamatan Kedungkandang terdapat pada

Tabel 4.2

Tabel 4.2 Luas Wilayah Kelurahan di Kecamatan Kedungkandang

No.	Nama kelurahan	Luas Wilayah (Ha)
1.	Arjowinangun	287
2.	Tlogowaru	386
3.	Cemorokandang	280
4.	Bumiayu	386
5.	Buring	553
6.	Mergosono	56
7.	Kotalama	86
8.	Kedungkandang	494
9.	Lesanpuro	373
10.	Madyopuro	349
11.	Wonokoyo	558
12.	Sawojajar	181
TOTAL		3.989

Sumber : Revisi RDTRK Kecamatan Kedungkandang tahun 2003-2008

Kelurahan Wonokoyo merupakan kelurahan yang mempunyai wilayah yang terluas dengan luas wilayah 558 Ha. Sedangkan kelurahan yang terkecil adalah Kelurahan Mergosono dengan luas 56 Ha.

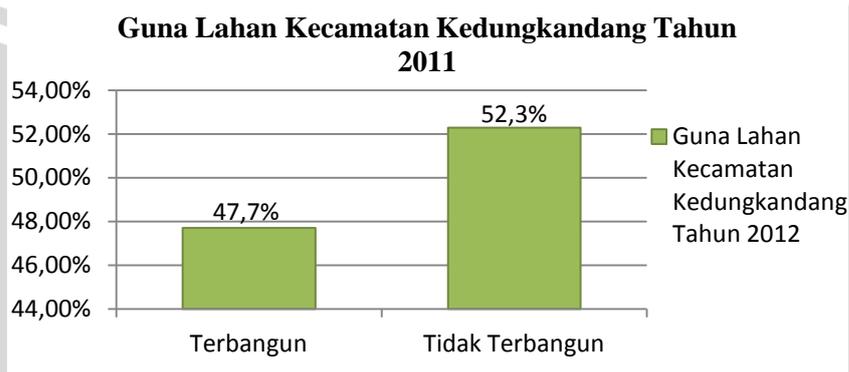
4.1.2.2 Pola Penggunaan Lahan

Pola penggunaan lahan yang berada di Kecamatan Kedungkandang sebagian besar merupakan lahan yang belum terbangun dengan luas sebesar 2086,33 Ha. Tegalan merupakan penggunaan lahan terbesar yang berada di Kecamatan Kedungkandang, sedangkan untuk hotel ataupun losmen merupakan menggunakan lahan yang terkecil di Kecamatan tersebut. Luas dari lahan terbangun yang berada di Kecamatan Kedungkandang sebesar 1902,67 Ha. Berikut ini pola penggunaan lahan di Kecamatan Kedungkandang tahun 2011 terdapat pada Tabel 4.3.

Tabel 4.3 Penggunaan Tanah Kecamatan Kedungkandang Tahun 2011

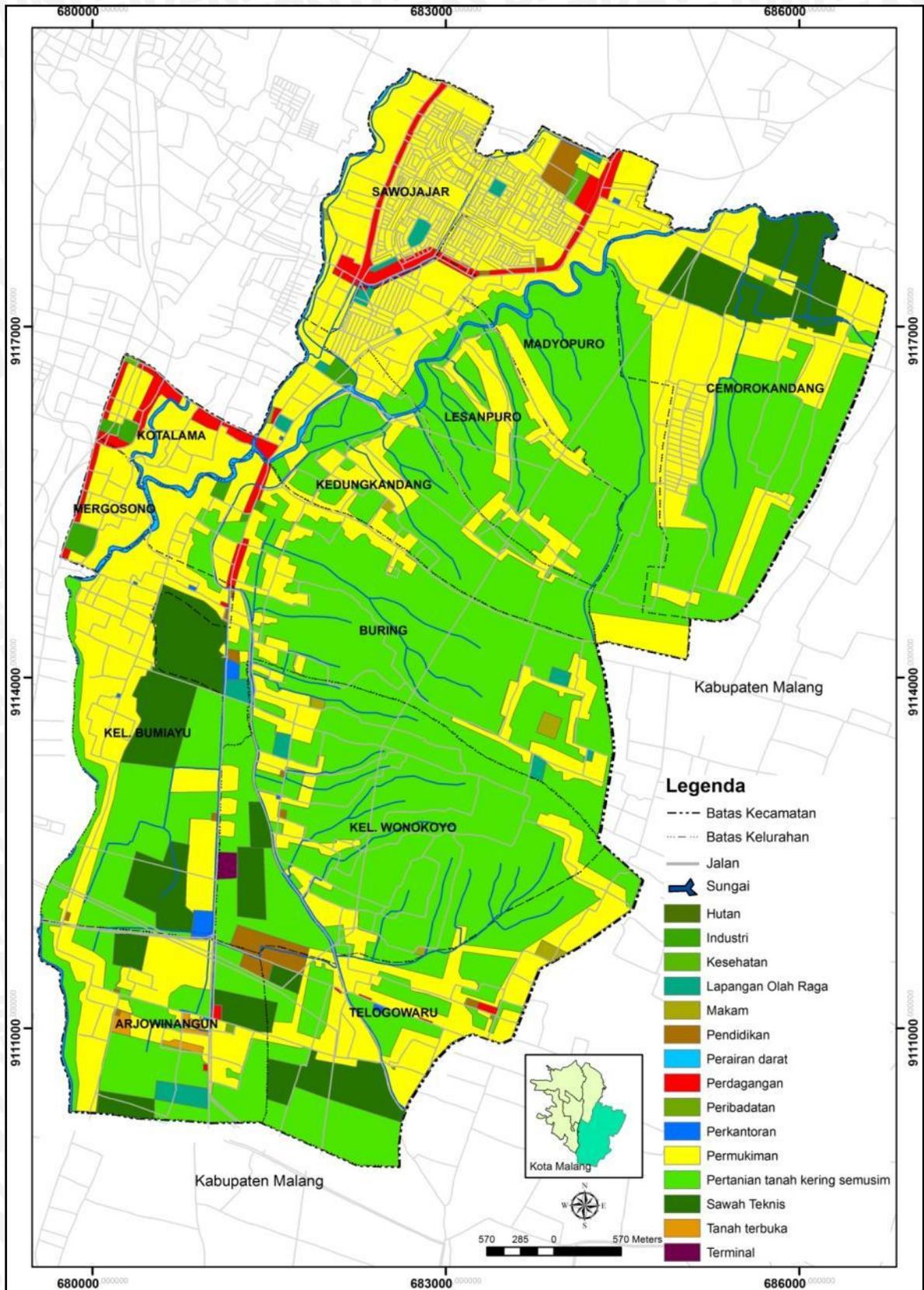
Guna Lahan	Luas (ha)
Terbangun	
Perumahan	1478,35
Lap Or/Taman	34,41
Kuburan	21,22
Perkantoran	15,28
Pendidikan	41,08
Kesehatan	8,41
Ibadah/Sosial	4,15
Perdagangan	36,61
Tempat Hiburan/Rekreasi	0,53
Hotel/Losmen	0,39
Industri dan Pergudangan	88,7
Sarana Perhub, Kom	173,54
a. jumlah terbangun	1902,67
Tidak terbangun	
Pertanian Sawah	606,1
Tegalan dan Kebun Campur	1442,51
Lahan Kosong	37,72
b. Jumlah tidak terbangun	2086,33
Total a+b	3989,00

Sumber: BPN Kota Malang



Gambar 4.2 Persentase Guna Lahan Kecamatan Kedungkandang 2011

Pada Gambar 4.2 apabila dilihat dari persentase penggunaan lahan yang terdapat di Kecamatan Kedungkandang persentase wilayah terbangun lebih kecil dibandingkan dengan persentase wilayah tak terbangun, hal ini dikarenakan sebagian besar penggunaan lahan yang terdapat di Kecamatan Kedungkandang masih berupa tegalan dan kebun campur yaitu sebesar 1442,51 Ha. Berikut ini pola penggunaan lahan Kecamatan Kedungkandang tahun 2011 dapat dilihat pada Gambar 4.3.



Gambar 4.3 Peta Tata Guna Lahan Kecamatan Kedungkandang

4.1.2.3 Jaringan Jalan

Berdasarkan RDTR Sub Pusat Malang Timur dan RDTR Sub Pusat Malang Tenggara tahun 2012-2032 jaringan jalan yang berada di Kecamatan Kedungkandang terbagi menjadi arteri sekunder, kolektor sekunder, lokal dan jalan lingkungan.

- Arteri Sekunder meliputi Jalan Martadinata dan Jalan Kolonel Sugiono
- Kolektor Sekunder meliputi Jalan Kebalen, Jalan Mayjen. Sungkono, Jalan Ki Ageng Gribig, Jalan Muharto, Jalan Zainal Zakse, Jalan Danau Toba.
- Lokal, meliputi Jalan Kebalen Wetan, Jalan Pasreh Jaya, Jalan Raya Sawojajar, Jalan Raya Arjowinangun.
- Jalan lingkungan merupakan akses dari kawasan permukiman menuju pusat kegiatan di sekitarnya, jalan lingkungan di Kecamatan Kedungkandang.

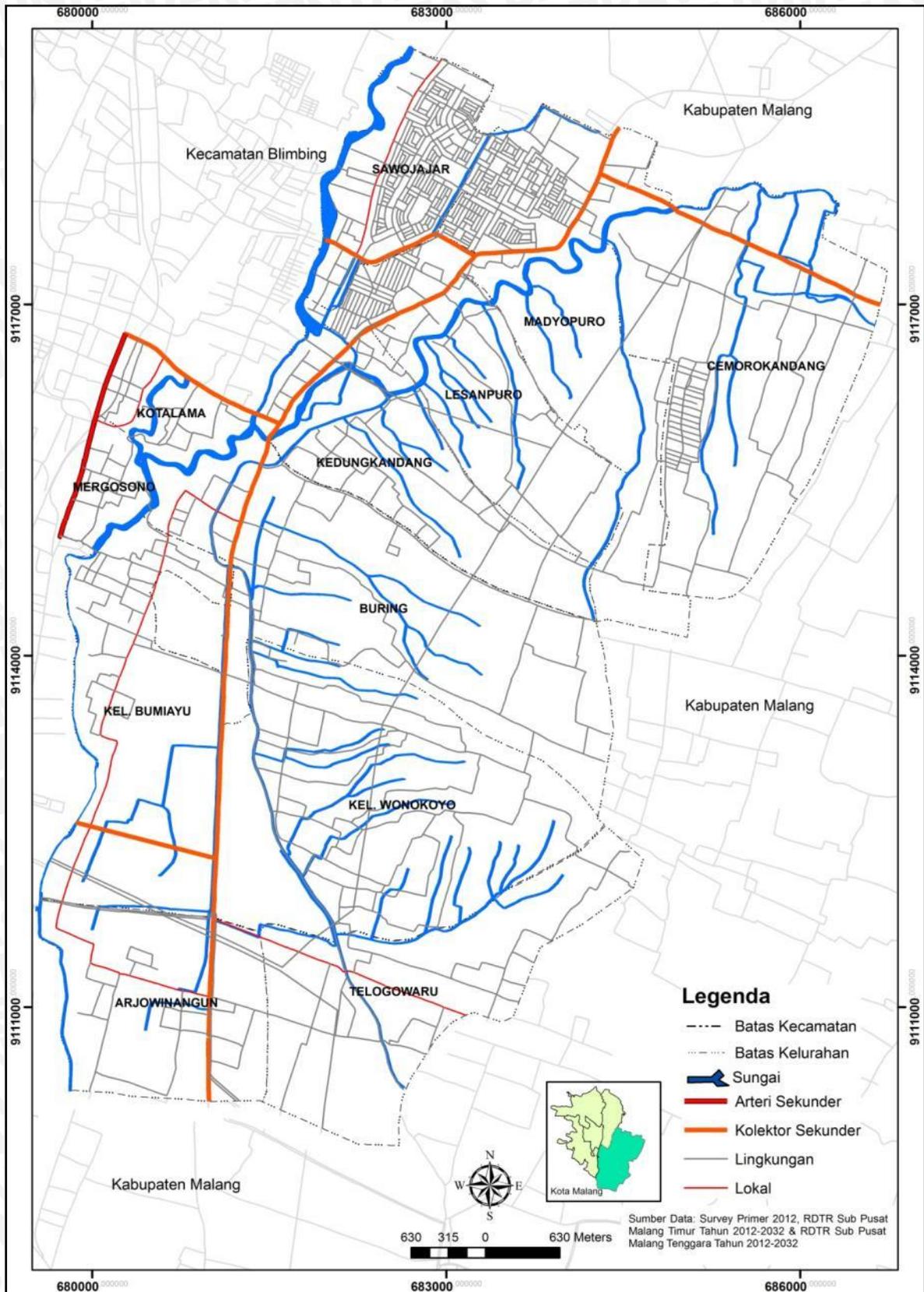
Sedangkan untuk jaringan trayek transportasi publik penumpang dilayani oleh angkutan kota yang memiliki trayek sebagai berikut:

- Arjosari – Mergosono – Gadang (AMG) berjumlah 217 armada
- Madyopuro – Karangbesuki (MK) berjumlah 62 armada
- Mulyorejo – Madyopuro (MM) berjumlah 68 armada melewati Jalan Muharto, Jalan Ki Ageng Gribeg, Jalan Danau Jongge.
- Tlogowaru – Sarangan – Tirtosari (TST) berjumlah 82 armada melewati Jalan Perumahan Cempaka Putih, Jalan Raya Arjowinangun, Jalan Wonorjo, Jalan Pasreh jaya, Jalan Mayjen Sungkono, Jalan Muharto, Jalan Puntodewa, Jalan Kalimasada, Jalan M. Wiyono, Jalan Kesatrian, Jalan Untung Suropati, Jalan Panglima Sudirman, Jalan WR. Supratman, Jalan Letjen Sutoyo, Jalan Sarangan, Jalan Sarangan Atas, Jalan Selorejo, Jalan Selorejo Blok A, Jalan Selorejo Blok B, Jalan Mawar, Jalan Setaman, Jalan Melati, Jalan Bungur, Jalan Cengger Ayam, Jalan Terusan kandalsari, Jalan Bukirsari, Jalan Terusan Candi Mendut, Jalan Candi Bima, Jalan Candi Badut, Jalan Candi Sari Utara, Jalan Sudimoro, Jalan Ikan Kakap, Jalan Ikan Tombro, Jalan Ikan Tombro Barat, Jalan KH. Yusuf Timur, Jalan Ds. Jeruk, Jalan Joyo Utama, APK Tasik Madu dan rute kembali dari APK Tasik Madu, Jalan Joyo Utama, Jalan KH. Yusuf Timur, Jalan Ikan Tombro Barat , Jalan Ikan Tombro, Jalan Kakap, Jalan Candi Sari, Jalan Candi Mendut, Jalan Terusan Candi Mendut, Jalan Bukit Sari, Jalan Cengger Ayam, Jalan Melati, Jalan Setaman, Jalan Mawar, Jalan Selorejo Blok B, Jalan Selorejo, Blok A, Jalan Sarangan Atas, Jalan Sarangan, Jalan Letjend Sutoyo, Jalan WR. Supratman, Jalan

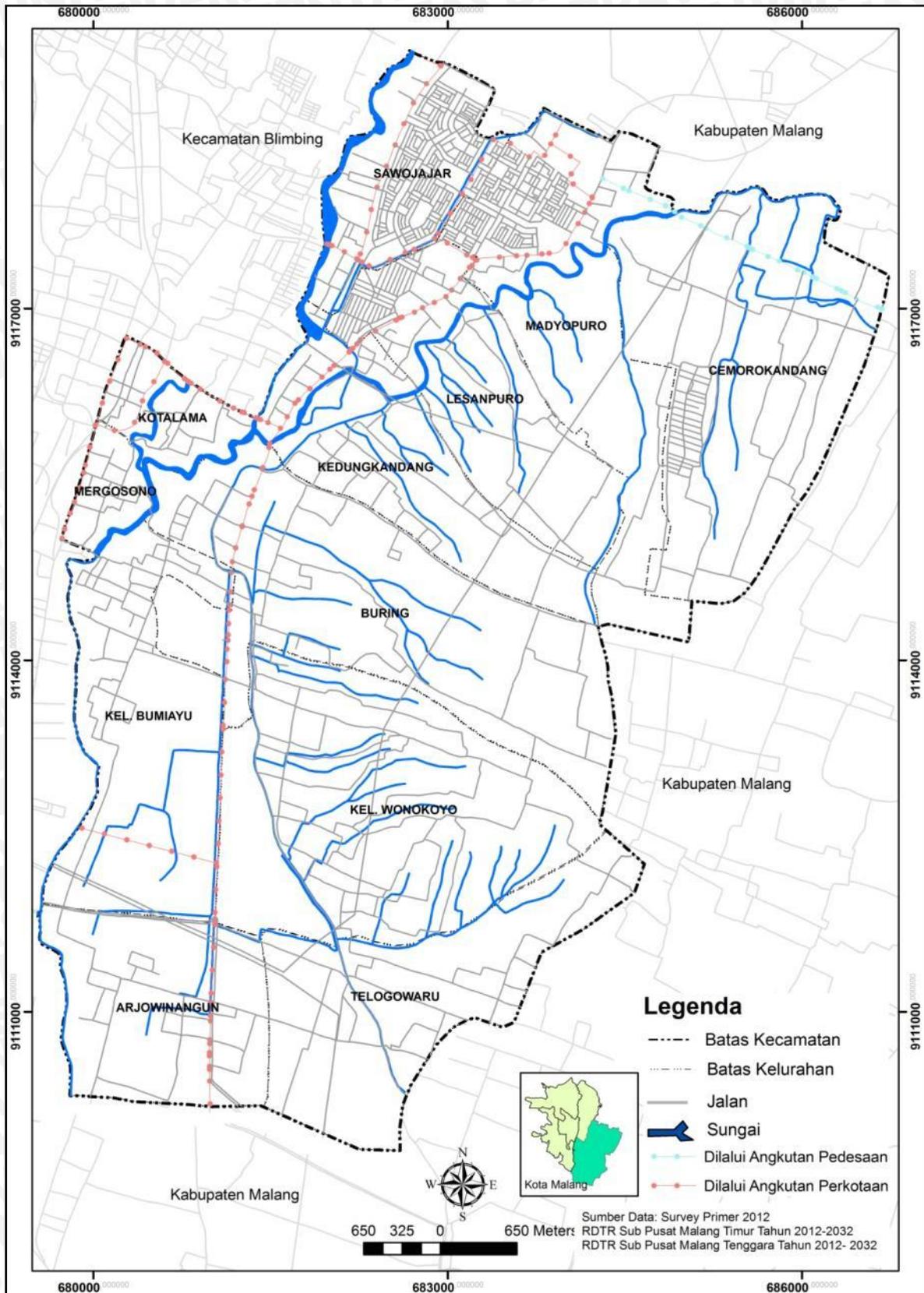
Panglima Sudirman Utara, Jalan Untung Suropati Utara, Jalan Kesatrian, Jalan M. Wiyono, Jalan Kalimasodo, Jalan Puntodewo, Jalan Muharo, Jalan M. Sungkono, Jalan Parseh Jaya, Jalan Wonorejo, Jalan Arjowinangun, Jalan Perumahan Puri Cempaka Putih, Subterminal Puri Cempaka Putih, Subterminal Tlogowaru.

- Cemorokandang – Kedungkandang – Landungsari (CKL) berjumlah 89 armada melewati Jalan Ranugati, Jalan Danau Toba, Jalan danau Sentani, Jalan Danau Jongge.
- Tlogowaru – Arjowinangun – Tirtosari (TAT) berjumlah 6 armada
- Mulyorejo – Tawangmangu (MT) berjumlah 17 armada. melewati Terminal Mulyorejo, Jalan Sultan Syahrir, Jalan Kyai Tamin, Jalan Laksamana Martadinata, Jalan Gatot Subroto, Jalan Ir. H. Juanda, Jalan Muharto, Jalan Ki Ageng Gribig, Jalan Mayjen Sungkono, Jalan Wonokoyo, Terminal Tlogowaru dan rute kembali dari Terminal Tlogowaru, Jalan Wonokoyo, Jalan Mayjen Sungkono, Jalan Ki Ageng Gribig, Jalan Muharto, Jalan Ir. H. Juanda, Jalan Kebalen Wetan, Jalan Laksamana Martadinata, Jalan Kyai Tamin, Jalan Kapten Pere Tendean, Jalan Syarif Al Qodri, Jalan A. I Suryani, Jalan Sultan Syahrir, Terminal Mulyorejo.

Jalur lintas angkutan barang di Kecamatan Kedungkandang menggunakan jalur jalan arteri sekunder dan jalan kolektor sekunder. Jalan arteri sekunder yang dilalui yaitu Jalan Martadinata dan Jalan Kol. Sugiono, sedangkan jalan kolektor sekunder yang dilalui yaitu Jalan Muharto, Jalan Ki Ageng Gribig dan Jalan Mayjen Sungkono. Berikut ini jaringan jalan serta rute transportasi publik di Kecamatan Kedungkandang terdapat pada Gambar 4.4 dan 4.5.



Gambar 4.4 Peta Jaringan Jalan di Kecamatan Kedungkandang



Gambar 4.5 Peta Rute Transportasi Publik di Kecamatan Kedungkandang

4.1.2.4 Karakteristik Kependudukan Kecamatan Kedungkandang

A. Kepadatan Penduduk di Kecamatan Kedungkandang

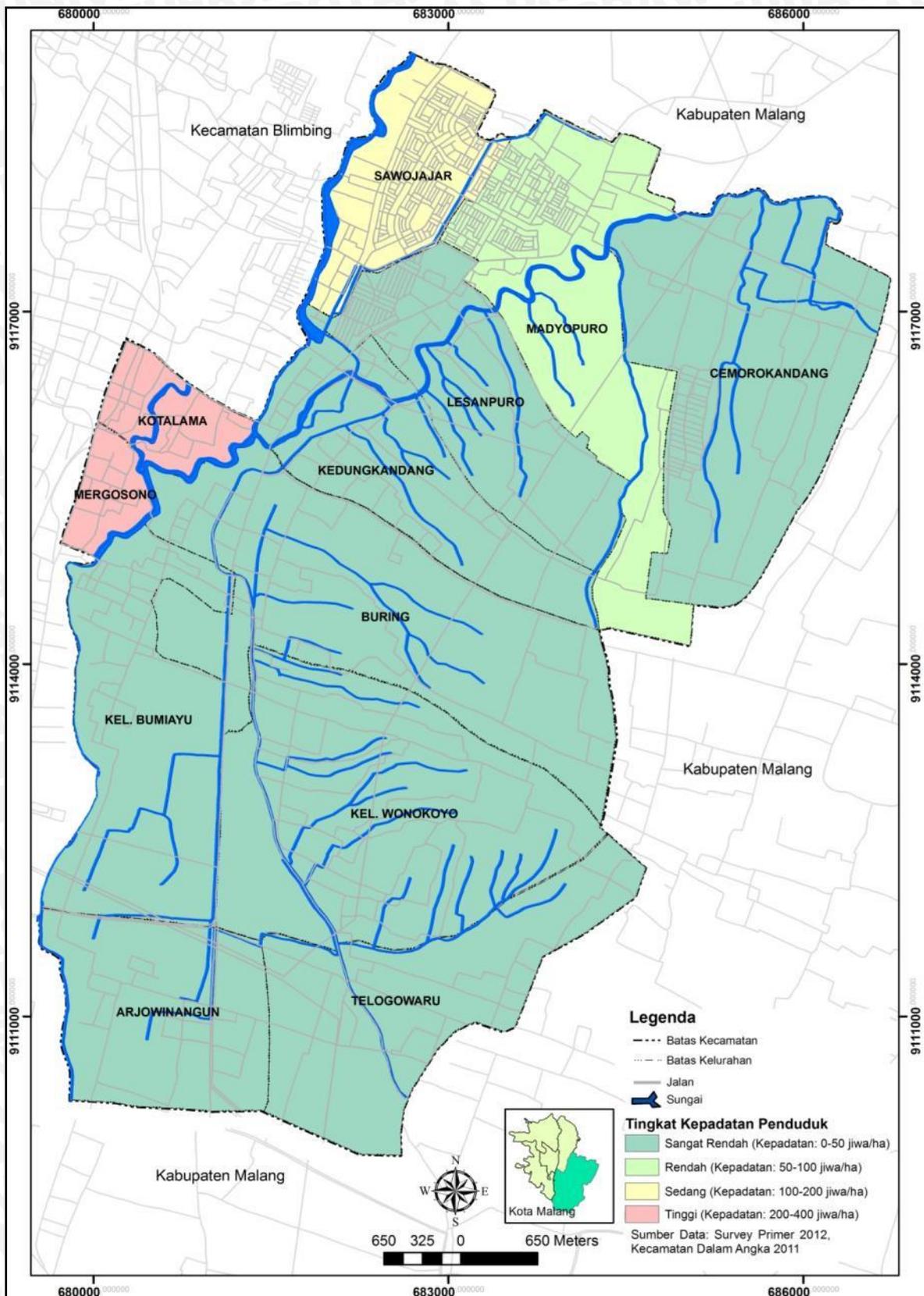
Pada tahun 2011 Kecamatan Kedungkandang mempunyai jumlah penduduk sebesar 174.727 jiwa. Kepadatan penduduk Kecamatan Kedungkandang secara keseluruhan belum merata antara kelurahan satu dengan yang lainnya, Kelurahan Sawojajar memiliki jumlah penduduk yang tertinggi diantara kelurahan yang lainnya. Kepadatan penduduk setiap kelurahan di Kecamatan Kedungkandang terdapat pada Tabel 4.4:

Tabel 4.4 Kepadatan Penduduk Setiap Kelurahan di Kecamatan Kedungkandang Tahun 2011

No.	Kelurahan	Jumlah Penduduk (jiwa)	Luas Wilayah (Ha)	Kepadatan (jiwa/ha)	Jumlah KK	Kelas Tingkat Kepadatan
1	Arjowinangun	9317	287	32	2578	Sangat Rendah
2	Tlogowaru	4641	386	12	1160	Sangat Rendah
3	Wonokoyo	5248	280	19	1785	Sangat Rendah
4	Bumiayu	13932	386	36	3483	Sangat Rendah
5	Buring	8970	553	16	3055	Sangat Rendah
6	Mergosono	17273	56	308	4318	Tinggi
7	Kotalama	30314	86	352	7579	Tinggi
8	Kedungkandang	9836	494	20	2986	Sangat Rendah
9	Lesanpuro	17287	373	46	5175	Sangat Rendah
10	Madyopuro	17415	349	50	5805	Rendah
11	Cemorokandang	9659	558	17	3353	Sangat Rendah
12	Sawojajar	30837	181	170	7709	Sedang
Total		174.727	3.989		48986	

Sumber: Kecamatan Dalam Angka 2011

Jumlah penduduk yang terbanyak pada kecamatan ini terdapat pada Kelurahan Sawojajar yaitu sebesar 30.837 jiwa, sedangkan jumlah penduduk yang rendah terdapat pada Kelurahan Tlogowaru yaitu sebesar 4.641 jiwa. Kepadatan penduduk setiap kelurahan di Kecamatan Kedungkandang memiliki keragaman. Kepadatan penduduk tertinggi terdapat di Kelurahan Kotalama (352 jiwa/ha) hal ini dikarenakan luas wilayah Kelurahan Kotalama hanya 86 Ha dan memiliki jumlah penduduk yang tinggi serta guna lahan yang didominasi oleh lahan permukiman sehingga Kelurahan Kotalama memiliki kepadatan penduduk yang tertinggi. Sedangkan kepadatan penduduk terendah terdapat di Kelurahan Wonokoyo (19 jiwa/ha) hal ini dikarenakan luas wilayah Kelurahan Wonokoyo 280 Ha dan memiliki jumlah penduduk yang sedikit serta penggunaan lahan yang masih didominasi oleh lahan persawahan kering semusim sehingga Kelurahan Wonokoyo memiliki kepadatan penduduk terendah. Kepadatan penduduk disuatu wilayah berpengaruh terhadap ketersediaan minimarket, karena akan berpengaruh terhadap *demand* dari masyarakat untuk memenuhi kebutuhan mereka akan barang dan jasa. Kepadatan penduduk Kecamatan Kedungkandang dapat dilihat pada Gambar 4.6.



Gambar 4.6 Peta Tingkat Kepadatan Penduduk di Kecamatan Kedungkandang

B. Tingkat Pendidikan Penduduk di Kecamatan Kedungkandang

Tingkat pendidikan pada suatu wilayah tertentu dapat mempengaruhi gaya hidup masyarakat, berikut ini jumlah penduduk menurut pendidikan di Kecamatan Kedungkandang pada terdapat pada Tabel 4.5.

Tabel 4.5 Jumlah Penduduk Menurut Pendidikan Kecamatan Kedungkandang

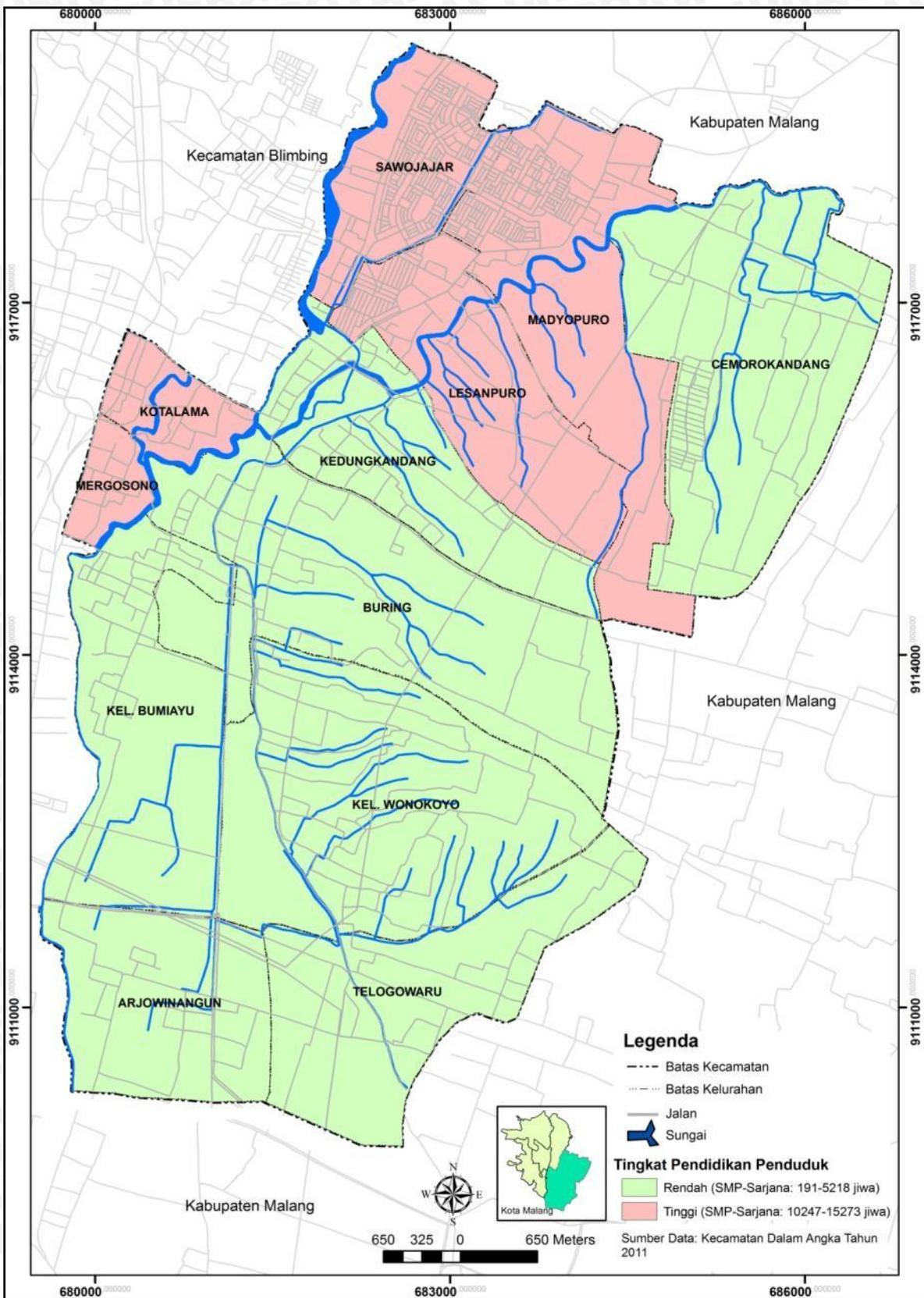
No	Kelurahan	Tingkat Pendidikan						Jumlah SLTP-Sarjana	Ket
		1	2	3	4	5	6		
1.	Arjowinangun	214	1927	470	528	62	91	1151	Rendah
2.	Tlogowaru	88	368	128	37	-	26	191	Rendah
3.	Wonokoyo	60	240	650	391	1	12	1054	Rendah
4.	Bumiayu	439	4692	1041	872	94	180	2187	Rendah
5.	Buring	791	3556	1914	1148	29	66	3157	Rendah
6.	Mergosono	3376	5853	5562	4672	2042	1516	13792	Tinggi
7.	Kotalama	2120	5218	4854	4310	2632	586	12382	Tinggi
8.	Kedungkandang	112	306	1624	1041	8	38	2711	Rendah
9.	Lesanpuro	440	2720	3413	7110	300	350	11173	Tinggi
10.	Madyopuro	107	2996	3536	7287	1195	618	12636	Tinggi
11.	Cemorokandang	356	2396	899	638	28	36	1601	Rendah
12.	Sawojajar	471	7544	6377	6745	1008	1143	15273	Tinggi
Jumlah		8574	37816	30468	34779	7399	4662		

Sumber : Kecamatan Dalam Angka 2011

Keterangan :

1. Taman Kanak-kanak	Perhitungan:		
2. Sekolah Dasar (SD)/ Sederajat		$15273-191$	$= 15082$
3. SLTP/ sederajat		$15082/3$	$= 5027$
4. SLTA/ sederajat		$191 + 5027$	$= 191-5218 = Rendah$
5. Akademi D1- D3		$5219 + 5027$	$= 5219-10246 = Sedang$
6. Sarjana S1- S3		$10247 + 5027$	$= 10247-15273 = Tinggi$

Berdasarkan Tabel 4.5 Kelurahan Tlogowaru memiliki tingkat pendidikan terendah dibandingkan dengan kelurahan lain di Kecamatan Kedungkandang dengan jumlah 191 jiwa yang berada pada tingkat pendidikan SMP/ sederajat hingga Sarjana, sedangkan untuk Kelurahan Sawojajar memiliki tingkat pendidikan yang tertinggi dengan jumlah 15.273 jiwa yang berada pada tingkat pendidikan SMP/ sederajat hingga Sarjana. Dalam melakukan perhitungan tingkat pendidikan mengasumsikan pendidikan yang terendah berada pada jenjang SMP/ sederajat hal ini dikarenakan tujuan dari adanya minimarket adalah mengakomodir kebutuhan masyarakat dan penduduk yang berada di jenjang SMP/ sederajat diasumsikan telah bisa melakukan pergerakan khususnya kegiatan berbelanja di minimarket tersebut. Tingkat pendidikan penduduk Kecamatan Kedungkandang dapat dilihat pada Gambar 4.7.



Gambar 4.7 Peta Tingkat Pendidikan Penduduk di Kecamatan Kedungkandang

C. Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian di Kecamatan Kedungkandang

Mata pencaharian di Kecamatan Kedungkandang didominasi oleh sektor perdagangan yaitu sebesar 45,685%. Sedangkan untuk mata pencaharian sebagai tenaga pendidik hanya sebesar 1,84%. Berikut ini jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian di Kecamatan Kedungkandang terdapat pada Tabel 4.6.

Tabel 4.6 Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian di Kecamatan Kedungkandang

Kelurahan	Mata Pencaharian						
	TNI/Polri	Pemerintahan	Pendidik	Supir	Petani	Pedagang	Buruh
Arjowinangun	302	573	81	48	764	1199	664
Tlogowaru	37	76	34	72	1211	1112	615
Wonokoyo	39	112	58	67	1520	1152	638
Bumiayu	61	182	82	102	612	3166	1752
Buring	72	310	48	112	1164	2941	1628
Mergosono	64	386	63	311	0	5882	3255
Kotalama	70	362	96	501	0	8298	4592
Kedungkandang	187	521	86	201	421	3408	1886
Lesanpuro	501	1810	293	316	210	4658	2578
Madyopuro	401	2071	301	402	301	4473	2476
Cemorokandang	81	702	86	308	1611	1798	995
Sawojajar	711	7815	684	530	41	9422	5214
Total	2526	14920	1912	2970	7855	47510	26293
Persentase (%)	2,43	14,35	1,84	2,86	7,55	45,69	25,29

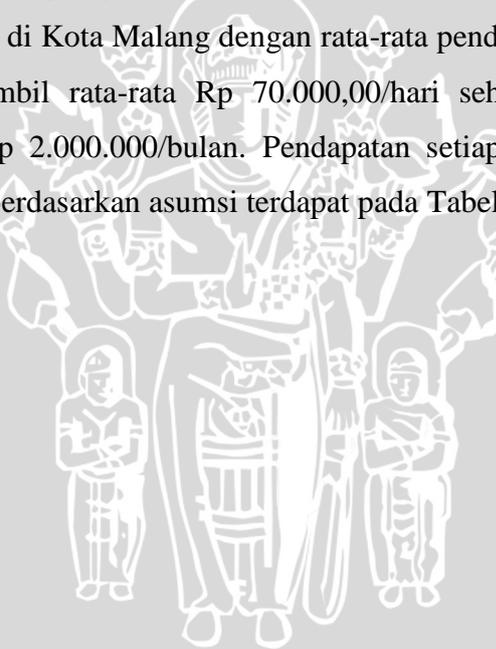
Sumber: Kecamatan Dalam Angka 2011

Jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian dapat diperoleh rata-rata pendapatan penduduk setiap kelurahan berdasarkan asumsi. Berikut ini asumsi pendapatan berdasarkan jenis mata pencaharian terdapat pada Tabel 4.7.

Tabel 4.7 Asumsi Pendapatan Berdasarkan Mata Pencaharian Penduduk di Kecamatan Kedungkandang

No	Jenis Mata Pencaharian	Asumsi Pendapatan	Sumber
1	TNI/Polri, Pemerintahan, Pendidik	Rp 2.500.000,00	Peraturan Pemerintah No.15 Tahun 2012 Tentang Gaji Pokok PNS Tahun 2012
2	Industri/Buruh Industri	Rp 1.529.000,00	Upah Minimum Regional untuk Buruh Industri atau Pabrik
3	Petani	Rp 1.200.000,00	Pendapatan rata-rata petani Bali berdasarkan Jurnal Ilmiah Inkoma, Volume 22, Nomor 1, Februari 2011: Pengaruh Pembentukan Lembaga Pengelola Sistem Jaringan Irigasi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat, Tjiptowati Endang Irianti
4	Pedagang	Rp 1.400.000,00	Pendapatan rata-rata pedagang berdasarkan studi terdahulu Analisis Curahan Tenaga Kerja dan Pendapatan Petani DAFEP pada Usaha Tani Padi Sawah oleh Tutik Simajutak tahun 2007
5	Supir	Rp 2.000.000,00	Pendapatan rata-rata supir berdasarkan studi terdahulu Analisis Perbedaan Pendapatan Sopir Angkot Jalur ADL Dengan Jalur LDG Di Kota Malang oleh Alis Permana, 2010

Untuk mata pencaharian TNI/Polri serta PNS mengasumsikan pendapatan berdasarkan Peraturan Pemerintah No.15 tahun 2012 terkait dengan Gaji pokok PNS tahun 2012 berdasarkan golongan I-IV, rata-rata pendapatan yang diperoleh sebesar Rp 2.500.000,00. Mata pencaharian Industri atau buruh industri menggunakan asumsi berdasarkan Upah Minimum Regional untuk buruh sebesar Rp 1.529.000,00 sedangkan berdasarkan Katalog BPS: 3101015 untuk rata-rata pendapatan buruh/karyawan/pegawai swasta menurut provinsi Jawa Timur tahun 2012 sebesar Rp 1.3800.000. Pendapatan petani menggunakan asumsi berdasarkan jurnal Pengaruh Pembentukan Lembaga Pengelola Sistem Jaringan Irigasi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat, Tjiptowati Endang Irianti. Untuk pedagang berdasarkan studi terdahulu Analisis Curahan Tenaga Kerja dan Pendapatan Petani DAFEP pada Usaha Tani Padi Sawah oleh Tutik Simajutak tahun 2007. Sedangkan untuk supir pendapatan rata-rata sebesar Rp 2.000.000 berdasarkan studi terdahulu dengan judul Analisis Perbesaan Pendapatan Sopir Angkot Jalur ADL dengan Jalur LDG di Kota Malang dengan rata-rata pendapatan Rp 50.000,00 – Rp 90.000,00 sehingga diambil rata-rata Rp 70.000,00/hari sehingga rata-rata untuk perbulannya mendapatkan Rp 2.000.000/bulan. Pendapatan setiap mata pencaharian di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan asumsi terdapat pada Tabel 4.8.



**Tabel 4.8 Pendapatan Setiap Mata Pencaharian
di Kecamatan Kedungkandang (Rupiah)**

Kelurahan	Mata Pencaharian								Ket
	TNI/ Polri	Pemerintahan	Pendidik	Supir	Petani	Pedagang	Buruh	Rata-rata (Rp)	
Arjowinangun	755.000.000	1.432.500.000	202.500.000	96.000.000	916.800.000	1.678.600.000	1.015.920.000	1.679.300	S
Tlogowaru	92.500.000	190.000.000	85.000.000	144.000.000	1.453.200.000	1.556.800.000	940.950.000	1.413.500	R
Wonokoyo	97.500.000	280.000.000	145.000.000	134.000.000	1.824.000.000	1.612.800.000	976.140.000	1.413.700	R
Bumiayu	152.500.000	455.000.000	205.000.000	204.000.000	734.400.000	4.432.400.000	2.680.560.000	1.488.000	R
Buring	180.000.000	775.000.000	120.000.000	224.000.000	1.396.800.000	4.117.400.000	2.490.840.000	1.482.800	R
Mergosono	160.000.000	965.000.000	157.500.000	622.000.000	0	8.234.800.000	4.980.150.000	1.517.900	R
Kotalama	175.000.000	905.000.000	240.000.000	1.002.000.000	0	11.617.200.000	7.025.760.000	1.506.300	R
Kedungkandang	467.500.000	1.302.500.000	215.000.000	402.000.000	505.200.000	477.120.000	2.885.580.000	1.572.200	S
Lesanpuro	1.252.500.000	4.525.000.000	732.500.000	632.000.000	252.000.000	6.521.200.000	3.944.340.000	1.722.900	T
Madyopuro	1.002.500.000	5.177.500.000	752.500.000	804.000.000	361.200.000	6.262.200.000	3.788.280.000	1.740.900	T
Cemorokandang	202.500.000	1.755.000.000	215.000.000	616.000.000	1.933.200.000	2.517.200.000	1.522.350.000	1.569.900	S
Sawojajar	1.777.500.000	19.537.500.000	1.710.000.000	1.060.000.000	49.200.000	13.190.800.000	7.977.420.000	1.855.400	T

Sumber: Hasil Analisis 2012

Dengan asumsi pendapatan:

- TNI/Polri, Pemerintahan, Pendidik = Rp 2.500.000,00
- Industri/Buruh Industri = Rp 1.529.000,00
- Petani = Rp 1.200.000,00
- Pedagang = Rp 1.400.000,00
- Supir = Rp 2.000.000,00

Keterangan:

R = Rendah dengan rata-rata pendapatan, Rp 1.413.500,00 – Rp 1.560.800,00

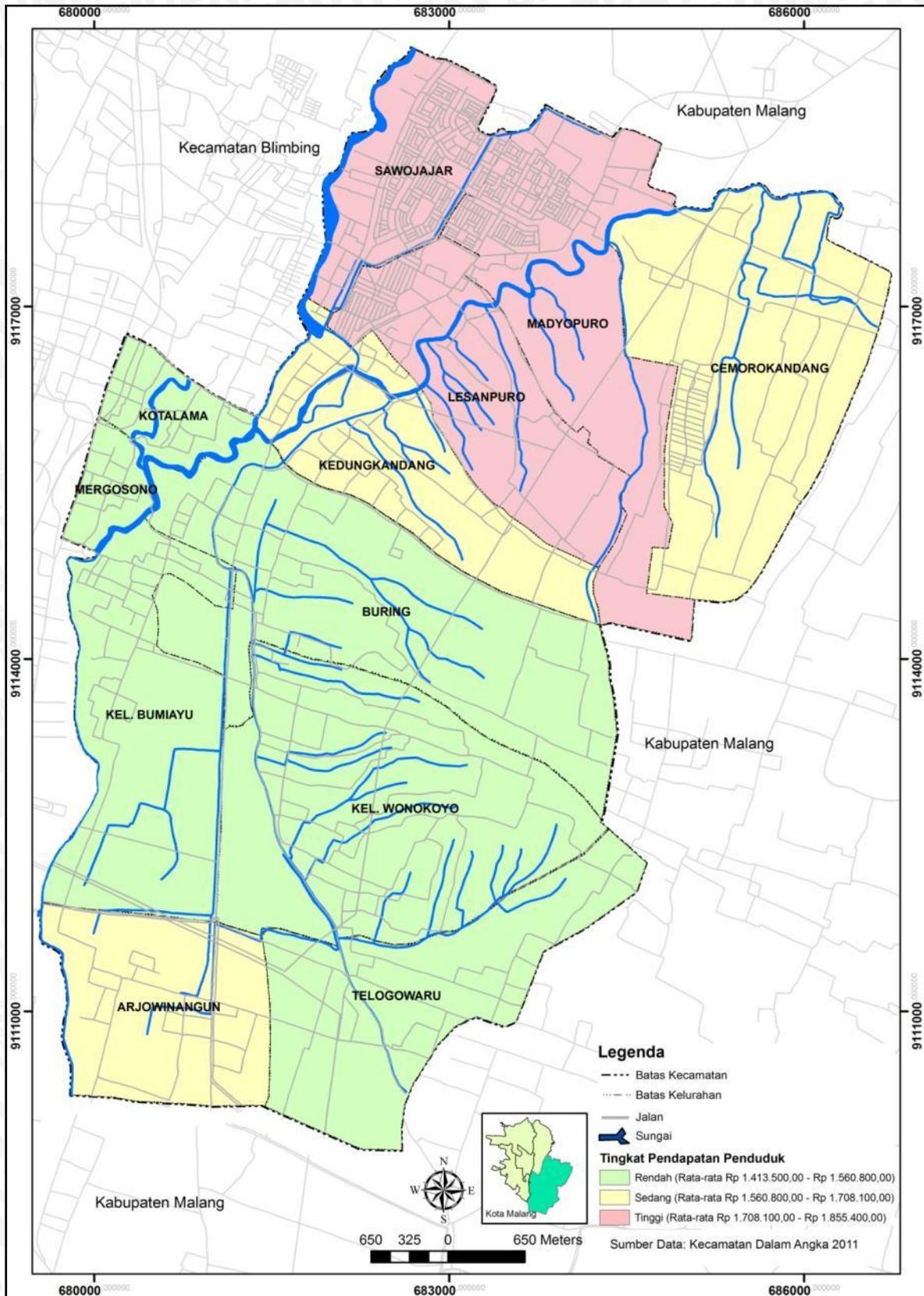
S = Sedang dengan rata-rata pendapatan, Rp 1.560.800,00 – Rp 1.708.100,00

T = Tinggi dengan rata-rata pendapatan, Rp 1.708.100,00 – Rp 1.855.400,00

Berdasarkan Tabel 4.8 Kelurahan Lesanpuro, Kelurahan Madyopuro dan Kelurahan Sawojajar termasuk kelurahan yang memiliki tingkat pendapatan penduduk yang tinggi, mata pencaharian yang mendominasi kelurahan-kelurahan tersebut bergerak pada sektor perdagangan dan pemerintahan, rata-rata pendapatan perkelurahan perbulan adalah untuk Kelurahan Lesanpuro sebesar Rp 1.722.900/bulan, Kelurahan Madyopuro sebesar Rp 1.740.900,00/bulan sedangkan untuk Kelurahan Sawojajar sebesar Rp 1.855.400,00/bulan. Tingkat pendapatan terendah berada di Kelurahan Tlogowaru yaitu sebesar Rp 1.413.500/bulan, mata pencaharian yang mendominasi Kelurahan Tlogowaru bergerak pada sektor pertanian dengan jumlah 1211 jiwa.

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. Kelurahan Sawojajar merupakan kelurahan yang memiliki tingkat pendapatan yang tertinggi, terdapat 5 minimarket di kelurahan tersebut, sedangkan di Kelurahan Tlogowaru yang merupakan kelurahan dengan tingkat pendapatan terendah tidak terdapat minimarket di kelurahan tersebut. Berikut tingkat pendapatan perkelurahan di Kecamatan Kedungkandang terdapat pada Gambar 4.8.



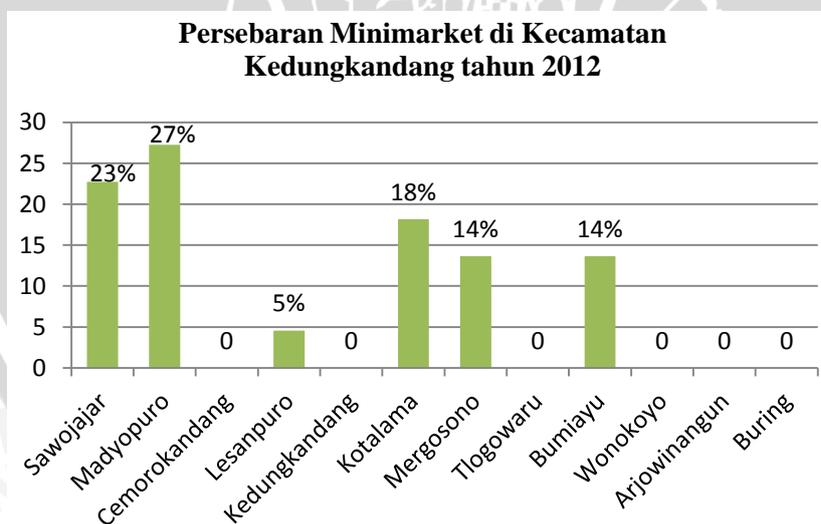


Gambar 4.8 Peta Tingkat Pendapatan Penduduk di Kecamatan Kedungkandang

4.2 Analisis Deskriptif Karakteristik Persebaran Minimarket Berdasarkan Sebelas Variabel Penentuan Lokasi Minimarket di Kecamatan Kedungkandang

Kecamatan Kedungkandang terdiri dari 12 kelurahan, minimarket yang terdapat di Kecamatan Kedungkandang termasuk dalam kategori sistem waralaba atau *franchise*. Pada kecamatan tersebut terdapat 3 macam minimarket antara lain Indomart dimiliki oleh PT. Indomarco Primatama, Alfamart dimiliki oleh PT. Sumber Alfaria Trijaya sedangkan untuk Alfamidi dimiliki oleh PT. Midi Utama Indonesia. Persebaran minimarket di setiap kelurahan yang berada di Kecamatan Kedungkandang belum merata.

Dilihat berdasarkan jumlah eksisting minimarket yang berada di Kecamatan Kedungkandang adalah 22 minimarket dengan persebaran yang berbeda-beda di tiap kelurahan yaitu Kelurahan Sawojajar terdapat 5 minimarket, Kelurahan Madyopuro terdapat 6 minimarket, Kelurahan Lesanpuro 1 minimarket, Kelurahan Kotalama terdapat 4 minimarket, Kelurahan Mergosono terdapat 3 minimarket, Kelurahan Bumiayu terdapat 3 minimarket, sedangkan untuk Kelurahan Tlogowaru, Kelurahan Cemorokandang, Kelurahan Kedungkandang, Kelurahan Wonokoyo, Kelurahan Arjowinangun, dan Kelurahan Buring tidak terdapat minimarket di daerah tersebut, persentase persebaran minimarket di Kecamatan Kedungkandang dapat dilihat pada Gambar 4.9.



Gambar 4.9 Persentase Persebaran Minimarket di Kecamatan Kedungkandang

Sumber: Hasil Survei Primer 2012

Berdasarkan Gambar 4.9 persebaran minimarket terbanyak terdapat di Kelurahan Madyopuro sebanyak 6 minimarket dengan persentase 27%, guna lahan yang mendominasi di Kelurahan Madyopuro adalah permukiman atau perumahan dan memiliki kepadatan penduduk yang tinggi, serta memiliki fungsi kawasan sebagai pusat perdagangan,

permukiman, pendidikan, industri dan ruang terbuka. Seperti halnya yang terdapat pada *webside* Alfamart yang terkait dengan kriteria tempat layak untuk pendirian sebuah minimarket lokasi berada pada perumahan atau permukiman dengan kepadatan ± 1200 s/d 1500 KK dalam radius 1 kilometer dari minimarket tersebut. Selain itu Kelurahan Madyopuro memiliki arus lalu lintas dua arah dan ramai, banyaknya pejalan kaki dan kendaraan bermotor sehingga menjadi peluang berdirinya minimarket di kelurahan tersebut. Sedangkan pada Kelurahan Cemorokandang, Kelurahan Kedungkandang, Kelurahan Wonokoyo, Kelurahan Arjowinangun, Kelurahan Tlogowaru dan Kelurahan Buring tidak terdapat minimarket, guna lahan yang mendominasi lima kelurahan tersebut adalah lahan kosong dan persawahan. Sebagian besar minimarket yang berada di Kecamatan Kedungkandang berada di daerah-daerah yang menjadi pusat kegiatan dari masyarakat diantaranya permukiman, perkantoran, perdagangan, dan pendidikan dan memiliki fasilitas-fasilitas pendukung lainnya. Berikut ini persebaran dan jumlah minimarket berdasarkan jenis yang terdapat di Kecamatan Kedungkandang terdapat pada Tabel 4.9.

Tabel 4.9 Jumlah Minimarket Berdasarkan Jenis di Kecamatan Kedungkandang

No	Kelurahan	Jenis Usaha	Nama Perusahaan	Alamat	Total
1	Sawojajar	Alfamart	PT. Sumber Alfaria Trijaya	Jln. Danau Maninjau Sawojajar	3
		Alfamart	PT. Sumber Alfaria Trijaya	Jln. Hanoman Sawojajar	
		Alfamart	PT. Sumber Alfaria Trijaya	Jln. Raya Sawojajar	
		Indomaret	PT. Indomarco Prismatama	Jln. Danau Maninjau Sawojajar	2
		Indomaret	PT. Indomarco Prismatama	Jln. Danau Kerinci Sawojajar	
2	Madyopuro	Indomaret	PT. Indomarco Prismatama	Jln. Raya Madyopuro	2
		Indomaret	PT. Indomarco Prismatama	Jln. Danau Sentani Sawojajar	
		Alfamidi	PT. Midi Utama Indonesia	Jln. Danau Bratan Sawojajar	1
		Alfamart	PT. Sumber Alfaria Trijaya	Jln. Danau Sentani Sawojajar	
		Alfamart	PT. Sumber Alfaria Trijaya	Jln. Raya Madyopuro	
3	Lesanpuro	Alfamart	CV. Anugerah Karya Sentosa	Jln. Danau Toba Sawojajar	1
		Indomaret	PT. Indomarco Prismatama	Jln. Raya Ki Ageng Gribeg	
4	Kotalama	Indomaret	CV. Taruna Mandiri	Jln. Raya Muharto	2
		Indomaret	PT. Indomarco Prismatama	Jln. Kolonel Sugiono	
		Alfamart	PT. Sumber Alfaria Trijaya	Jln. Kebalen Wetan	1

No	Kelurahan	Jenis Usaha	Nama Perusahaan	Alamat	Total
		Alfamidi	PT. Midi Utama Indonesia	Jln. Gatot Subroto	1
5	Mergosono	Alfamart	PT. Sumber Alfaria Trijaya	Jln. Kolonel Sugiono	2
		Alfamart	Ferdiana	Jln. Kolonel Sugiono	
		Indomaret	CV. Citra Wijoyo Makmur	Jln. Kolonel Sugiono	1
6	Bumiayu	Indomaret	PT. Indomarco Prismatama	Jln. Mayjen Sungkono	1
		Alfamart	PT. Sumber Alfaria Trijaya	Jln. Mayjen Sungkono	2
		Alfamart	PT. Sumber Alfaria Trijaya	Jln. Pasreh Jaya	
7	Tlogowaru	-	-	-	0
8	Kedungkandang	-	-	-	0
9	Buring	-	-	-	0
10	Arjowinangun	-	-	-	0
11	Cemorokandang	-	-	-	0
12	Wonokoyo	-	-	-	0
Total					22

Sumber: Survei Primer 2012



Keterangan: a) Indomaret Danau Sentani b) Alfamart Danau Sentani c) Alfamidi Danau Bratan

Gambar 4.10 Jenis Minimarket di Kelurahan Madyopuro

Sumber: Survei Primer 2012



Keterangan: a) Indomaret Jln. Muharto b) Alfamart Kebalen Wetan c) Alfamidi Gatot Subroto

Gambar 4.11 Jenis Minimarket di Kelurahan Kotalama

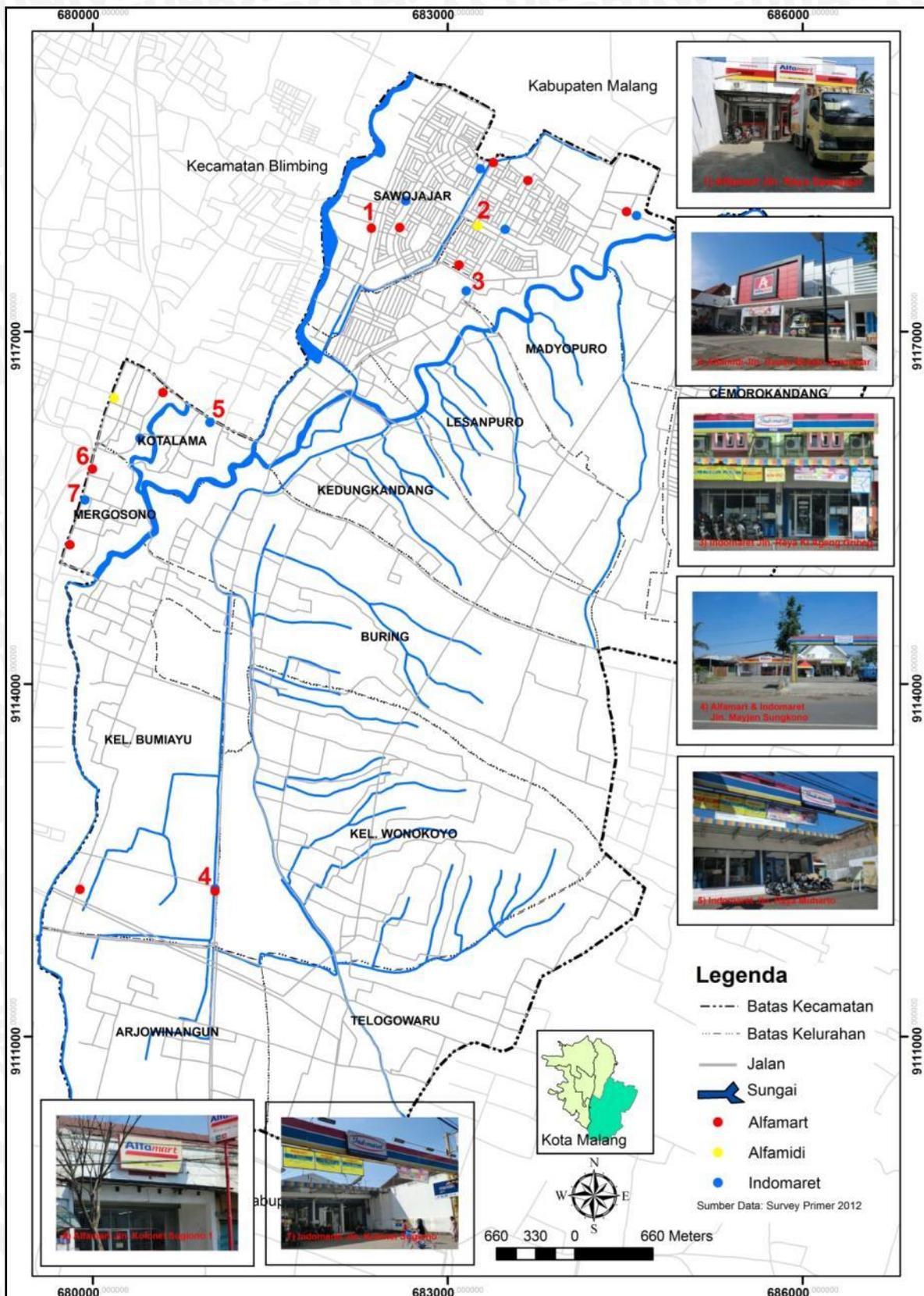
Sumber: Survei Primer 2012

Berdasarkan Gambar 4.10 dan Gambar 4.11 Kelurahan Madyopuro dan Kelurahan Kotalama memiliki 3 jenis minimarket yaitu Indomaret, Alfamart dan Alfamidi. Ketiga jenis minimarket yang terdapat di Kelurahan Madyopuro dan Kelurahan Kotalama guna mendukung kegiatan masyarakat disekitarnya lokasi minimarket yang berada di kedua kelurahan tersebut juga ditunjang oleh guna lahan yang beragam dan cenderung kompleks. Minimarket di Kecamatan Kedungkandang berada di setiap hirarki jalan baik jalan dengan hirarki arteri sekunder hingga jalan dengan hirarki lingkungan, minimarket yang berada di hirarki jalan lingkungan seperti yang terdapat di Kelurahan Madyopuro, Kelurahan Madyopuro merupakan salah satu kelurahan yang memiliki kepadatan penduduk cukup tinggi. Kepadatan penduduk yang tinggi merupakan salah satu faktor pendukung penentuan lokasi pendirian minimarket. Namun, Kota Malang belum memiliki peraturan yang terkait dengan pengendalian minimarket khususnya dalam pengaturan jarak antar minimarket, di Kecamatan Kedungkandang terdapat dua minimarket yang saling berdampingan antara Alfamart dan Indomaret seperti yang terdapat pada Kelurahan Bumiayu di Jalan Mayjen Sungkono, Jalan Mayjen Sungkono memiliki hirarki jalan kolektor sekunder dengan tipe jalur dua arah dan arus lalu lintas yang ramai, minimarket yang saling berdampingan dalam hal ini akan menimbulkan persaingan antara minimarket satu dengan yang lain, tidak hanya itu di beberapa tempat minimarket di Kecamatan Kedungkandang berdampingan dengan toko kecil, sehingga secara tidak langsung akan menimbulkan dampak bagi toko kecil seperti yang terdapat pada Gambar 4.12.



Gambar 4.12 Minimarket di Jalan Mayjen Sungkono Kelurahan Bumiayu

Sumber: Survei Primer 2012



Gambar 4.13 Foto Mapping Persebaran Minimarket di Kecamatan Kedungkandang

Penentuan lokasi potensial untuk minimarket di Kecamatan Kedungkandang menggunakan sebelas variabel, sebelas variabel yang terdapat dalam penelitian ini berdasarkan studi literatur serta studi-studi terdahulu yang dapat digunakan dalam penentuan lokasi potensial untuk minimarket di Kecamatan Kedungkandang. Adapun kriteria potensial-tidak potensial dan kriteria terlarang-boleh dalam penelitian ini adalah sebagai berikut, Untuk kriteria potensial dapat diartikan daerah tersebut berpotensi untuk adanya minimarket karena didukung oleh kondisi eksisting dari daerah tersebut. Sedangkan untuk kriteria tidak potensial daerah tersebut dapat didirikan minimarket namun dilihat dari kondisi eksisting tidak mendukung adanya minimarket sehingga tidak bisa saling menguntungkan atau memberikan manfaat. Untuk kriteria boleh didirikan minimarket namun dengan syarat seperti yang tercantum pada Perda Kota Malang No. 8 Tahun 2010. Sedangkan untuk kriteria terlarang daerah tersebut tidak boleh didirikan minimarket atau ada minimarket, untuk kriteria terlarang yang mengacu pada Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Usaha Industri dan Perdagangan bahwa pendirian toko modern atau minimarket hanya dapat dilakukan pada jarak 500 (lima ratus) meter antar minimarket, toko dan pasar tradisional/usaha perdagangan mikro. Berikut ini penjelasan kriteria dari kesebelas variabel dapat dilihat pada Tabel 4.10.

Tabel 4.10 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 Kedungkandang	-
		Tidak	1	Apabila biaya sewa		

No	Variabel	Kriteria	Bobot Penilaian	Keterangan	Sumber Data	Ketentuan
		Potensial		ataupun harga tanah tinggi > Rp 1.000.000,00/meter ²		
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 satu 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	1	Apabila pendapatan		

No	Variabel	Kriteria	Bobot Penilaian	Keterangan	Sumber Data	Ketentuan
		Potensial		penduduk < Rp 1.560.800 per bulan dalam satu kelurahan		
8	Tingkat pendidikan	Potensial	2	Apabila dalam satu kelurahan penduduk yang berada di jenjang pendidikan SMP-Sarjana ≥ 10246 orang, pendidikan terendah diasumsikan berada di jenjang SLTP dikarenakan, penduduk SLTP sudah melakukan pergerakan khususnya kegiatan berbelanja di minimarket	• Data berdasarkan Kecamatan Dalam Angka Tahun 2011	-
		Tidak Potensial	1	Apabila dalam satu kelurahan penduduk yang berada di jenjang pendidikan SMP-Sarjana < 10246 orang		
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	• Data berdasarkan RDTR Sub Pusat Malang Timur dan Sub Pusat Malang Tenggara	-

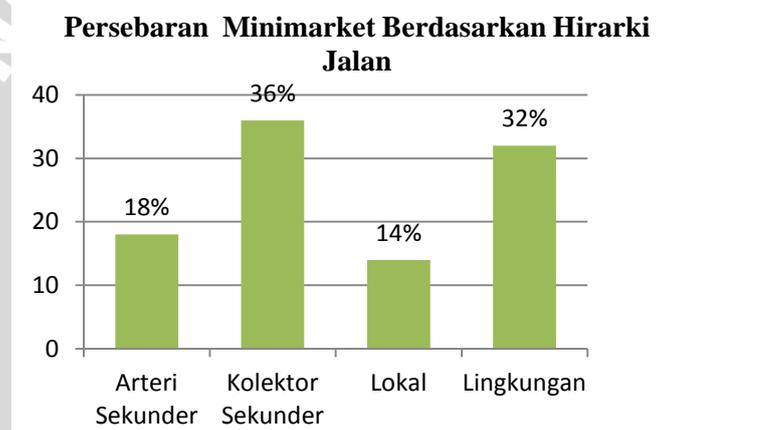
No	Variabel	Kriteria	Bobot Penilaian	Keterangan	Sumber Data	Ketentuan
		Tidak Potensial	1	kecamatan Apabila lokasi minimarket tidak berada pada pusat dan sub pusat kegiatan atau pusat dan sub pusat kecamatan	tahun 2012-2032	

Variabel-variabel yang digunakan dalam penentuan lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang 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, Lokasi di Pusat Kota. Kesebelas variabel penentuan lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang akan diuraikan sebagai berikut.

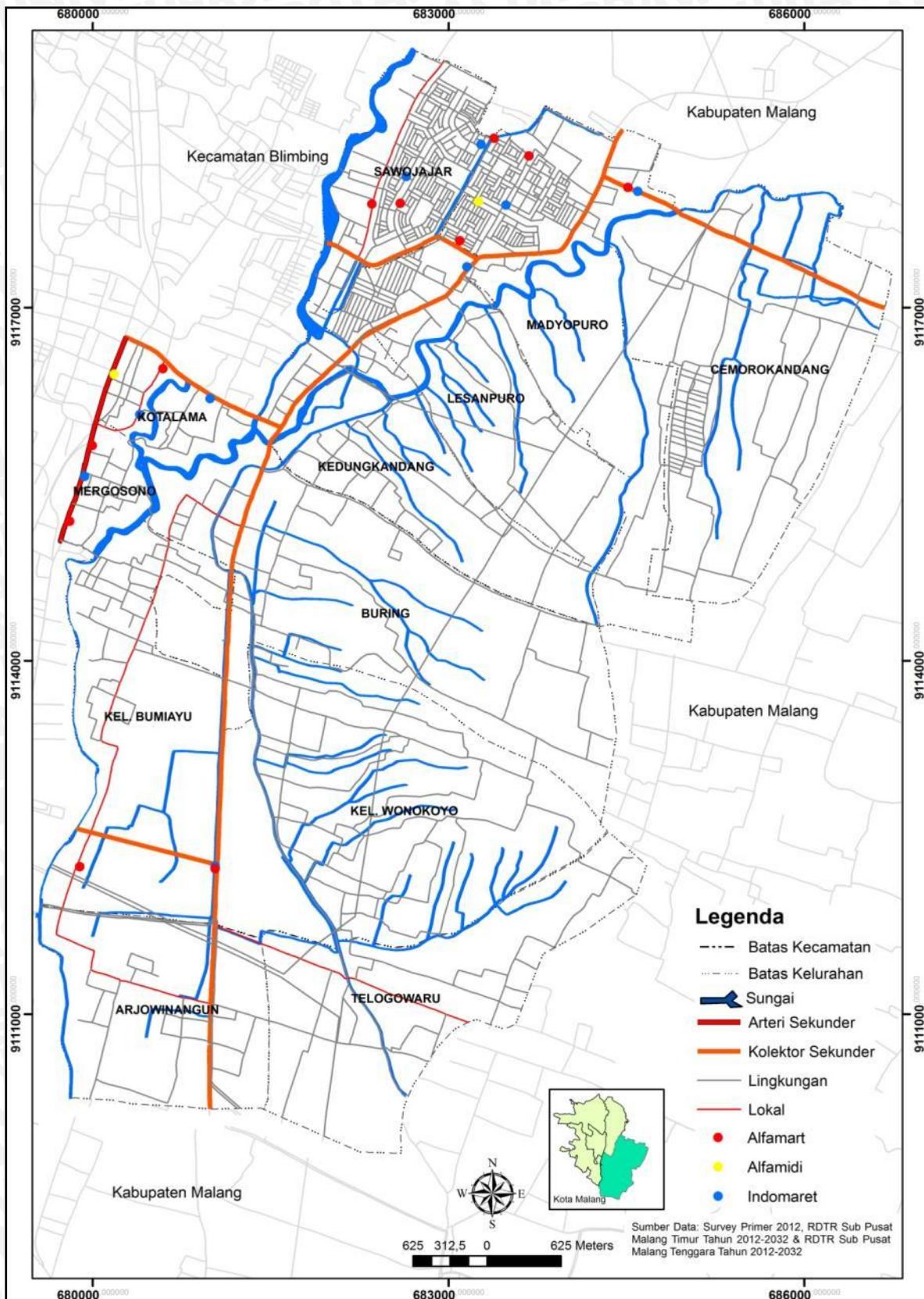
1. Akses Langsung dengan Jalan Utama

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 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, minimarket boleh berlokasi pada setiap jaringan jalan termasuk sistem jaringan lingkungan. Sedangkan berdasarkan *website* Alfamart terkait dengan info pendirian minimarket baru harus berada pada lokasi yang strategis, berada di arus lalu lintas yang ramai diusahakan memiliki lalu lintas dua arah, banyak pejalan kaki, sepeda motor dan mobil yang melewati jalan tersebut. Secara eksisting Kecamatan Kedungkandang memiliki empat jenis hirarki jalan antara lain arteri sekunder, kolektor sekunder, lokal dan lingkungan. Untuk persebaran minimarket di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan jenis hirarki jalan antara lain terdapat 4 minimarket di jaringan jalan arteri sekunder yang terdapat pada Kelurahan Kotalama dan Kelurahan Mergosono, 8 minimarket di jaringan jalan kolektor sekunder, 3 minimarket di jaringan jalan lokal, 7 minimarket di jaringan jalan lingkungan yang berada di Kelurahan Sawojajar dan Kelurahan Madyopuro dengan guna lahan yang didominasi oleh lahan permukiman sehingga memberikan peluang besar terhadap keberlangsungan minimarket yang berada di wilayah tersebut.

Untuk variabel akses langsung dengan jalan utama yang dapat dijadikan lokasi yang berpotensi untuk minimarket adalah jalan dengan hirarki arteri sekunder, kolektor sekunder dan lokal, jalan lingkungan tidak dimasukan dalam kriteria jalan yang dalam menganalisis lokasi potensial untuk minimarket, dikarenakan jalan lingkungan yang terdapat di Kecamatan Kedungkandang memiliki arus lalu lintas yang sepi. 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 mengasumsi luas gerai minimarket kurang lebih 200 m². Persentase persebaran minimarket berdasarkan hirarkhi jalan di Kecamatan Kedungkandang dapat dilihat pada Gambar 4.14, untuk persebaran titik lokasi minimarket serta lokasi potensial dan tidak potensial berdasarkan variabel akses langsung dengan jalan utama terdapat pada Gambar 4.15 dan Gambar 4.16 .

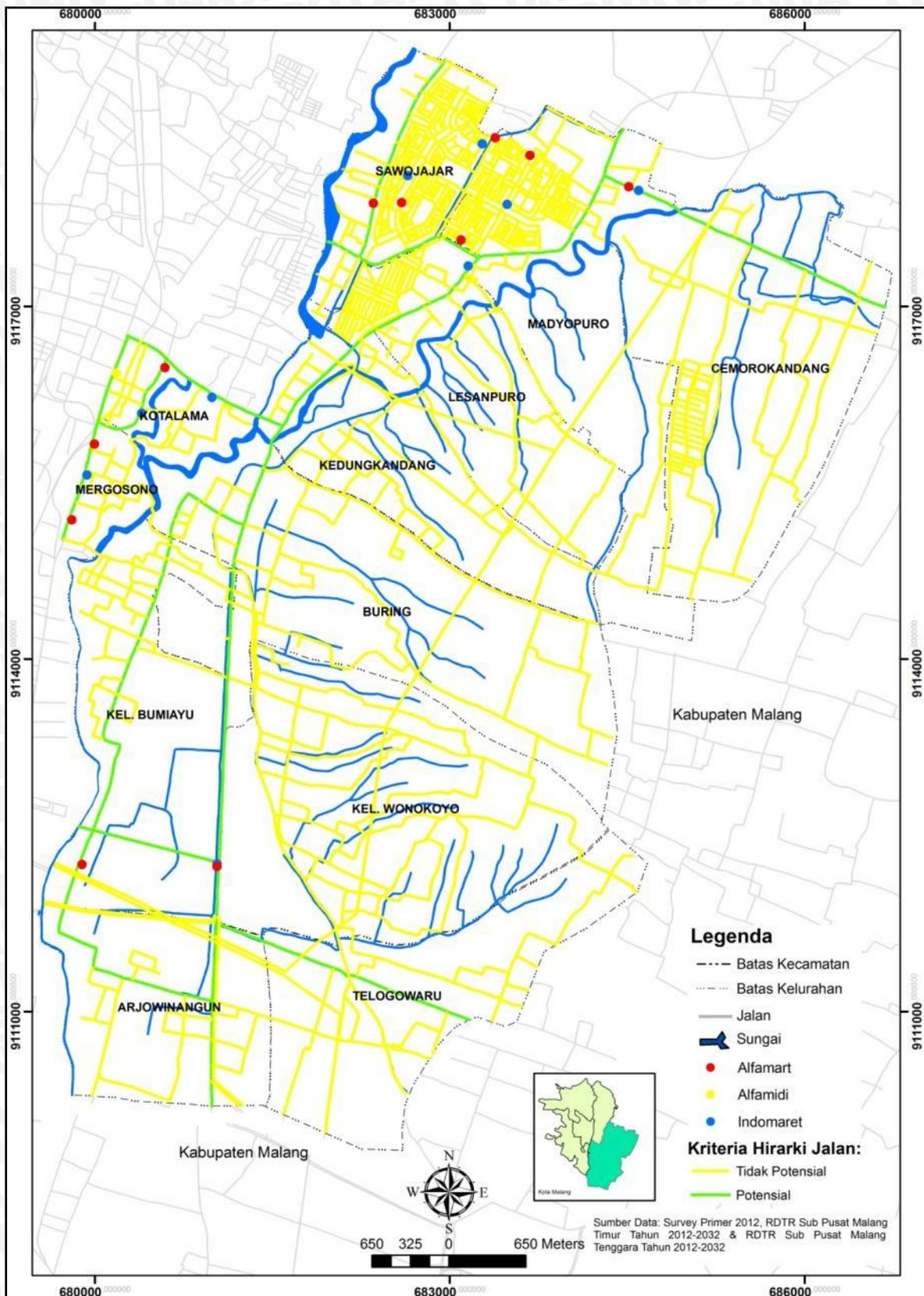


Gambar 4.14 Persentase Persebaran Minimarket Eksisting Berdasarkan Variabel Akses Langsung Dengan jalan Utama



Gambar 4.15 Peta Persebaran Minimarket Berdasarkan Hirarki Jalan di Kecamatan Kedungkandang





Gambar 4.16 Peta Lokasi Potensial Minimarket Berdasarkan Variabel Akses Langsung Dengan Jalan Utama di Kecamatan Kedungkandang

2. Sewa dan Harga Lahan

Usaha toko modern khususnya 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.

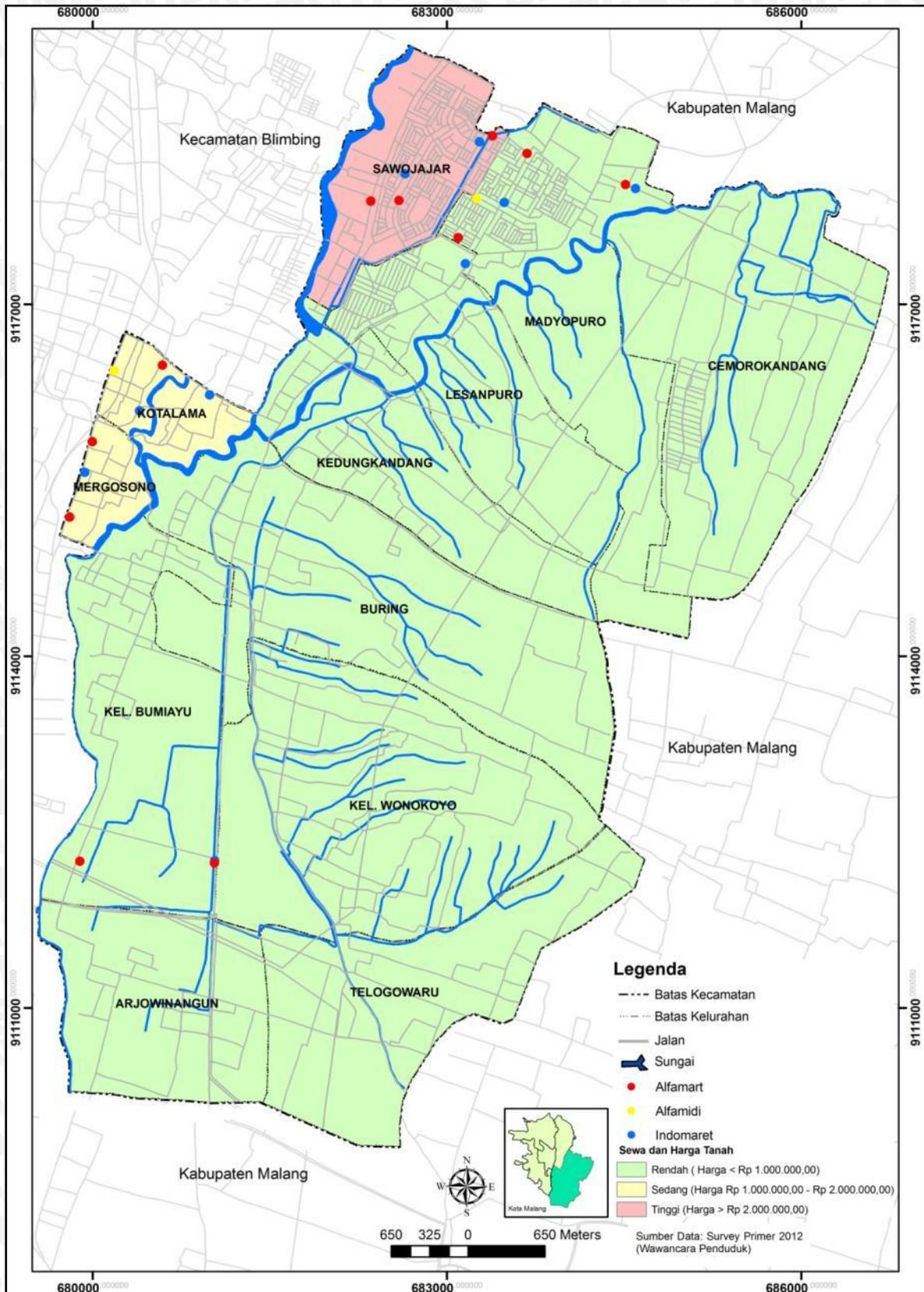
Berdasarkan hasil survei primer kepada penduduk di Kecamatan Kedungkandang, Kelurahan Sawojajar memiliki harga lahan yang tertinggi dibandingkan dengan kelurahan yang lainnya dengan harga rata-rata $> \text{Rp } 2.000.000,00/\text{meter}^2$, untuk Kelurahan Kotalama dan Kelurahan Mergosono memiliki harga lahan antara $\text{Rp } 1.000.000,00 - \text{Rp } 2.000.000,00/\text{meter}^2$, sedangkan untuk Kelurahan Arjowinangun, Kelurahan Wonokoyo, Kelurahan Lesanpuro, Kelurahan Cemorokandang, Kelurahan Kedungkandang, Kelurahan Buring, Kelurahan Tlogowaru, Kelurahan Madyopuro dan Kelurahan Bumiayu memiliki harga lahan yang rendah dengan harga rata-rata $< \text{Rp } 1.000.000,00/\text{meter}^2$. Berikut ini daftar kisaran harga lahan di Kecamatan Kedungkandang terdapat pada Tabel 4.11.

Tabel 4.11 Daftar Kisaran Harga Lahan di Kecamatan Kedungkandang

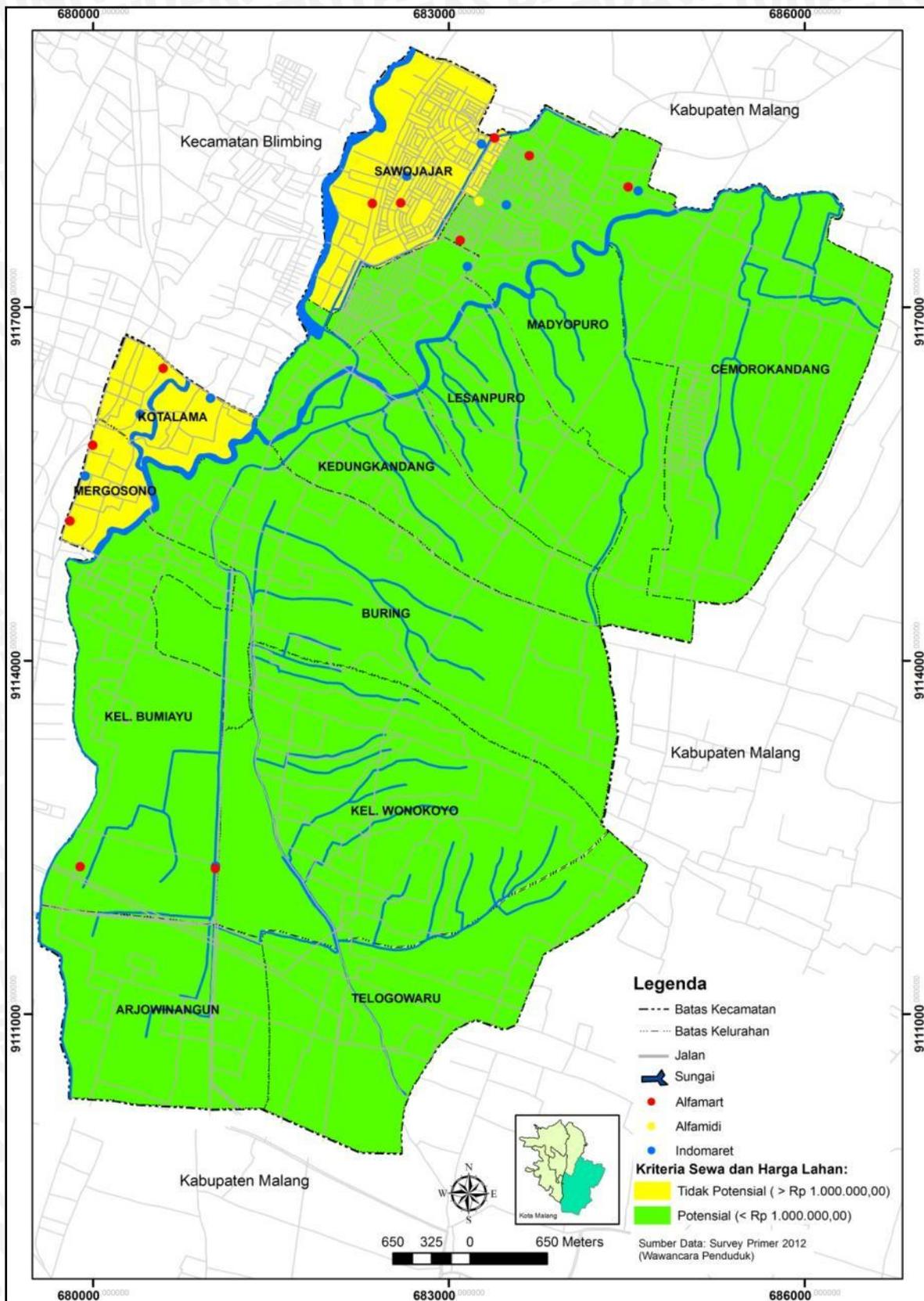
No	Kelurahan	Kisaran Harga Lahan	Keterangan
1	Sawojajar	$> \text{Rp } 2.000.000,00/\text{meter}^2$	Tinggi
2	Lesanpuro	$< \text{Rp } 1.000.000,00/\text{meter}^2$	Rendah
3	Cemorokandang	$< \text{Rp } 1.000.000,00/\text{meter}^2$	Rendah
4	Kotalama	$\text{Rp } 1.000.000,00 - \text{Rp } 2.000.000,00/\text{meter}^2$	Sedang
5	Kedungkandang	$< \text{Rp } 1.000.000,00/\text{meter}^2$	Rendah
6	Buring	$< \text{Rp } 1.000.000,00/\text{meter}^2$	Rendah
7	Wonokoyo	$< \text{Rp } 1.000.000,00/\text{meter}^2$	Rendah
8	Mergosono	$\text{Rp } 1.000.000,00 - \text{Rp } 2.000.000,00/\text{meter}^2$	Sedang
9	Arjowinangun	$< \text{Rp } 1.000.000,00/\text{meter}^2$	Rendah
10	Tlogowaru	$< \text{Rp } 1.000.000,00/\text{meter}^2$	Rendah
11	Madyopuro	$< \text{Rp } 1.000.000,00/\text{meter}^2$	Rendah
12	Bumiayu	$< \text{Rp } 1.000.000,00/\text{meter}^2$	Rendah

Sumber: Survei Primer, 2012

Persebaran minimarket di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan variabel sewa dan harga lahan terdapat 5 minimarket di kelurahan yang memiliki harga lahan tinggi seperti di Kelurahan Sawojajar, 7 minimarket di kelurahan yang memiliki harga lahan sedang yaitu berada di Kelurahan Kotalama dan Kelurahan Mergosono dan 10 minimarket yang tersebar di kelurahan yang memiliki harga lahan rendah di Kecamatan Kedungkandang. Pada Gambar 4.17 merupakan peta persebaran minimarket berdasarkan variabel sewa dan harga lahan, sedangkan pada Gambar 4.18 merupakan peta lokasi potensial dan tidak potensial untuk minimarket berdasarkan variabel sewa dan harga lahan.



Gambar 4.17 Peta Persebaran Minimarket Berdasarkan Sewa dan Harga Lahan di Kecamatan Kedungkandang



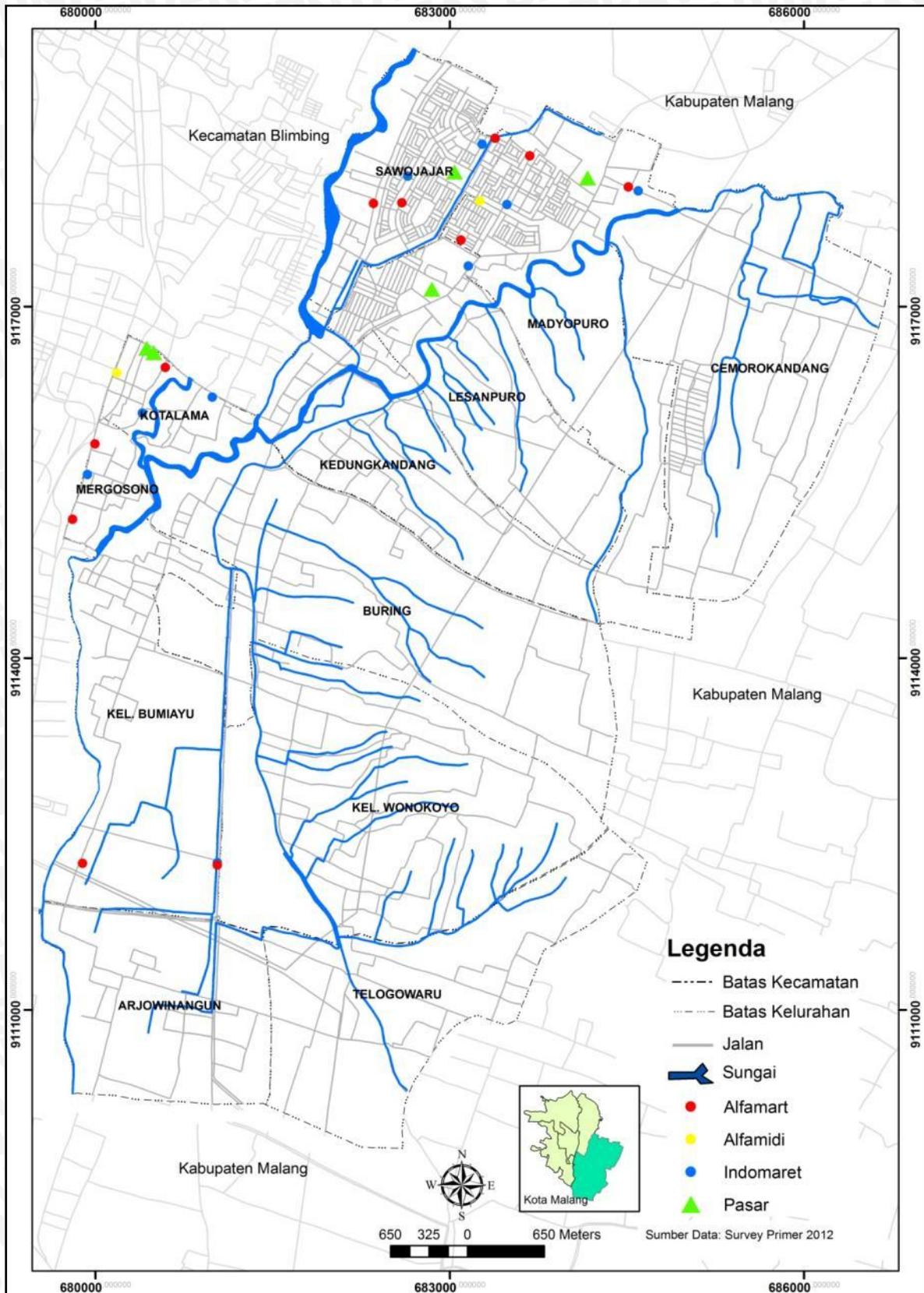
Gambar 4.18 Peta Lokasi Potensial Minimarket Berdasarkan Variabel Sewa dan Harga Lahan di Kecamatan Kedungkandang

3. Pasar Tradisional

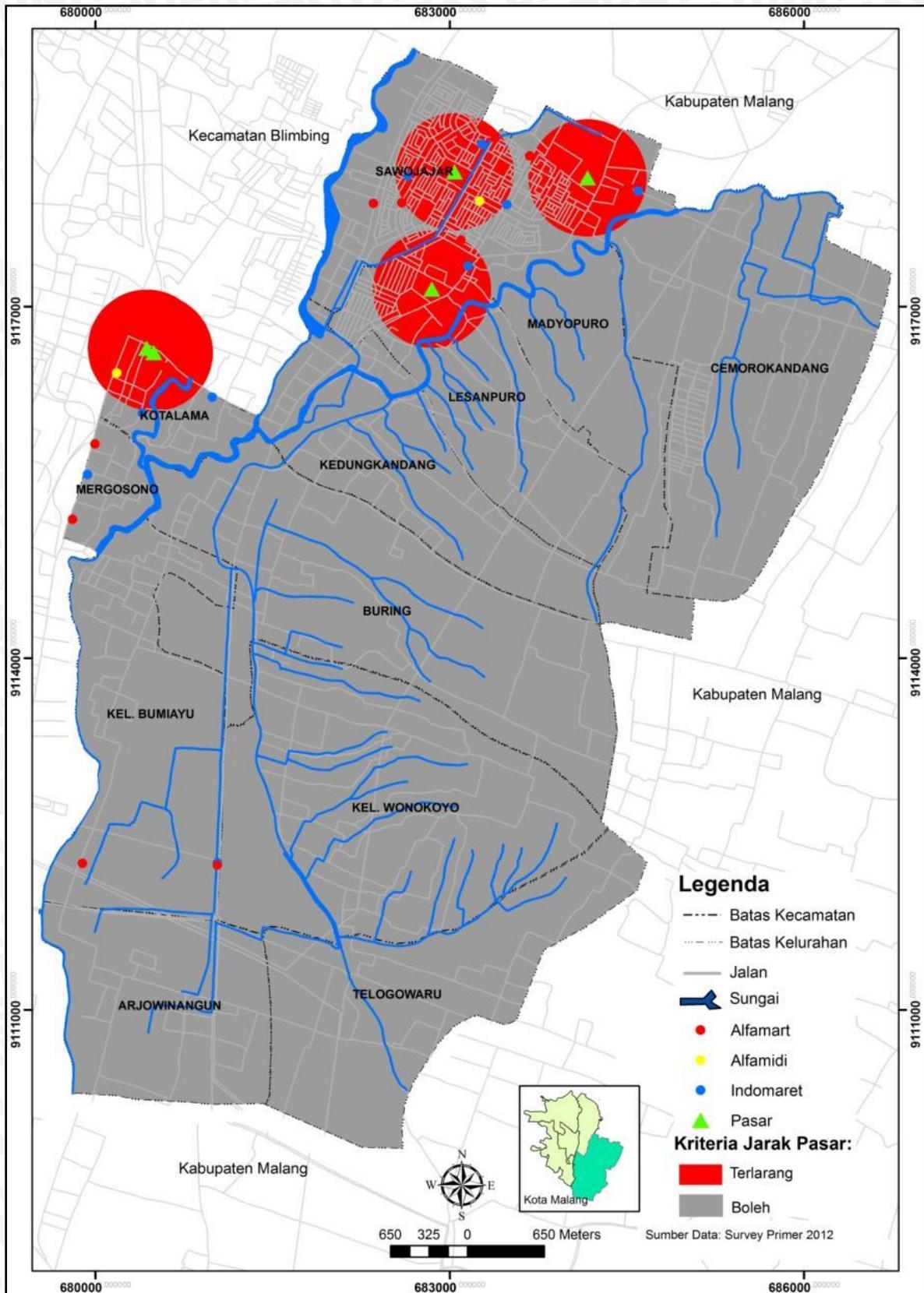
Pasar tradisional adalah salah satu variabel yang digunakan dalam penentuan lokasi potensial untuk minimarket, pasar tradisional dan minimarket merupakan salah satu sarana atau tempat yang digunakan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari baik sandang maupun pangan. Berdasarkan Peraturan Daerah 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. Untuk kriteria lokasi yang diperbolehkan dan dilarang untuk variabel pasar tradisional dilakukan *buffer* dari titik pasar tradisional dengan jarak 500 meter, jarak diluar 500 meter dari pasar tradisional merupakan lokasi yang diperbolehkan untuk pendirian minimarket selanjutnya, sedangkan jarak dari titik pasar tradisional hingga 500 meter merupakan lokasi dilarang untuk pendirian minimarket.

Terdapat 5 pasar tradisional di Kecamatan Kedungkandang antara lain Pasar Madyopuro berada di Kelurahan Madyopuro, Pasar Sawojajar berada di Kelurahan Sawojajar, Pasar Lesanpuro yang berada di Kelurahan Lesanpuro, Pasar Kebalen dan Pasar Kotalama yang berada di Kelurahan Kotalama. Dalam kondisi eksisting persebaran minimarket yang terdapat di Kecamatan Kedungkandang sebagian besar berada pada jarak kurang dari 500 meter terhadap pasar tradisional dan cenderung saling berdekatan. Pada Gambar 4.19 dan Gambar 4.20 merupakan persebaran pasar tradisional di Kecamatan Kedungkandang dan lokasi yang diperbolehkan serta yang dilarang untuk pendirian minimarket selanjutnya.





Gambar 4.19 Peta Persebaran Pasar Tradisional di Kecamatan Kedungkandang



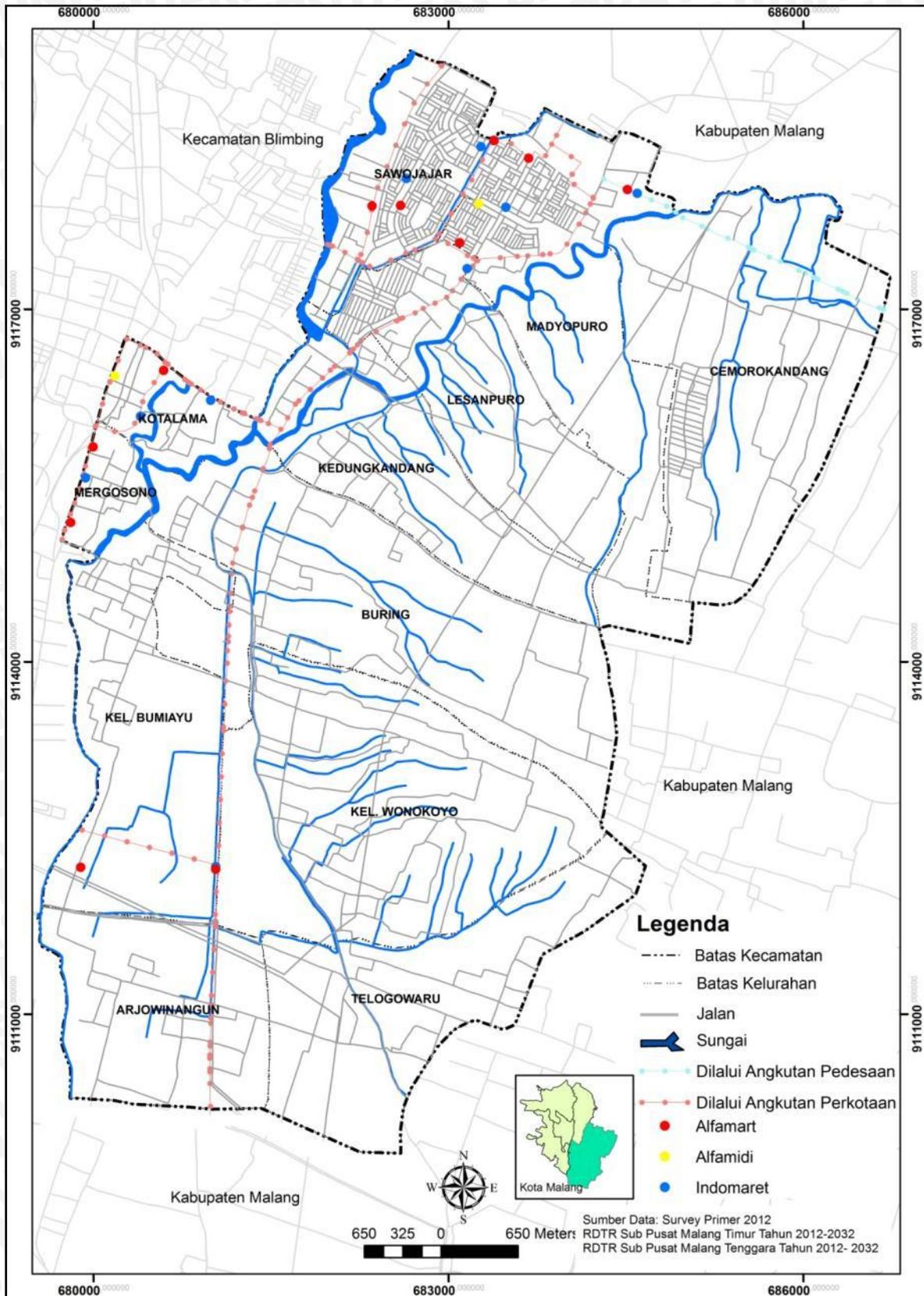
Gambar 4.20 Peta Jarak Pasar Tradisional Terlarang dan Diperbolehkan Untuk Minimarket Baru di Kecamatan Kedungkandang

4. Transportasi Publik

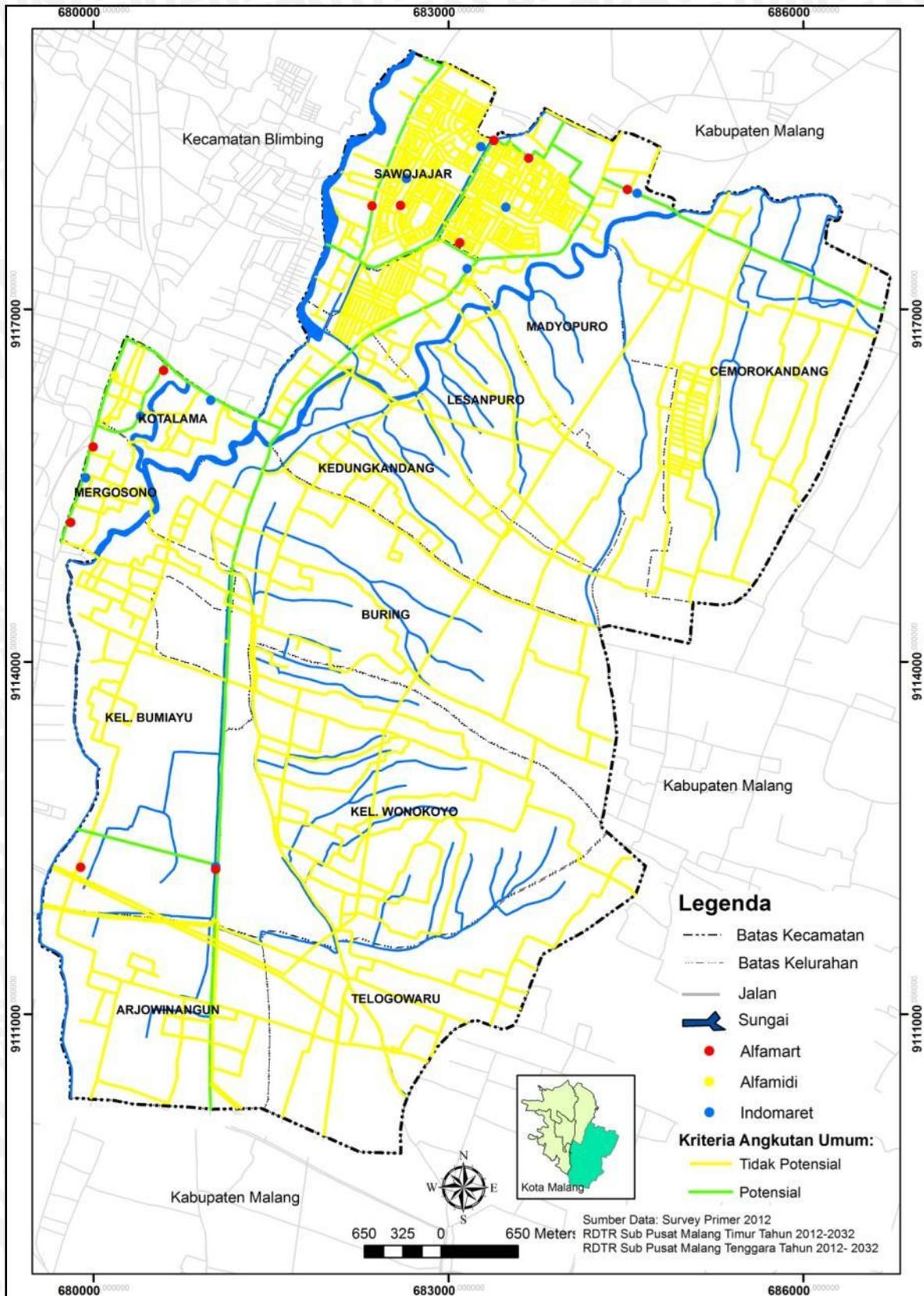
Transportasi publik merupakan salah satu variabel yang digunakan dalam penentuan lokasi potensial untuk minimarket. Berdasarkan *website* Alfamart didalam pendirian ritel baru transportasi publik memiliki peran penting, karena apabila jalan tersebut dilalui transportasi publik memudahkan konsumen menuju lokasi minimarket apabila konsumen tidak memiliki kendaraan pribadi. Di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan RDTR Sub Pusat Malang Timur tahun 2012-2032 terdapat dua jenis tipe transportasi publik atau angkutan umum yaitu angkutan umum perkotaan dan angkutan umum pedesaan. Angkutan umum perkotaan adalah angkutan umum yang melayani rute dalam kota saja, untuk Kecamatan Kedungkandang rute angkutan perkotaan yaitu Jalan Mayjen Sungkono, Jalan Muharto, Jalan Kebalen Wetan, Jalan Kolonel Sugiono, Jalan Ki Ageng Gribeg, Jalan Danau Toba, Jalan Raya Sawojajar, dan Jalan Danau Maninjau Raya. Sedangkan untuk pedesaan di Kecamatan Kedungkandang hanya melewati Jalan Raya Madyopuro saja.

Persebaran minimarket di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan transportasi publik antara lain terdapat 15 minimarket yang berada pada jalan yang dilalui oleh transportasi publik angkutan umum perkotaan, 2 minimarket yang berada pada jalan yang dilalui transportasi publik angkutan umum pedesaan dan 5 minimarket yang berada pada jalan yang tidak dilalui oleh transportasi publik.

Untuk variabel transportasi publik yang dapat dijadikan lokasi potensial untuk minimarket adalah jalan yang dilalui oleh transportasi publik baik itu angkutan umum perkotaan maupun angkutan umum pedesaan, sedangkan jalan yang tidak dilalui oleh transportasi publik termasuk kriteria tidak potensial. Dengan SIG (Sistem Informasi Geografi) menggunakan metode *Buffer analysis* pada setiap jalan yang dilalui oleh transportasi publik sebesar 20 meter hal ini berdasarkan *website* Alfamart dengan mengasumsikan luas gerai minimarket kurang lebih 200 m^2 . Untuk persebaran titik lokasi minimarket berdasarkan variabel transportasi publik terdapat pada Gambar 4.21 dan Gambar 4.22 merupakan peta lokasi potensial dan tidak potensial untuk minimarket berdasarkan variabel transportasi publik.



Gambar 4.21 Peta Persebaran Minimarket Berdasarkan Jalan Yang Dilalui Oleh Transportasi Publik di Kecamatan Kedungkandang



Gambar 4.22 Peta Lokasi Potensial Minimarket Berdasarkan Variabel Transportasi Publik di Kecamatan Kedungkandang

5. Wilayah Tak Terbangun

Wilayah tak terbangun merupakan salah satu variabel untuk menentukan lokasi potensial untuk minimarket. Untuk variabel wilayah tak terbangun diasumsikan luas wilayah tak terbangun < luas wilayah terbangun (minimal luas terbangun setengah dari luas wilayah tak terbangun), apabila luas wilayah terbangun lebih besar dari pada luas wilayah terbangun dikategorikan lokasi tersebut potensial untuk pendirian minimarket selanjutnya namun apabila luas wilayah terbangun lebih kecil dari pada luas wilayah tak terbangun dikategorikan tidak potensial untuk pendirian minimarket karena apabila luas wilayah tak terbangun lebih besar dari pada luas wilayah terbangun dikhawatirkan tidak dapat menunjang kegiatan atau aktivitas dari minimarket tersebut dan kecenderungan pendirian minimarket adalah mendekati konsumen.

Dalam perhitungan persentase luas wilayah tak terbangun dengan luas wilayah terbangun menggunakan perhitungan berdasarkan penggunaan lahan Kecamatan Kedungkandang tahun 2011. Untuk wilayah terbangun meliputi guna lahan permukiman, terminal, perkantoran, peribadatan, perdagangan, pendidikan, pergudangan dan kesehatan sedangkan untuk wilayah tak terbangun meliputi guna lahan tegal/kebun campur, lahan kosong, sawah teknis, makam dan lapangan/RTH. Berikut ini persentase luas wilayah terbangun dan luas wilayah tidak terbangun setiap kelurahan di Kecamatan Kedungkandang terdapat pada Tabel 4.12.

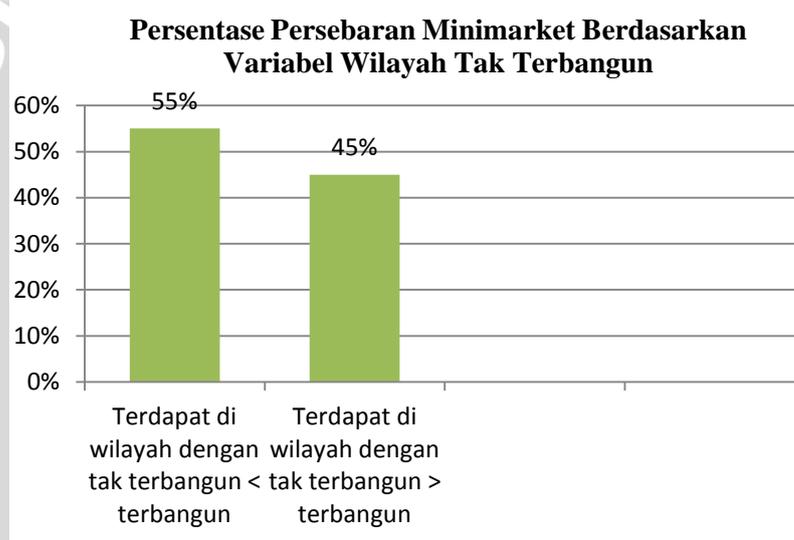
Tabel 4.12 Persentase Luas Wilayah Terbangun dan Luas Wilayah Tak Terbangun di Kecamatan Kedungkandang

No	Kelurahan	Wilayah Terbangun	Wilayah Tak Terbangun	Keterangan Luas Wilayah Tak Terbangun
1	Arjowinangun	55 %	45%	Lebih Besar
2	Buring	18%	82%	Lebih Besar
3	Cemorokandang	30%	70%	Lebih Besar
4	Kedungkandang	32%	68%	Lebih Besar
5	Bumiayu	35%	65%	Lebih Besar
6	Wonokoyo	12%	88%	Lebih Besar
7	Kotalama	96%	4%	Lebih Kecil
8	Lesanpuro	33%	67%	Lebih Besar
9	Madyopuro	30%	70%	Lebih Besar
10	Mergosono	93%	7%	Lebih Kecil
11	Sawojajar	93%	7%	Lebih Kecil
12	Tlogowaru	17%	83%	Lebih Besar

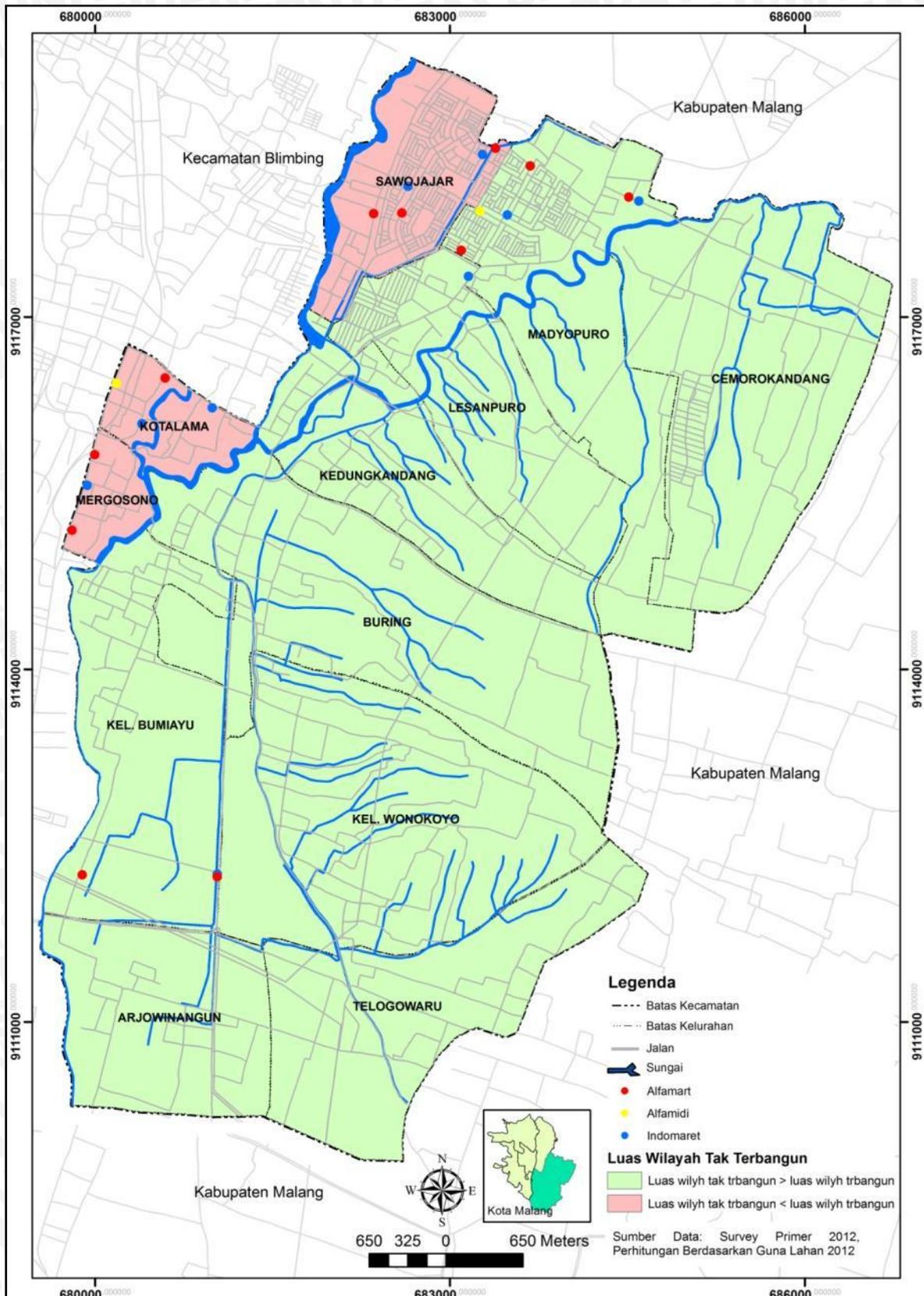
Sumber: Hasil Analisis 2012

Berdasarkan Tabel 4.12 kelurahan dengan luas wilayah terbangun lebih besar dibandingkan dengan luas wilayah tak terbangun adalah Kelurahan Sawojajar, Kelurahan Kotalama dan Kelurahan Mergosono, sedangkan untuk kelurahan dengan luas wilayah terbangun lebih kecil dibandingkan dengan luas wilayah tak terbangun adalah Kelurahan

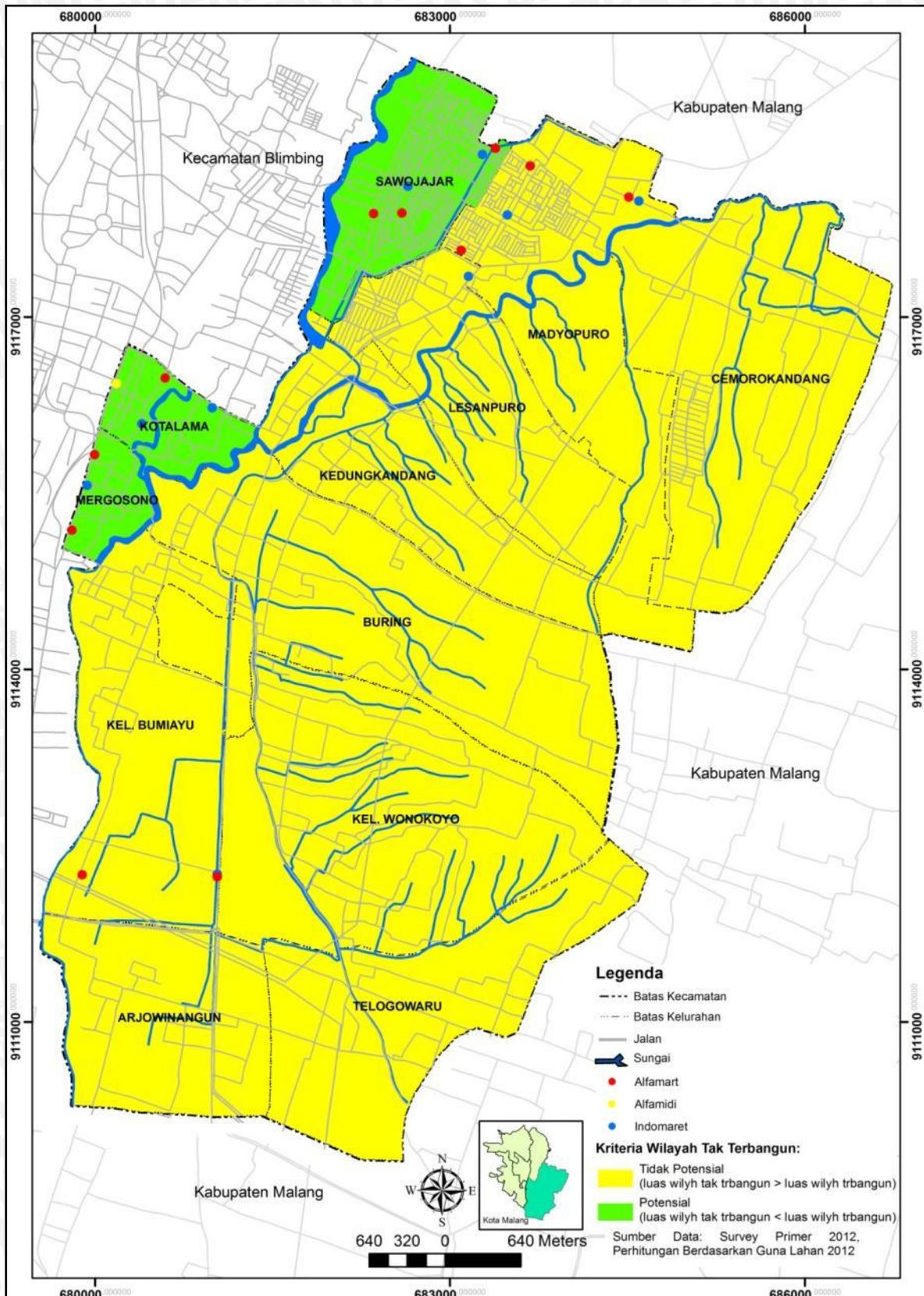
Arjowinangun, Kelurahan Buring, Kelurahan Cemorokandang, Kelurahan Kedungkandang, Kelurahan Bumiayu, Kelurahan Wonokoyo, Kelurahan Lesanpuro, Kelurahan Madyopuro dan Kelurahan Tlogowaru. Untuk persebaran minimarket di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan variabel wilayah tak terbangun yaitu terdapat 12 minimarket di wilayah yang memiliki luas wilayah tak terbangun lebih kecil dibandingkan dengan luas wilayah terbangun yaitu terdapat pada Kelurahan Sawojajar, Kelurahan Mergosono dan Kelurahan Kotalama, 10 minimarket yang tersebar di 9 kelurahan dengan luas wilayah tak terbangun lebih besar dibandingkan dengan luas wilayah terbangun. Berikut ini persentase persebaran minimarket berdasarkan variabel luas wilayah tak terbangun terdapat pada Gambar 4.23. Sedangkan untuk persebaran titik lokasi minimarket untuk variabel wilayah tak terbangun di Kecamatan Kedungkandang terdapat pada Gambar 4.24 dan Gambar 4.25 merupakan peta lokasi potensial dan tidak potensial untuk minimarket berdasarkan variabel wilayah tak terbangun.



Gambar 4.23 Persentase Persebaran Minimarket Berdasarkan Variabel Wilayah Tak Terbangun di Kecamatan Kedungkandang



Gambar 4.24 Peta Perbandingan Luas Wilayah Tak Terbangun dengan Luas Wilayah Terbangun di Kecamatan Kedungkandang



Gambar 4.25 Peta Lokasi Potensial Minimarket Berdasarkan Variabel Wilayah Tak Terbangun di Kecamatan Kedungkandang

6. Kepadatan Penduduk

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. 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.

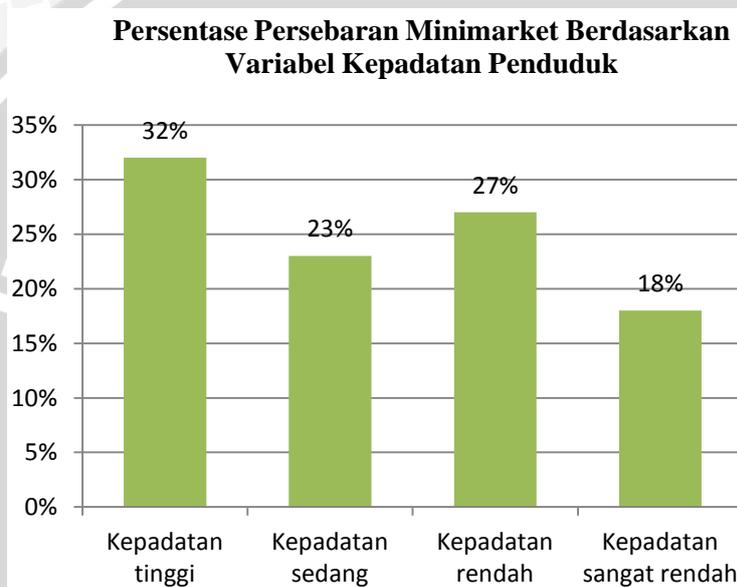
Pada tahun 2011 Kecamatan Kedungkandang mempunyai jumlah penduduk sebesar 174.727 jiwa. Kepadatan penduduk Kecamatan Kedungkandang secara keseluruhan belum merata antara kelurahan satu dengan yang lainnya, Kelurahan Sawojajar memiliki jumlah penduduk yang tertinggi diantara kelurahan yang lainnya. Sedangkan untuk kepadatan penduduk Kelurahan Kotalama memiliki kepadatan tertinggi yaitu 352 jiwa/ha hal ini dikarenakan luas wilayah Kelurahan Kotalama hanya 86 Ha dan memiliki jumlah penduduk yang tinggi serta guna lahan yang didominasi oleh lahan permukiman. Sedangkan kepadatan penduduk terendah terdapat di Kelurahan Wonokoyo (19 jiwa/ha) hal ini dikarenakan luas wilayah Kelurahan Wonokoyo 280 Ha dan memiliki jumlah penduduk yang sedikit serta penggunaan lahan yang masih didominasi oleh lahan persawahan kering semusim sehingga Kelurahan Wonokoyo memiliki kepadatan penduduk terendah. Tingkat kepadatan penduduk yang digunakan dalam perhitungan berdasarkan Pedoman Rencana Detail Tata Ruang Kota. Berikut ini kepadatan penduduk setiap kelurahan di Kecamatan Kedungkandang tahun 2011 terdapat pada Tabel 4.13.

Tabel 4.13 Kepadatan Penduduk Setiap Kelurahan di Kecamatan Kedungkandang Tahun 2011

No.	Kelurahan	Kepadatan (jiwa/ha)	Kelas Tingkat Kepadatan
1	Arjowinangun	32	Sangat Rendah
2	Tlogowaru	12	Sangat Rendah
3	Wonokoyo	19	Sangat Rendah
4	Bumiayu	36	Sangat Rendah
5	Buring	16	Sangat Rendah
6	Mergosono	308	Tinggi
7	Kotalama	352	Tinggi
8	Kedungkandang	20	Sangat Rendah
9	Lesanpuro	46	Sangat Rendah
10	Madyopuro	50	Rendah
11	Cemorokandang	17	Sangat Rendah
12	Sawojajar	170	Sedang

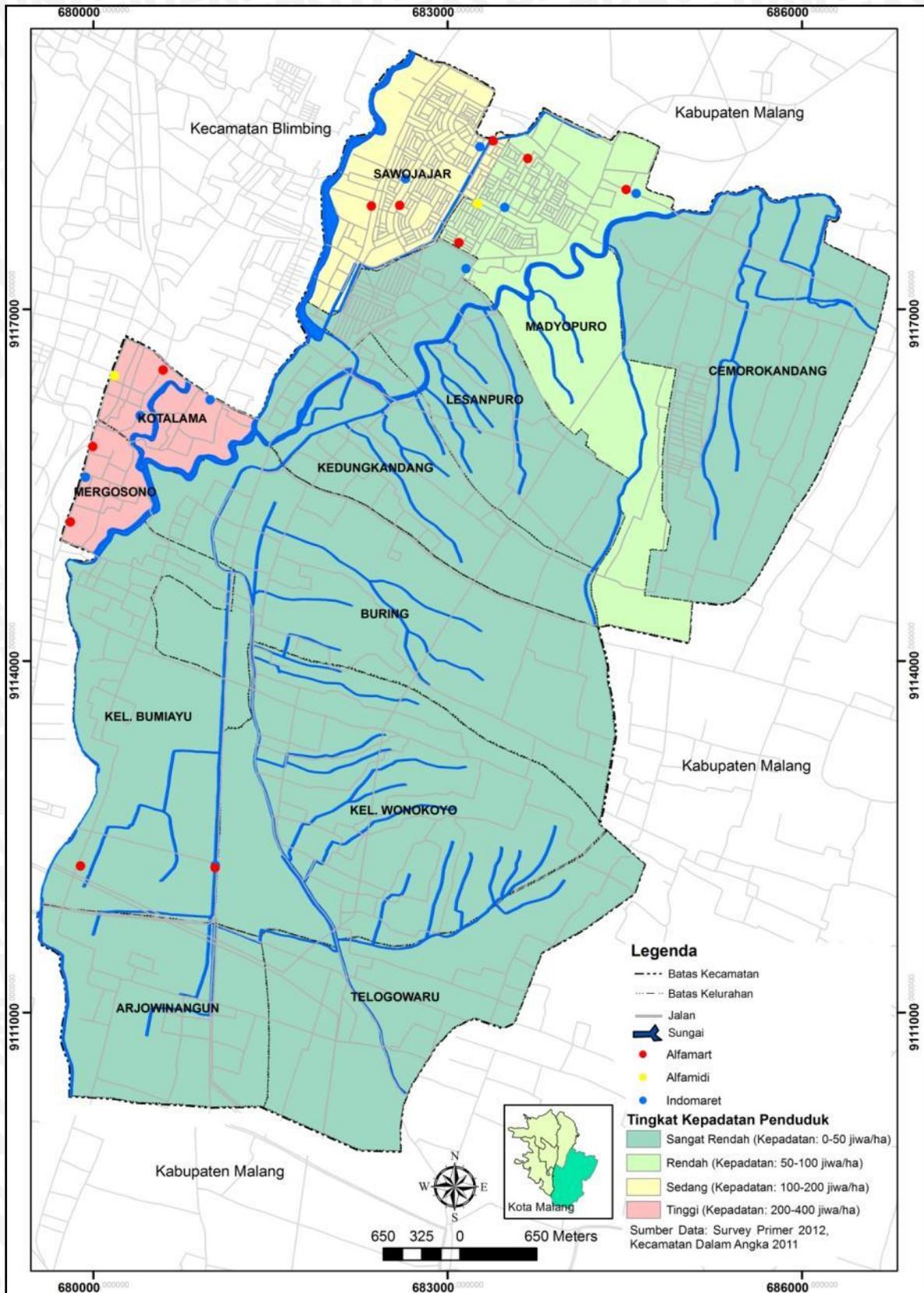
Sumber: Kecamatan Dalam Angka 2011

Persebaran minimarket di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan variabel kepadatan penduduk yaitu 7 minimarket di kelurahan dengan kepadatan penduduk tinggi tepatnya berada di Kelurahan Kotalama dan Kelurahan Mergosono, 5 minimarket di kelurahan dengan kepadatan penduduk sedang yaitu di Kelurahan Sawojajar, 6 minimarket di kelurahan dengan kepadatan penduduk rendah yaitu pada Kelurahan Madyopuro dan 4 minimarket berada di kelurahan dengan kepadatan penduduk sangat rendah yaitu pada Kelurahan Bumiayu dan Kelurahan Lesanpuro. Berikut persentase persebaran minimarket di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan variabel kepadatan penduduk terdapat pada Gambar 4.26.

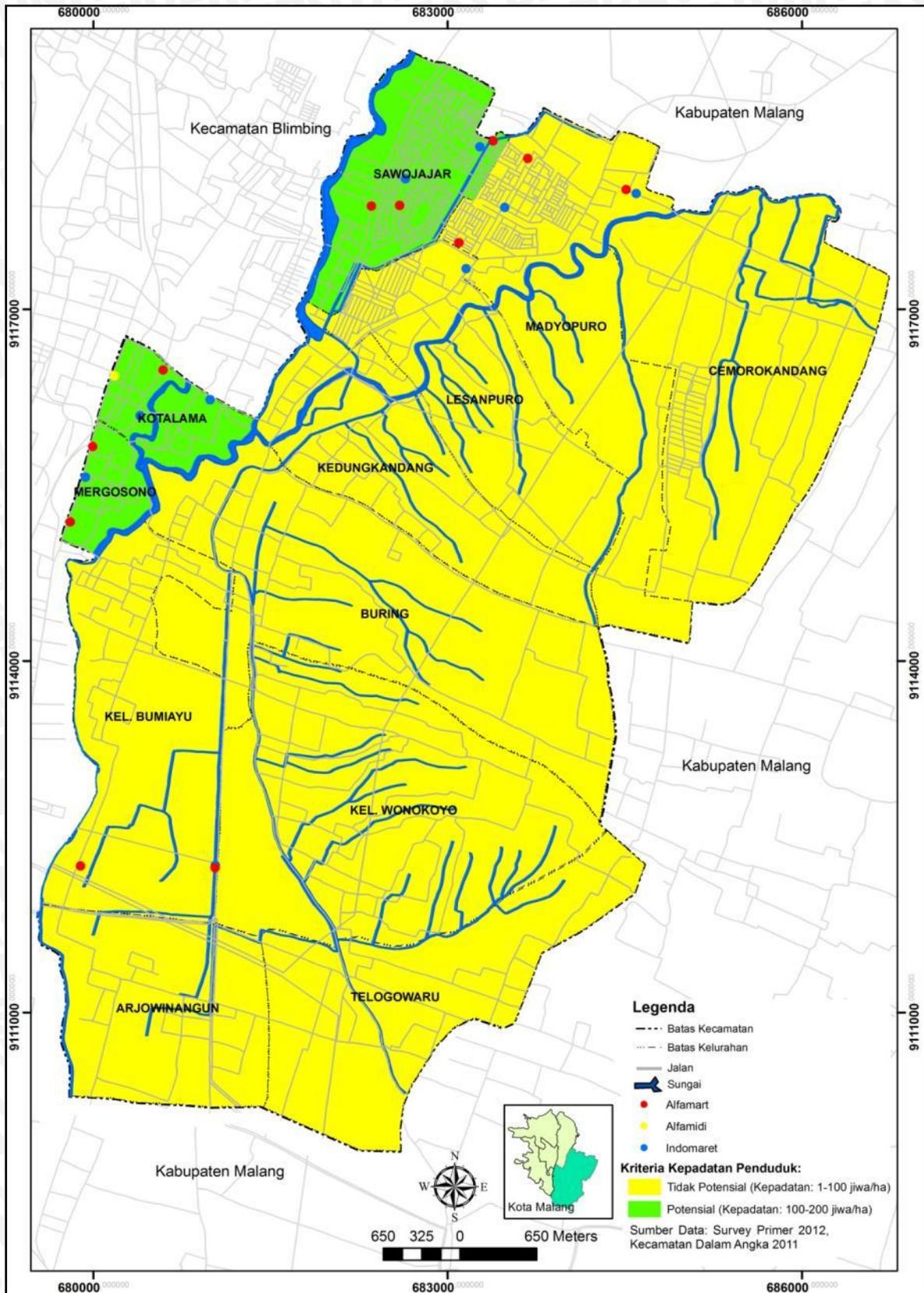


Gambar 4.26 Persentase Persebaran Minimarket Berdasarkan Variabel Kepadatan Penduduk di Kecamatan Kedungkandang

Jika wilayah tersebut memiliki kepadatan penduduk tinggi dan kepadatan penduduk sedang yaitu dengan ketentuan kepadatan penduduk > 100 jiwa penduduk maka wilayah tersebut berpotensi untuk pendirian minimarket, tetapi apabila wilayah tersebut memiliki kepadatan penduduk yang rendah ataupun sangat rendah yaitu dengan ketentuan kepadatan penduduk < 100 jiwa/ha maka wilayah tersebut tidak berpotensi untuk pendirian minimarket baru. Berikut persebaran titik lokasi minimarket berdasarkan variabel kepadatan penduduk terdapat pada Gambar 4.27 dan pada Gambar 4.28 merupakan peta lokasi potensial dan tidak potensial untuk minimarket berdasarkan variabel kepadatan penduduk.



Gambar 4.27 Peta Persebaran Minimarket Berdasarkan Tingkat Kepadatan Penduduk di Kecamatan Kedungkandang



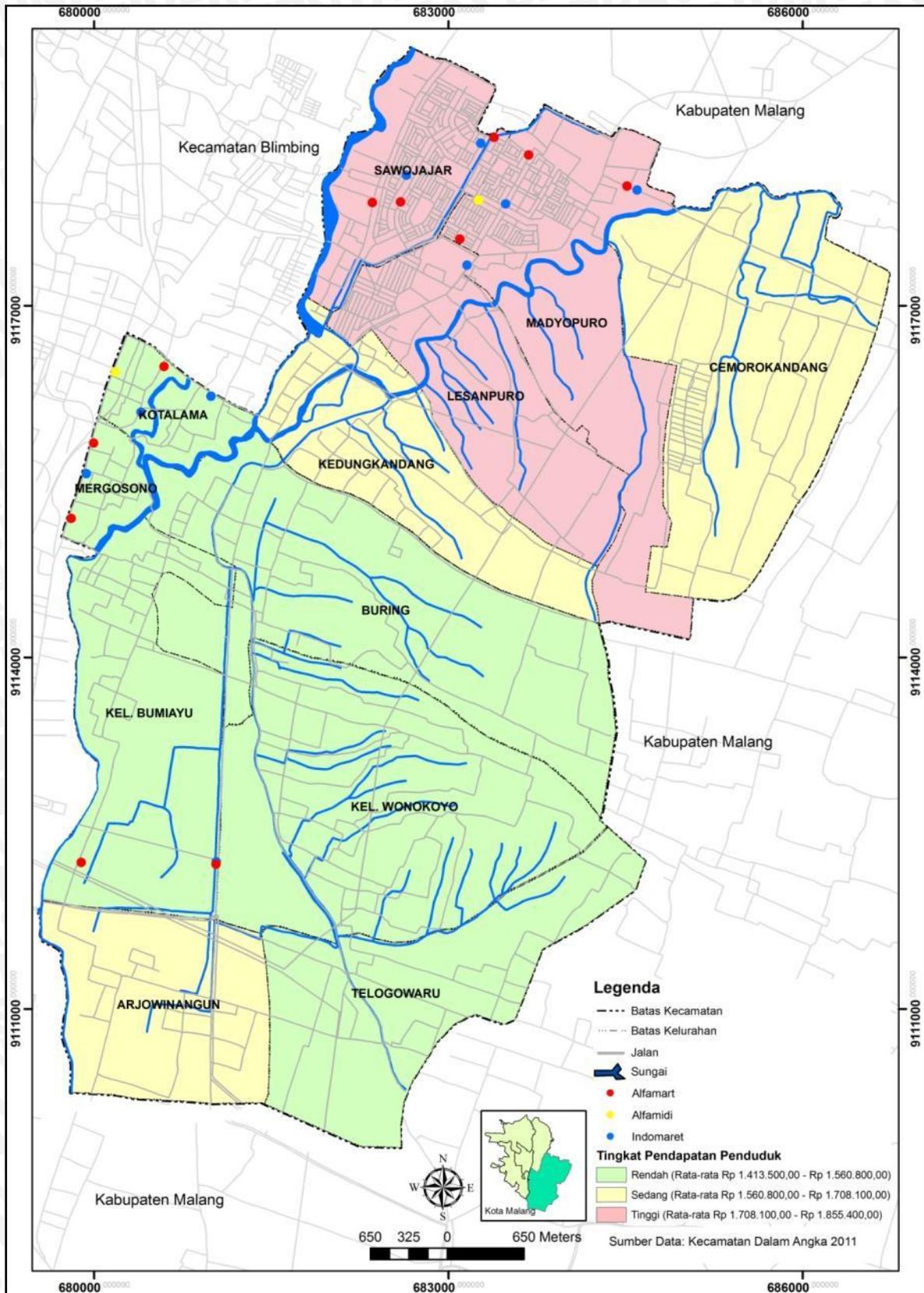
Gambar 4.28 Peta Lokasi Potensial Minimarket Berdasarkan Variabel Tingkat Kepadatan Penduduk di Kecamatan Kedungkandang

7. Tingkat Pendapatan

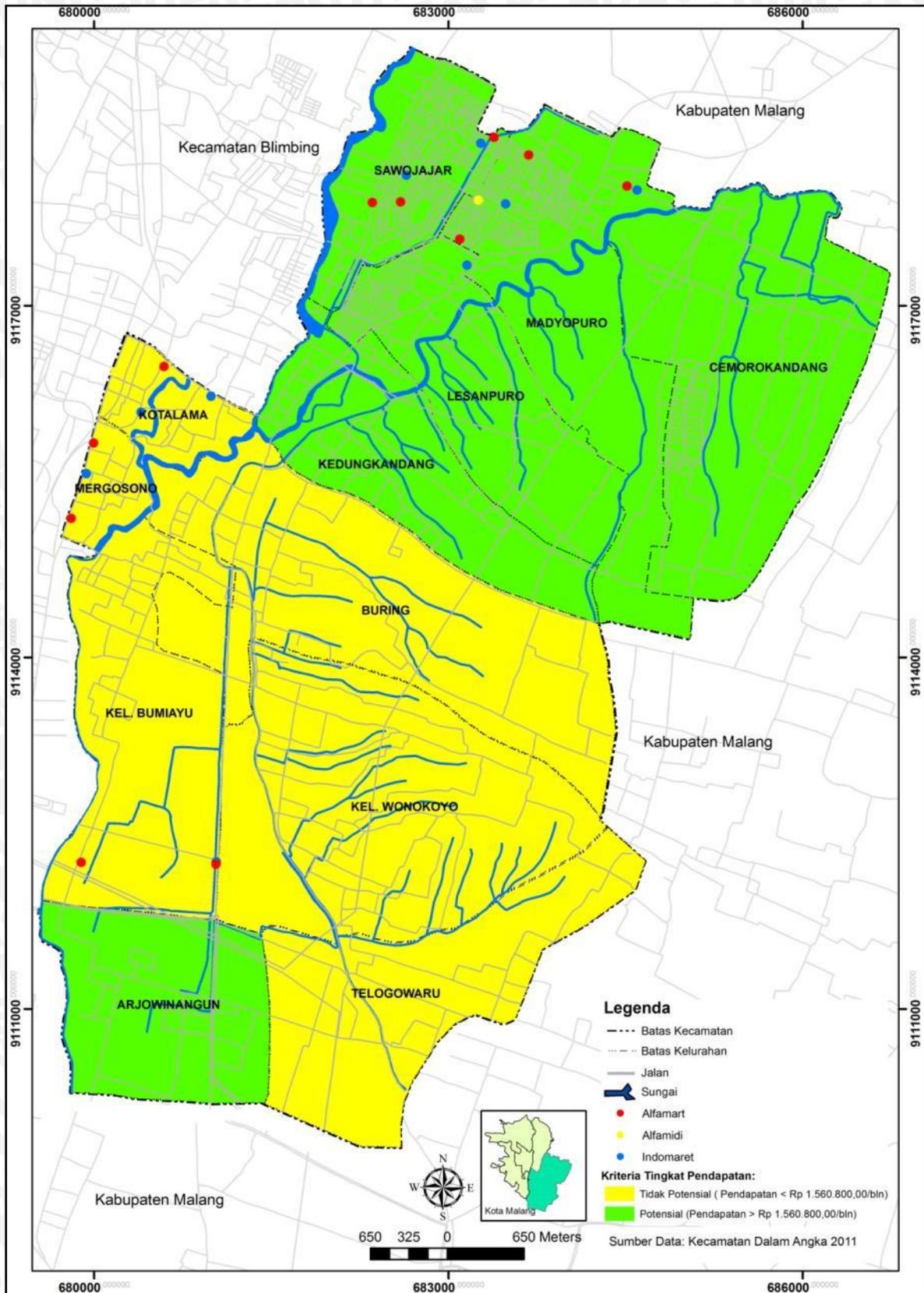
Tingkat pendapatan masyarakat menjadi salah satu variabel penentuan lokasi, berdasarkan Utami (2010) tingkat pendapatan rumah tangga mempengaruhi lokasi pendirian minimarket, karena semakin tinggi tingkat pendapatan rumah tangga berpengaruh pada gaya hidup dari masyarakat itu sendiri. Perhitungan tingkat pendapatan diasumsikan berdasarkan jenis mata pencaharian yang ada di Kecamatan Kedungkandang seperti yang terdapat pada Tabel 4.7 sebelumnya, mata pencaharian di Kecamatan Kedungkandang didominasi oleh sektor perdagangan yaitu sebesar 45,685% sedangkan untuk mata pencaharian sebagai tenaga pendidik hanya sebesar 1,84%.

Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dilakukan pada Tabel 4.8 sebelumnya Kelurahan Lesanpuro, Kelurahan Madyopuro dan Kelurahan Sawojajar termasuk kelurahan yang memiliki tingkat pendapatan penduduk yang tinggi, mata pencaharian yang mendominasi kelurahan-kelurahan tersebut bergerak pada sektor perdagangan dan pemerintahan, rata-rata pendapatan perkelurahan perbulan adalah untuk Kelurahan Lesanpuro sebesar Rp 1.722.900/bulan, Kelurahan Madyopuro sebesar Rp 1.740.900,00/bulan sedangkan untuk Kelurahan Sawojajar sebesar Rp 1.855.400,00/bulan. Tingkat pendapatan terendah berada di Kelurahan Tlogowaru yaitu sebesar Rp 1.413.500/bulan, mata pencaharian yang mendominasi Kelurahan Tlogowaru bergerak pada sektor pertanian dengan jumlah 1211 jiwa. Kelurahan Sawojajar merupakan kelurahan yang memiliki tingkat pendapatan yang tertinggi, terdapat 5 minimarket di kelurahan tersebut, sedangkan di Kelurahan Tlogowaru yang merupakan kelurahan dengan tingkat pendapatan terendah tidak terdapat minimarket di kelurahan tersebut. Apabila pendapatan rata-rata penduduk \geq Rp 1.560.800 per bulan dalam satu kelurahan termasuk dalam wilayah yang berpotensi untuk pendirian minimarket, namun Apabila pendapatan penduduk $<$ Rp 1.560.800 per bulan dalam satu kelurahan termasuk dalam wilayah yang tidak potensial untuk minimarket.

Berikut ini persebaran titik lokasi minimarket berdasarkan variabel tingkat pendapatan terdapat pada Gambar 4.29 dan pada Gambar 4.30 merupakan peta lokasi potensial dan tidak potensial untuk minimarket berdasarkan variabel tingkat pendapatan penduduk.



Gambar 4.29 Peta Persebaran Minimarket Berdasarkan Tingkat Pendapatan Penduduk di Kecamatan Kedungkandang

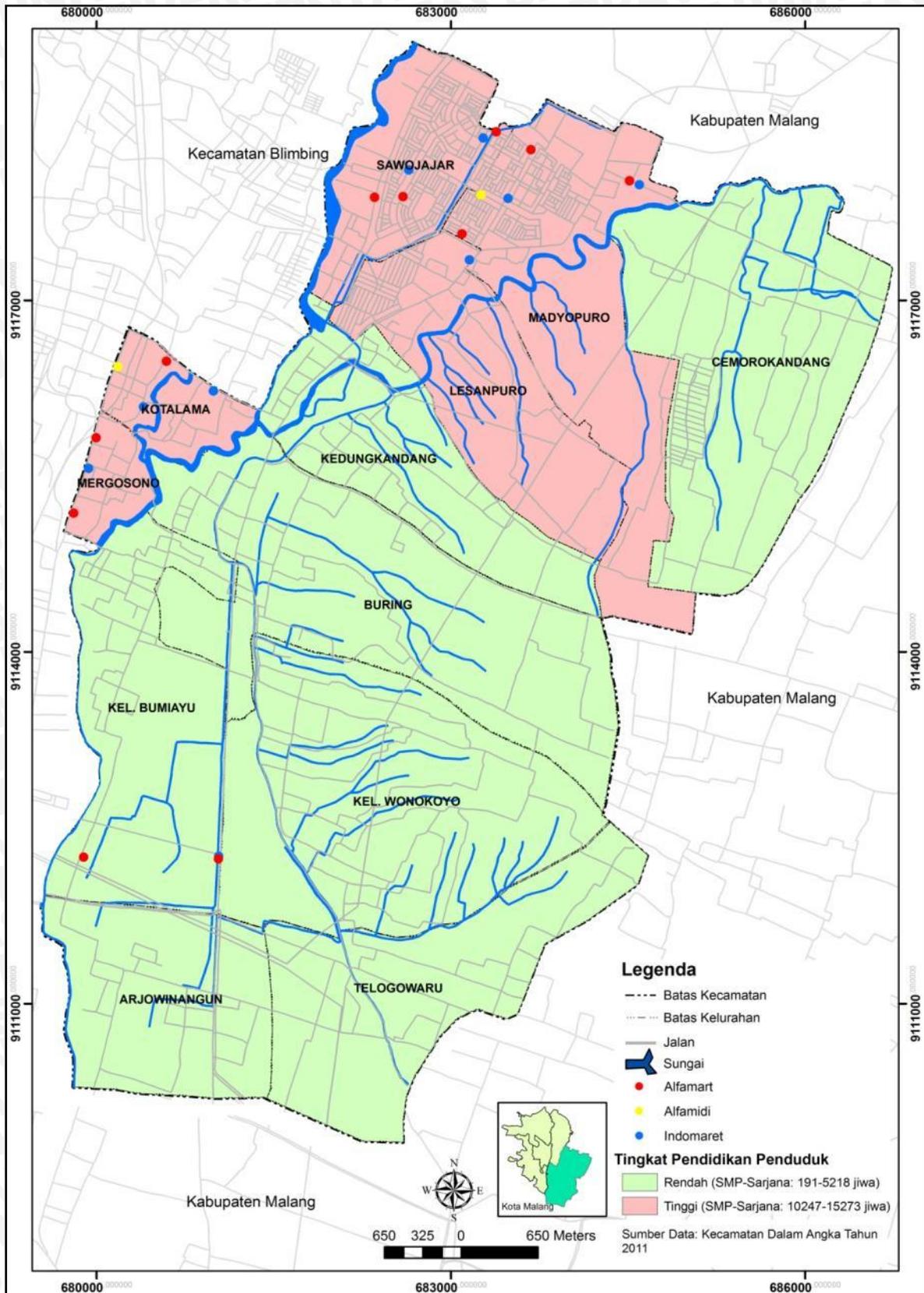


Gambar 4.30 Peta Lokasi Potensial Minimarket Berdasarkan Variabel Tingkat Pendapatan Penduduk di Kecamatan Kedungkandang

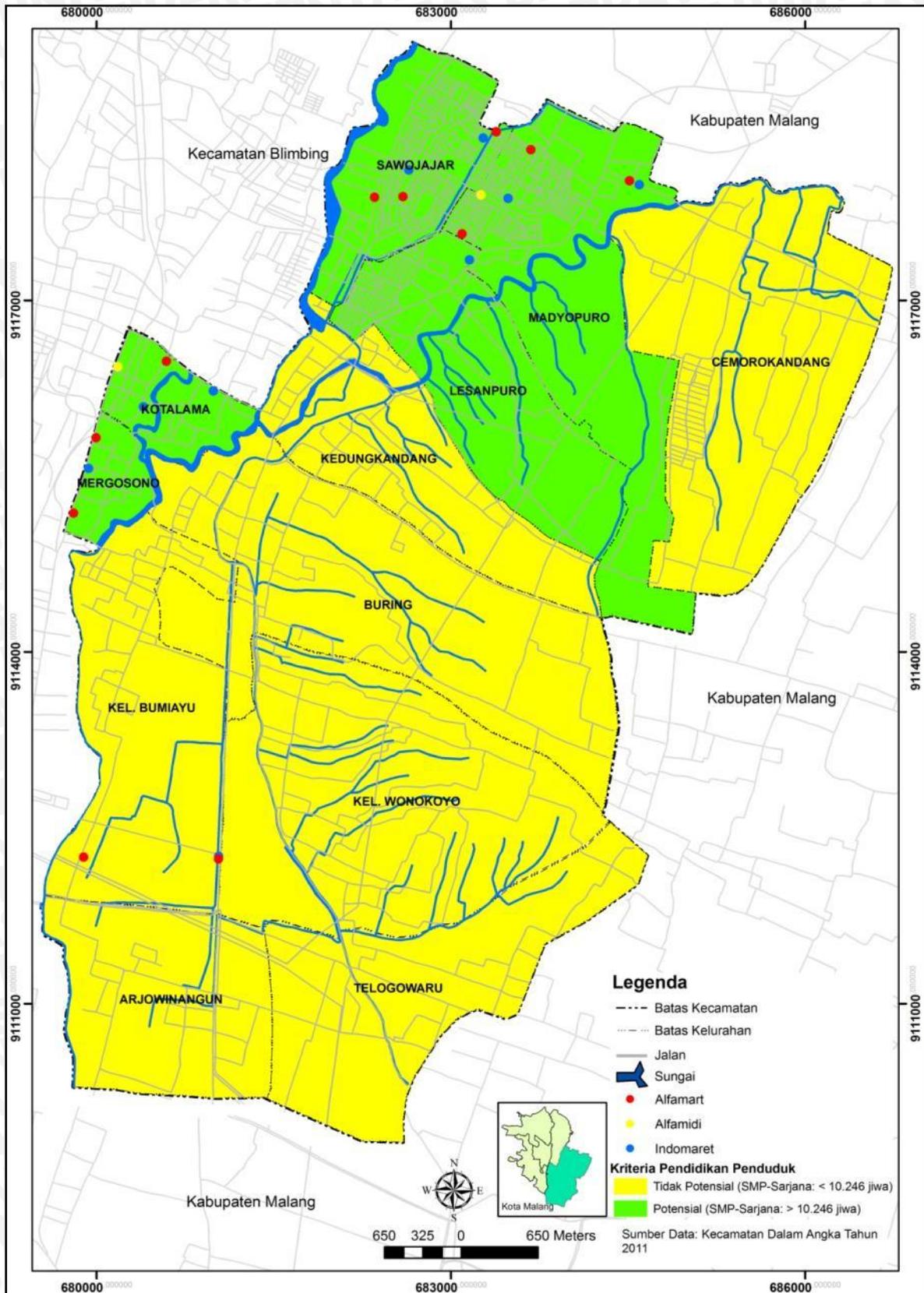
8. Tingkat Pendidikan

Dalam perhitungan untuk variabel 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. Berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan sebelumnya pada Tabel 4.5 Kelurahan Tlogowaru memiliki tingkat pendidikan terendah dibandingkan dengan kelurahan lain di Kecamatan Kedungkandang dengan jumlah 191 jiwa yang berada pada tingkat pendidikan SMP/ sederajat hingga Sarjana, sedangkan untuk Kelurahan Sawojajar memiliki tingkat pendidikan yang tertinggi dengan jumlah 15.273 jiwa yang berada pada tingkat pendidikan SMP/ sederajat hingga Sarjana. Untuk Kelurahan Mergosono, Kelurahan Kotalama, Kelurahan Lesanpuro dan Kelurahan Madyopuro juga memiliki tingkat pendidikan yang tinggi sedangkan untuk Kelurahan Arjowiangun, Kelurahan Tlogowaru, Kelurahan Wonokoyo, Kelurahan Bumiayu, Kelurahan Buring, Kelurahan Kedungkandang dan Kelurahan Cemorokandang memiliki tingkat pendidikan rendah.

Persebaran minimarket berdasarkan variabel tingkat pendidikan penduduk di Kecamatan Kedungkandang yaitu terdapat 19 minimarket di Kelurahan dengan tingkat pendidikan penduduk tinggi dan 3 minimarket tersebar di kelurahan yang memiliki tingkat pendidikan rendah. Apabila dalam satu kelurahan penduduk yang berada di jenjang pendidikan SMP-Sarjana ≥ 10246 orang termasuk dalam wilayah yang berpotensi untuk pendirian minimarket, namun Apabila dalam satu kelurahan penduduk yang berada di jenjang pendidikan SMP-Sarjana < 10246 orang termasuk dalam wilayah yang tidak potensial untuk minimarket. Berikut ini persebaran titik lokasi minimarket berdasarkan variabel tingkat pendidikan terdapat pada Gambar 4.31 dan pada Gambar 4.32 merupakan peta lokasi potensial dan tidak potensial untuk minimarket berdasarkan variabel tingkat pendidikan penduduk.



Gambar 4.31 Peta Persebaran Minimarket Berdasarkan Tingkat Pendidikan Penduduk di Kecamatan Kedungkandang



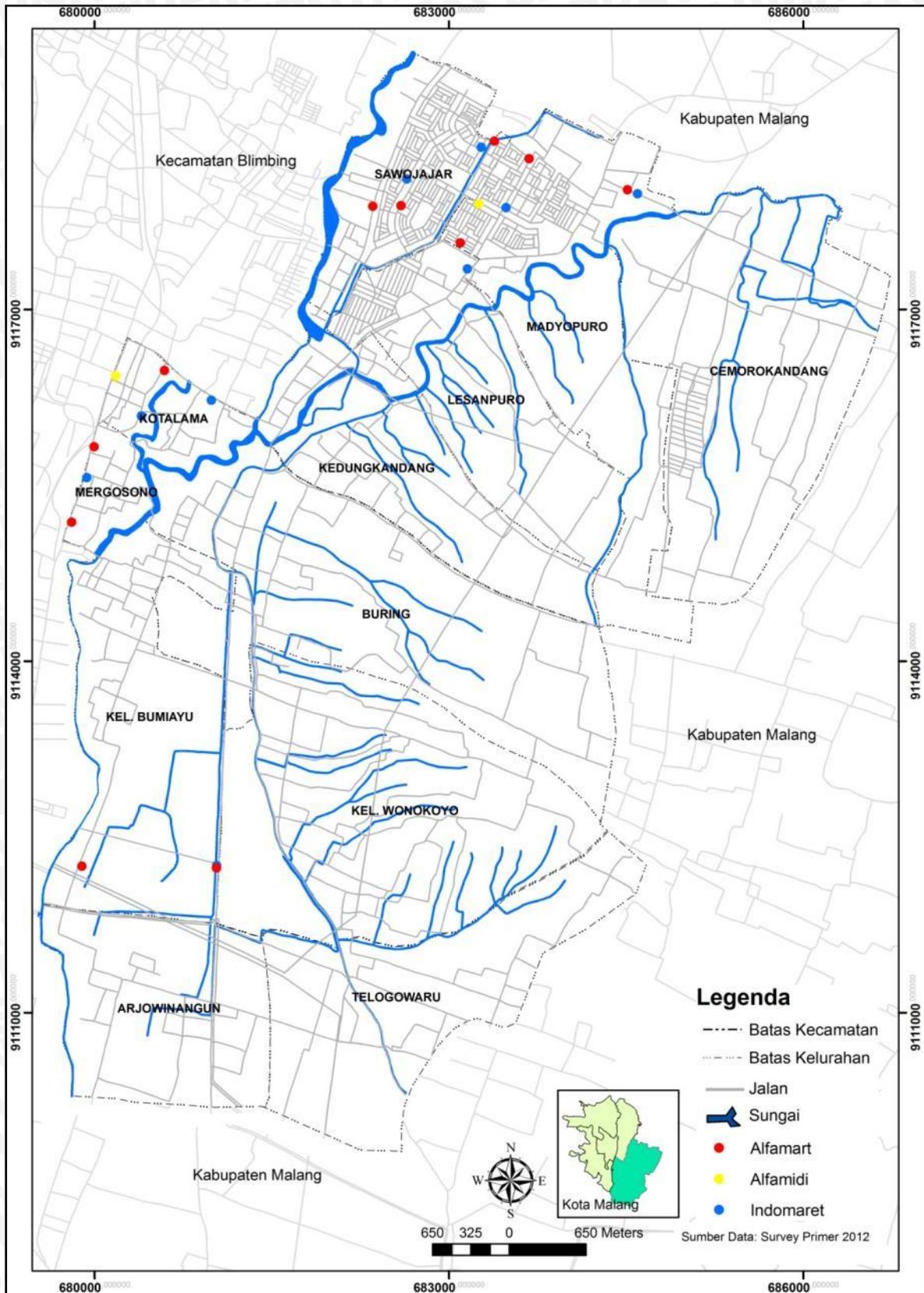
Gambar 4.32 Peta Lokasi Potensial Minimarket Berdasarkan Variabel Tingkat Pendidikan Penduduk di Kecamatan Kedungkandang

9. Tingkat Persaingan

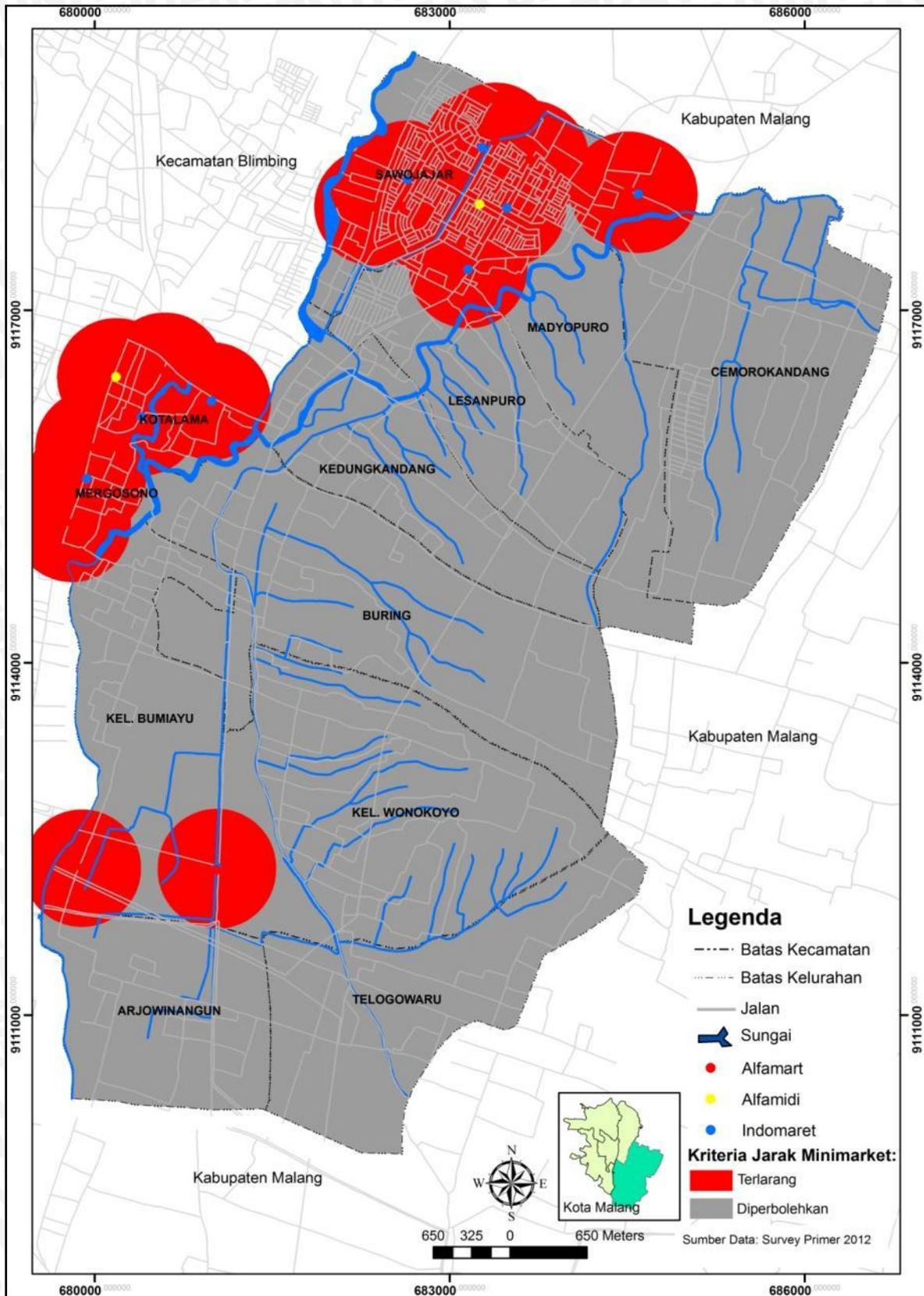
Tingkat persaingan yang digunakan dalam penelitian ini adalah tingkat persaingan antar minimarket satu dengan yang lainnya, berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Usaha Industri dan Perdagangan, jarak antar sesama minimarket juga menjadi pertimbangan dalam pendirian minimarket selanjutnya. Untuk kriteria lokasi yang diperbolehkan dan dilarang untuk variabel tingkat persaingan dilakukan *buffer* dari titik lokasi minimarket yang telah ada dengan jarak 500 meter dari titik tersebut, jarak diluar 500 meter dari titik lokasi minimarket merupakan lokasi yang diperbolehkan untuk pendirian minimarket selanjutnya, sedangkan jarak dari titik lokasi minimarket hingga 500 meter merupakan lokasi dilarang untuk pendirian minimarket.

Berdasarkan kondisi eksisting terdapat 22 minimarket dengan jenis Alfamart, Indomaret dan Alfamidi yang tersebar di Kecamatan Kedungkandang. Pada Gambar 4.33 merupakan peta titik lokasi minimarket eksisting di Kecamatan Kedungkandang dan untuk Gambar 4.34 merupakan peta lokasi daerah yang dilarang dan diperbolehkan untuk pendirian minimarket selanjutnya berdasarkan variabel tingkat persaingan.





Gambar 4.33 Peta Persebaran Minimarket di Kecamatan Kedungkandang

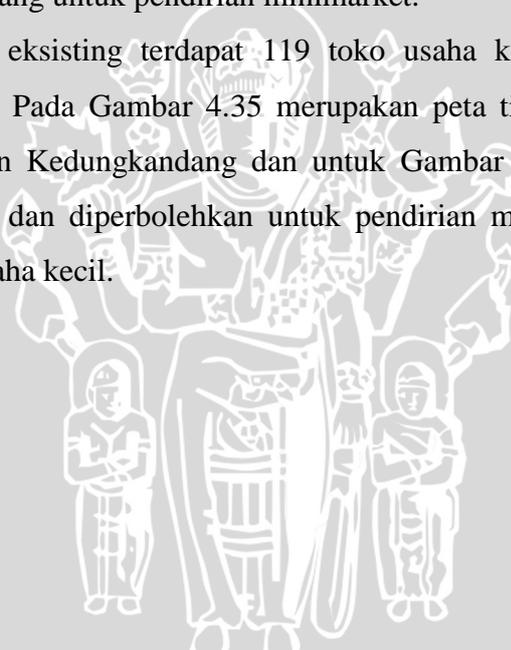


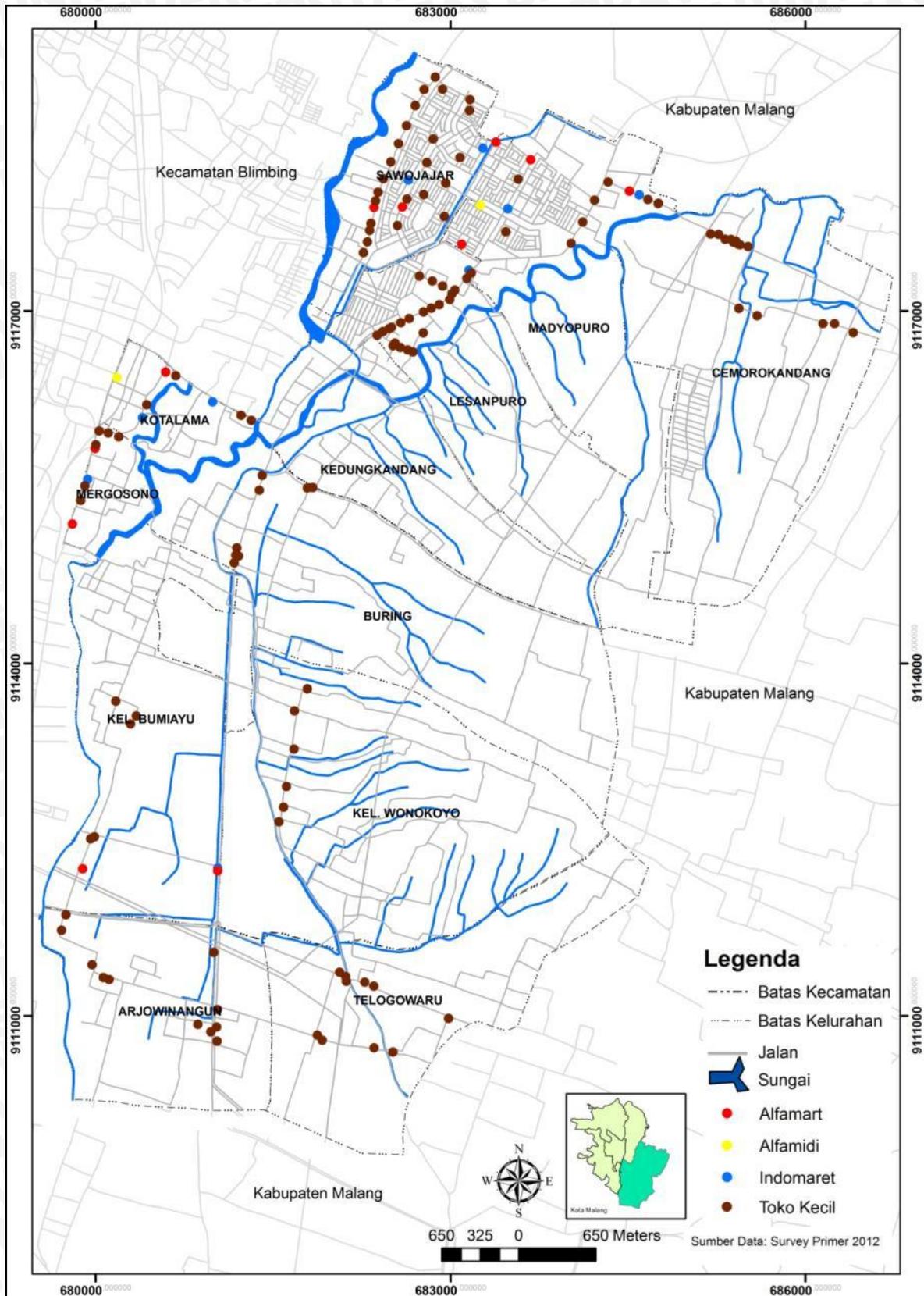
Gambar 4.34 Peta Jarak Minimarket Terlarang dan Diperbolehkan Untuk Minimarket Baru di Kecamatan Kedungkandang

10. Toko Usaha Kecil

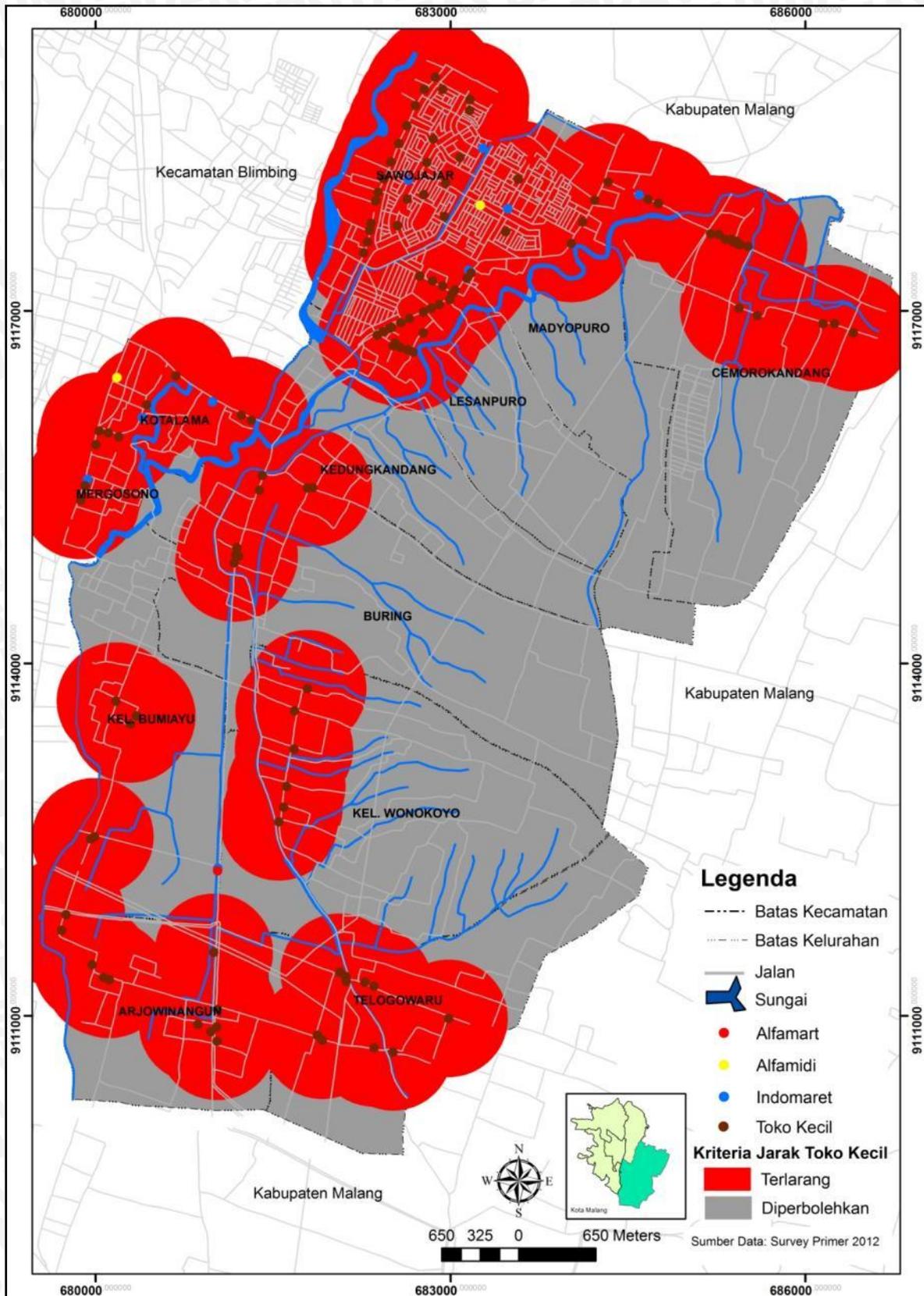
Toko usaha kecil merupakan salah satu variabel penentuan lokasi potensial untuk minimarket seperti halnya variabel pasar tradisional dan tingkat persaingan, berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Usaha Industri dan Perdagangan, toko usaha kecil juga menjadi pertimbangan dalam pendirian minimarket selanjutnya karena dikhawatirkan minimarket yang berlokasi dekat dengan toko usaha kecil akan memberi dampak terhadap toko usaha kecil tersebut dalam segi pendapatan penjual toko usaha kecil. Sehingga untuk kriteria lokasi yang diperbolehkan dan dilarang untuk variabel toko usaha kecil dilakukan *buffer* dari titik lokasi toko usaha kecil yang telah ada dengan jarak 500 meter dari titik tersebut, jarak diluar 500 meter dari titik lokasi toko usaha kecil merupakan lokasi yang diperbolehkan untuk pendirian minimarket selanjutnya, sedangkan jarak dari titik lokasi toko usaha kecil hingga 500 meter merupakan lokasi dilarang untuk pendirian minimarket.

Berdasarkan kondisi eksisting terdapat 119 toko usaha kecil yang tersebar di Kecamatan Kedungkandang. Pada Gambar 4.35 merupakan peta titik lokasi toko usaha kecil eksisting di Kecamatan Kedungkandang dan untuk Gambar 4.36 merupakan peta lokasi daerah yang dilarang dan diperbolehkan untuk pendirian minimarket selanjutnya berdasarkan variabel toko usaha kecil.





Gambar 4.35 Peta Persebaran Toko Usaha Kecil di Kecamatan Kedungkandang

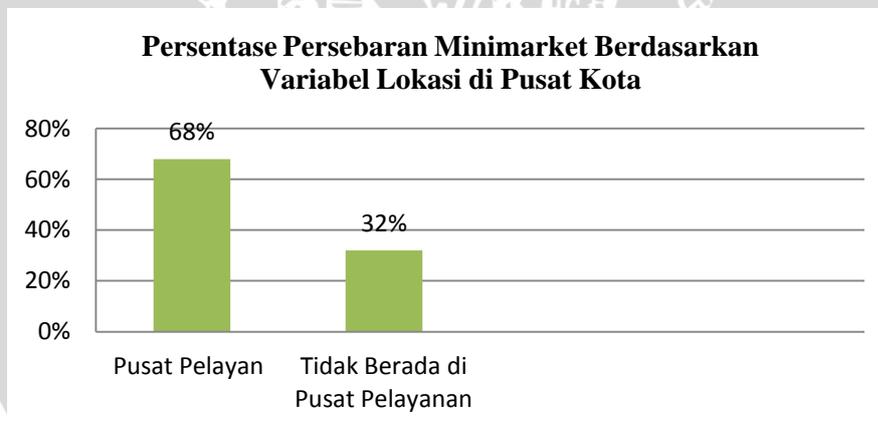


Gambar 4.36 Peta Jarak Toko Usaha Kecil Terlarang dan Diperbolehkan Untuk Minimarket Baru di Kecamatan Kedungkandang

11. Lokasi di Pusat Kota

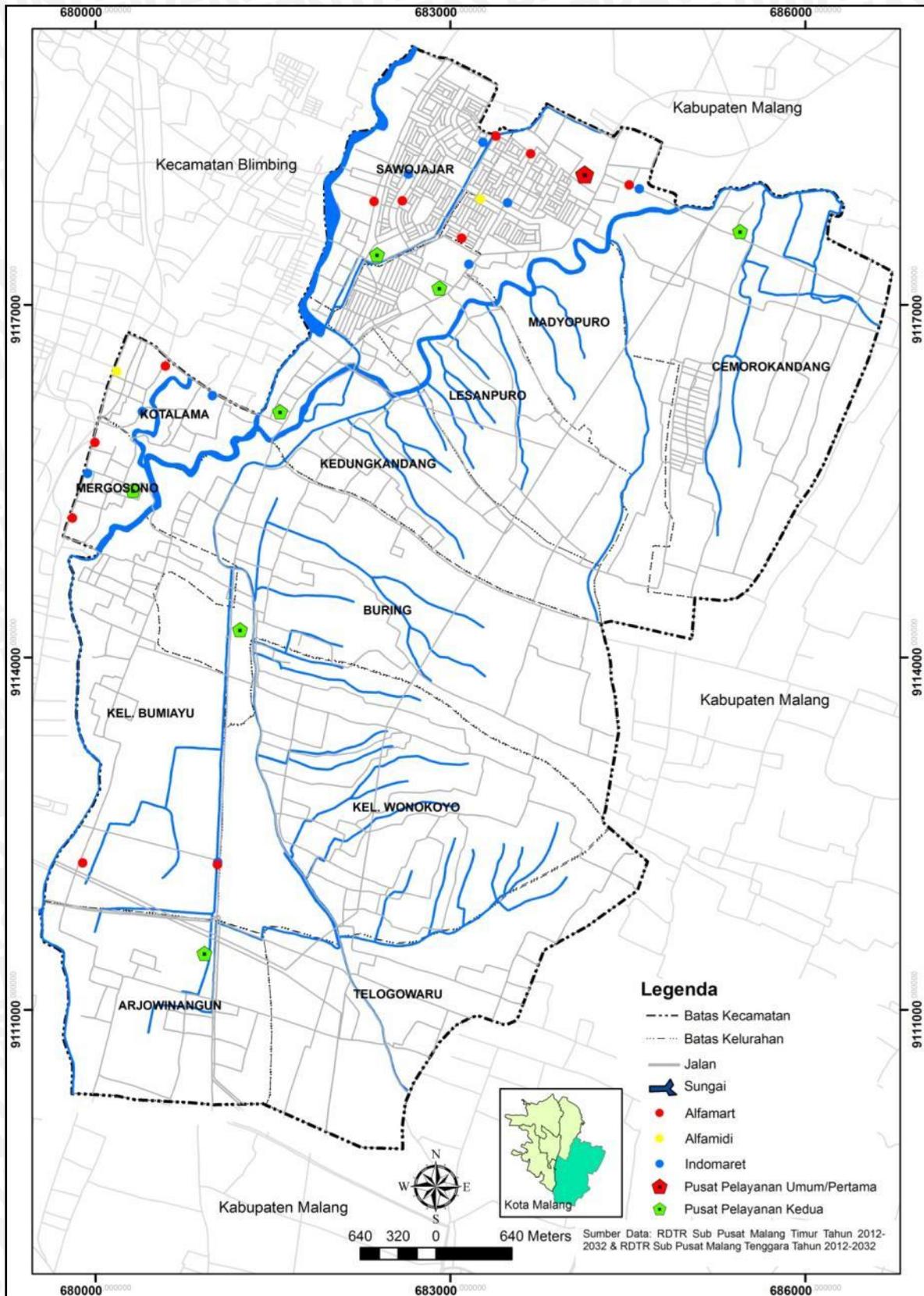
Variabel lokasi di pusat kota dalam penelitian ini menggunakan asumsi lokasi berada di pusat pelayanan dari Kecamatan Kedungkandang. Berdasarkan RDTR Sub Pusat Malang Timur tahun 2012-2032 pusat pelayanan pertama berada dikawasan GOR Velodrom di Kelurahan Madyopuro, sedangkan untuk pusat pelayanan kedua berada di Jalan Danau Toba Kelurahan Sawojajar, Kelurahan Cemorokandang dan Kelurahan Lesanpuro. 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.

Berdasarkan kondisi eksisting terdapat 15 minimarket yang berada di kelurahan yang menjadi pusat pelayanan yaitu di Kelurahan Madyopuro, Kelurahan Sawojajar, Kelurahan Lesanpuro, Kelurahan Cemorokandang, Kelurahan Kedungkandang, Kelurahan Mergosono, Kelurahan Buring dan Kelurahan Arjowinangun, terdapat 7 minimarket yang tidak menjadi pusat pelayanan seperti di Kelurahan Kotalama, Kelurahan Bumiayu dan Kelurahan Wonokoyo. Berikut ini persentase persebaran minimarket berdasarkan variabel lokasi di pusat kota terdapat pada Gambar 4.37.

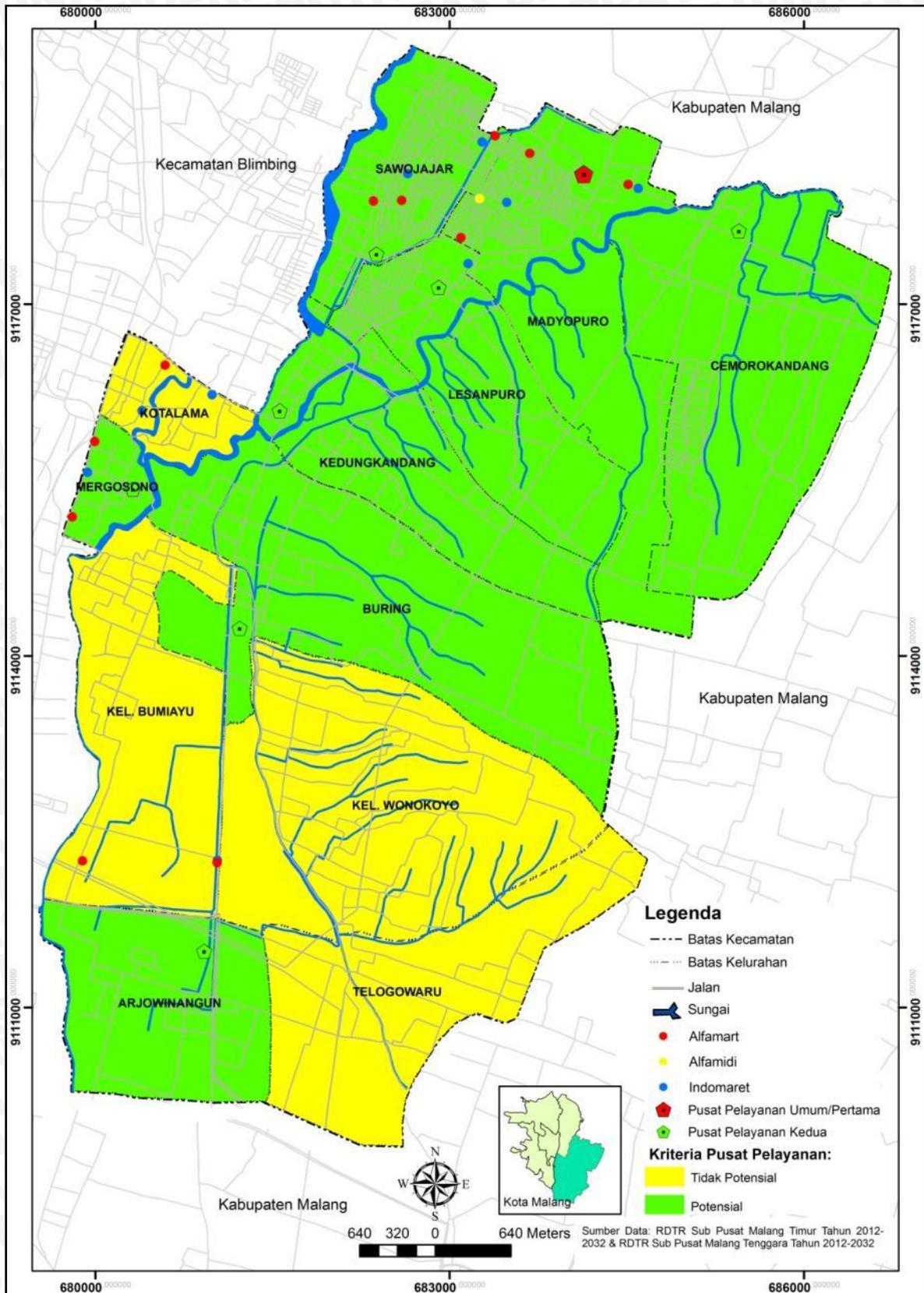


Gambar 4.37 Persentase Persebaran Minimarket Berdasarkan Variabel Lokasi di Pusat Kota

Apabila kelurahan tersebut merupakan pusat pelayanan kota atau pusat kegiatan maka kelurahan tersebut termasuk kelurahan yang berpotensi untuk pendirian minimarket selanjutnya, namun apabila kelurahan tersebut tidak menjadi pusat pelayanan atau pusat kegiatan maka kelurahan tersebut tidak berpotensi untuk pendirian minimarket selanjutnya. Gambar 4.38 merupakan peta persebaran minimarket berdasarkan variabel lokasi di pusat kota dan Gambar 4.39 merupakan peta lokasi potensial dan tidak potensial untuk minimarket berdasarkan variabel lokasi di pusat kota.



Gambar 4.38 Peta Persebaran Minimarket Berdasarkan Pusat Pelayanan di Kecamatan Kedungkandang



Gambar 4.39 Peta Lokasi Potensial Minimarket Berdasarkan Variabel Lokasi di Pusat Pelayanan di Kecamatan Kedungkandang

4.3 Analisis Faktor untuk Mengetahui Faktor yang Berpengaruh Terhadap Penentuan Lokasi Minimarket di Kecamatan kedungkandang

Pada tahap pertama dilakukan dengan menggunakan metode Analisis Faktor terhadap variabel-variabel dalam penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang, kegunaan utama analisis tersebut adalah untuk melakukan peringkasan sejumlah variabel menjadi lebih sedikit jumlahnya. Dalam tahapan tersebut dilakukan untuk memperoleh variabel-variabel prioritas yang kemudian variabel-variabel tersebut akan digunakan pada tahap selanjutnya dalam penentuan lokasi potensial minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang.

Dalam metode ini dilakukan dengan pengisian kuisioner Faktor terhadap ketiga *stakeholder* yaitu yang terdiri dari pihak Pemerintah, Masyarakat dan Pengusaha Minimarket, yaitu dengan sampel dari pihak Pemerintah sebanyak 53 responden, Masyarakat 67 responden sedangkan untuk Pengusaha Minimarket 22 responden, hasil dari pengisian kuisioner terhadap *stakeholder* kemudian akan dihitung menggunakan *software SPSS 13.0 for Windows*, pada proses pereduksian variabel memiliki tujuan untuk mengeliminasi variabel independen yang saling berkorelasi. Berikut merupakan hasil perhitungan Analisis Faktor dengan *software SPSS 13.0 for Windows* terhadap ketiga *stakeholder*.

4.3.1 Pihak Pemerintah

4.3.1.1 Uji Reabilitas

Pengujian yang dilakukan adalah uji reabilitas. Uji reabilitas adalah pengujian yang dilakukan untuk mengukur variabel-variabel tersebut dapat diandalkan atau dipercaya. Hasil dari pengukuran uji reabilitas dapat dilihat berdasarkan koefisien *Cronbach's Alpha*, kriteria tingkat nilai indeks dari koefisien reabilitas terdapat pada Tabel 4.14.

Tabel 4.14 Kriteria Indeks Koefisien Reabilitas

No	Interval	Kriteria
1	< 0,200	Sangat rendah
2	0,200-0,399	Rendah
3	0,400-0,599	Cukup
4	0,600-0,799	Tinggi
5	0,8-1,00	Sangat tinggi

Sedangkan hasil uji reabilitas terdapat variabel-variabel penelitian khususnya berdasarkan persepsi dari pihak Pemerintah yang digunakan terdapat pada Tabel 4.15.

Tabel 4.15 Hasil Uji Reabilitas

	Kesimpulan Proses		Reabilitas	
	N	%	Koefisien <i>Cronbach's Alpha</i>	N
Valid	53	100.0	0,367	11
Excluded ^a	0	0		
Total	53	100.0		

Berdasarkan Tabel 4.15 dari hasil uji reabilitas diketahui bahwa nilai *Cronbach's Alpha* sebesar 0,367. Nilai tersebut termasuk kedalam kriteria rendah.

4.3.1.2 Merumuskan Masalah, Menentukan Skala dan Sampel

Tujuan dari analisis faktor adalah untuk mereduksi variabel yang menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang. Berikut ini akan dijelaskan mengenai jumlah dan jenis dari variabel yang digunakan, penentuan skala serta sampel.

A. Variabel

Variabel-variabel yang digunakan antara lain:

- X1 = Akses langsung dengan jalan utama
- X2 = Sewa dan harga lahan
- X3 = Pasar tradisional
- X4 = Transportasi publik
- X5 = Wilayah tak terbangun
- X6 = Kepadatan penduduk
- X7 = Tingkat pendapatan
- X8 = Tingkat pendidikan
- X9 = Tingkat persaingan
- X10 = Toko usaha kecil
- X11 = Lokasi di pusat kota

B. Skala

Data yang digunakan pada Analisis faktor yaitu dengan menggunakan data primer dari hasil kuisioner yang diisi oleh responden dengan skala *linkert* sebagai input dari data statistik yang akan diolah. Skala *linkert* yang digunakan untuk menentukan faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang adalah sebagai berikut:

Tabel 4.16 Skala Pengukuran Linkert

No	Skala Pengukuran	Keterangan
1	1	Sangat tidak setuju (STS)
2	2	Tidak setuju (TS)
3	3	Tidak tahu (TT)
4	4	Setuju (S)
5	5	Sangat setuju (SS)

C. Sampel

Sampel dari pihak pemerintah yang digunakan pada penelitian ini sebanyak 53 responden terdiri dari 5 dinas terpilih diantaranya Badan Perencana Pembangunan Kota Malang, Inspektorat Kota Malang, Badan Perijinan Pelayanan Terpadu, Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Malang, dan Dinas Pasar Kota Malang.

4.3.1.3 Uji KMO MSA (*Kaiser Meyer Olkin Measure of Sampling*)

Uji KMO MSA dalam Analisis Faktor digunakan untuk mengetahui variabel yang diuji layak untuk dianalisis lebih lanjut. Variabel yang memiliki nilai KMO MSA $\leq 0,5$ maka tidak dapat dipakai dalam analisis tersebut. Sedangkan variabel yang memiliki nilai KMO MSA $\geq 0,5$ maka variabel tersebut dapat dipergunakan dalam analisis. Hasil uji KMO MSA terhadap variabel-variabel yang digunakan dapat dilihat pada Tabel 4.17.

Tabel 4.17 Hasil Uji KMO dan Bartlett's Test

<i>Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.</i>		
		,534
<i>Bartlett's Test of Sphericity</i>	<i>Approx. Chi-Square</i>	120,567
	<i>Df</i>	55
	<i>Sig.</i>	,000

Pada Tabel 4.17 dapat diketahui bahwa nilai KMO MSA dari pihak Pemerintah sebesar 0,534 hal tersebut berarti variabel-variabel yang diujikan dapat dianalisis lebih lanjut, dan untuk nilai sig sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05, yang berarti tolak hipotesis H_0 dan terima hipotesis H_1 sehingga dapat disimpulkan variabel layak untuk dianalisis lebih lanjut.

Untuk mengurangi variabel independen yang saling berkorelasi dilakukan proses reduksi. *Anti Image Matrices* merupakan kajian yang digunakan untuk mengetahui variabel yang layak atau tidak masuk dalam pengelompokkan faktor yang berpengaruh. Di dalam tabel *Anti Image Matrices* setiap variabel memiliki nilai MSA masing-masing, variabel yang memiliki nilai MSA $\leq 0,5$ harus direduksi, tidak dapat dianalisis selanjutnya serta tidak masuk pada pengelompokkan faktor. Nilai besaran MSA dari masing-masing variabel dapat dilihat pada Tabel 4.18.

Tabel 4.18 Nilai MSA Setiap Variabel Penelitian

No	Variabel	Nilai MSA
1	<u>Akses langsung dengan jalan utama (X1)</u>	<u>0,556</u>
2	<u>Sewa dan harga lahan (X2)</u>	<u>0,599</u>
3	<u>Pasar tradisional (X3)</u>	<u>0,586</u>
4	Transportasi publik (X4)	0,420
5	<u>Wilayah tak terbangun (X5)</u>	<u>0,618</u>
6	Kepadatan penduduk (X6)	0,479
7	<u>Tingkat pendapatan (X7)</u>	<u>0,539</u>
8	<u>Tingkat pendidikan (X8)</u>	<u>0,559</u>
9	<u>Tingkat persaingan (X9)</u>	<u>0,572</u>
10	Toko usaha kecil (X10)	0,407
11	Lokasi di pusat kota (X11)	0,437

Pada Tabel 4.18 diketahui bahwa variabel yang memiliki nilai MSA $\geq 0,5$ terhadap variabel-variabel penentu lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan perhitungan statistik dari persepsi pihak Pemerintah yaitu variabel akses langsung dengan jalan utama (X1) dengan nilai MSA 0,556; sewa dan harga lahan (X2) dengan nilai MSA 0,599; pasar tradisional (X3) dengan nilai MSA 0,586; wilayah tak terbangun (X5) dengan nilai MSA 0,618; tingkat pendapatan (X7) dengan nilai MSA 0,539; tingkat pendidikan (X8) dengan nilai MSA 0,559; tingkat persaingan (X9) dengan nilai MSA 0,572. Variabel-variabel yang telah tereduksi tidak masuk dalam proses analisis faktor untuk selanjutnya.

Berikut ini hasil uji KMO MSA selanjutnya setelah mereduksi 4 variabel dengan nilai MSA $\leq 0,5$ antara lain transportasi publik, kepadatan penduduk, toko usaha kecil dan lokasi di pusat kota dapat dilihat pada Tabel 4.19.

Tabel 4.19 Hasil Uji KMO dan Bartlett's Test Tanpa Variabel Tereeduksi

<i>Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.</i>		,616
<i>Bartlett's Test of Sphericity</i>	<i>Approx. Chi-Square</i>	70,433
	<i>Df</i>	21
	<i>Sig.</i>	,000

Pada Tabel 4.19 dapat diketahui bahwa nilai KMO MSA dari pihak Pemerintah setelah di uji ulang tanpa variabel tereduksi naik menjadi 0,616 hal tersebut berarti variabel-variabel yang diujikan dapat dianalisis lebih lanjut, dan untuk nilai sig sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05, yang berarti tolak hipotesis H_0 dan terima hipotesis H_1 sehingga dapat disimpulkan variabel layak untuk proses analisis selanjutnya. Nilai MSA dari setiap variabel setelah diuji ulang tanpa variabel yang tereduksi dapat dilihat pada Tabel 4.20.

Tabel 4.20 Nilai MSA Tanpa Variabel Tereduksi

No	Variabel	Nilai MSA
1	Akses langsung dengan jalan utama (X1)	0,534
2	Sewa dan harga lahan (X2)	0,685
3	Pasar tradisional (X3)	0,650
4	Wilayah tak terbangun (X5)	0,629
5	Tingkat pendapatan (X7)	0,581
6	Tingkat pendidikan (X8)	0,604
7	Tingkat persaingan (X9)	0,720

Berdasarkan Tabel 4.20 dapat diketahui nilai MSA dari masing-masing variabel setelah diuji kembali tanpa variabel tereduksi nilai MSA menunjukkan kenaikan dibandingkan dengan sebelumnya. Hasil nilai dari uji MSA terhadap 7 variabel sudah memiliki nilai $\geq 0,5$ sehingga proses ekstraksi faktor dapat dilakukan.

4.3.1.4 Ekstraksi Faktor

Ekstraksi faktor bertujuan untuk mereduksi variabel dengan mengelompokan variabel-variabel yang memiliki kemiripan atau kesamaan. Metode ekstraksi terhadap faktor yang menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang menggunakan metode komponen utama *Principal Component Analysis*. Nilai ekstraksi dari tiap variabel terdapat pada Tabel 4.21.

Tabel 4.21 Nilai Ekstraksi Masing-masing Variabel

No	Variabel	Nilai Ekstraksi
1	Akses langsung dengan jalan utama (X1)	0,854
2	Sewa dan harga lahan (X2)	0,640
3	Pasar tradisional (X3)	0,566
4	Wilayah tak terbangun (X5)	0,603
5	Tingkat pendapatan (X7)	0,829
6	Tingkat pendidikan (X8)	0,725
7	Tingkat persaingan (X9)	0,553

Berdasarkan Tabel 4.21, diketahui nilai ekstraksi dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Nilai ekstraksi dari variabel akses langsung dengan jalan utama (X1) terdapat angka 0,854. Artinya, sebesar 85,4% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel sewa dan harga lahan (X2) terdapat angka 0,640. Artinya, sebesar 64 % variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel pasar tradisional (X3) terdapat angka 0,566. Artinya, sebesar 56,6% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.

- d. Nilai ekstraksi dari variabel wilayah tak terbangun (X5) terdapat angka 0,603. Artinya, sebesar 60,3% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- e. Nilai ekstraksi dari variabel tingkat pendapatan (X7) terdapat angka 0,829. Artinya, sebesar 82,9% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- f. Nilai ekstraksi dari variabel tingkat pendidikan (X8) terdapat angka 0,725. Artinya, sebesar 72,5% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- g. Nilai ekstraksi dari variabel tingkat persaingan (X9) terdapat angka 0,553. Artinya, sebesar 55,3% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.

Berdasarkan nilai Ekstraksi Faktor, variabel yang memiliki nilai ekstraksi faktor lebih dari 0,5 menjadi faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi potensial minimarket. Faktor yang menjadi penentu lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan pihak Pemerintah Kota Malang adalah faktor akses langsung dengan jalan utama, sewa dan harga lahan, pasar tradisional, wilayah tak terbangun, tingkat pendapatan, tingkat pendidikan dan tingkat persaingan.

4.3.2 Pihak Masyarakat

4.3.2.1 Uji Reabilitas

Pengujian yang dilakukan adalah uji reabilitas. Uji reabilitas adalah pengujian yang dilakukan untuk mengukur variabel-variabel tersebut dapat diandalkan atau dipercaya. Hasil dari pengukuran uji reabilitas dapat dilihat berdasarkan koefisien *Cronbach's Alpha*, kriteria tingkat nilai indeks dari koefisien reabilitas terdapat pada Tabel 4.22.

Tabel 4.22 Kriteria Indeks Koefisien Reabilitas

No	Interval	Kriteria
1	< 0,200	Sangat rendah
2	0,200-0,399	Rendah
3	0,400-0,599	Cukup
4	0,600-0,799	Tinggi
5	0,8-1,00	Sangat tinggi

Sedangkan hasil uji reabilitas terdapat variabel-variabel penelitian khususnya berdasarkan persepsi dari pihak Masyarakat Kecamatan Kedungkandang terdapat pada Tabel 4.23.

Tabel 4.23 Hasil Uji Reabilitas

	Kesimpulan Proses		Reabilitas	
	N	%	Koefisien <i>Cronbach's Alpha</i>	N
Valid	67	100.0	0,567	11
Excluded ^a	0	0		
Total	67	100.0		

Berdasarkan Tabel 4.23 dari hasil uji reabilitas diketahui bahwa nilai *Cronbach's Alpha* sebesar 0,567. Nilai tersebut termasuk kedalam kriteria cukup reliabel.

4.3.2.2 Merumuskan masalah, Menentukan Skala dan Sampel

Tujuan dari analisis faktor adalah untuk mereduksi variabel yang menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang. Berikut ini akan dijelaskan mengenai jumlah dan jenis dari variabel yang digunakan, penentuan skala serta sampel.

A. Variabel

Variabel-variabel yang digunakan antara lain:

- X1 = Akses langsung dengan jalan utama
- X2 = Sewa dan harga lahan
- X3 = Pasar tradisional
- X4 = Transportasi publik
- X5 = Wilayah tak terbangun
- X6 = Kepadatan penduduk
- X7 = Tingkat pendapatan
- X8 = Tingkat pendidikan
- X9 = Tingkat persaingan
- X10 = Toko usaha kecil
- X11 = Lokasi di pusat kota

B. Skala

Data yang digunakan pada Analisis faktor yaitu dengan menggunakan data primer dari hasil kuisioner yang diisi oleh responden dengan skala *linkert* sebagai input dari data statistik yang akan diolah. Skala *linkert* yang digunakan untuk menentukan faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang adalah sebagai berikut:

Tabel 4.24 Skala Pengukuran *Linkert*

No	Skala Pengukuran	Keterangan
1	1	Sangat tidak setuju (STS)
2	2	Tidak setuju (TS)
3	3	Tidak tahu (TT)
4	4	Setuju (S)
5	5	Sangat setuju (SS)

C. Sampel

Sampel dari pihak masyarakat yang digunakan pada penelitian ini sebanyak 67 responden, sampel adalah penduduk Kecamatan Kedungkandang saja.

4.3.2.3 Uji KMO MSA (*Kaiser Meyer Olkin Measure of Sampling*)

Uji KMO MSA dalam Analisis Faktor digunakan untuk mengetahui variabel yang diuji layak untuk dianalisis lebih lanjut. Variabel yang memiliki nilai KMO MSA $\leq 0,5$ maka tidak dapat dipakai dalam analisis tersebut. Sedangkan variabel yang memiliki nilai KMO MSA $\geq 0,5$ maka variabel tersebut dapat dipergunakan dalam analisis. Hasil uji KMO MSA terhadap variabel-variabel yang digunakan dapat dilihat pada Tabel 4.25.

Tabel 4.25 Hasil Uji KMO dan Bartlett's Test

<i>Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.</i>		
		,572
<i>Bartlett's Test of Sphericity</i>	<i>Approx. Chi-Square</i>	131,370
	<i>Df</i>	55
	<i>Sig.</i>	,000

Pada Tabel 4.25 dapat diketahui bahwa nilai KMO MSA dari pihak Masyarakat Kecamatan Kedungkandang sebesar 0,572 hal tersebut berarti variabel-variabel yang diujikan dapat dianalisis lebih lanjut, dan untuk nilai sig sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05, yang berarti tolak hipotesis H_0 dan terima hipotesis H_1 sehingga dapat disimpulkan variabel layak untuk dianalisis lebih lanjut.

Untuk mengurangi variabel independen yang saling berkorelasi dilakukan proses reduksi. *Anti Image Matrices* merupakan kajian yang digunakan untuk mengetahui variabel yang layak atau tidak masuk dalam pengelompokan faktor yang berpengaruh. Di dalam tabel *Anti Image Matrices* setiap variabel memiliki nilai MSA masing-masing, variabel yang memiliki nilai MSA $\leq 0,5$ harus direduksi, tidak dapat dianalisis selanjutnya serta tidak masuk pada pengelompokan faktor. Nilai besaran MSA dari masing-masing variabel dapat dilihat pada Tabel 4.26.

Tabel 4.26 Nilai MSA Setiap Variabel Penelitian

No	Variabel	Nilai MSA
1	<u>Akses langsung dengan jalan utama (X1)</u>	<u>0,623</u>
2	<u>Sewa dan harga lahan (X2)</u>	<u>0,561</u>
3	<u>Pasar tardisional (X3)</u>	<u>0,628</u>
4	<u>Transportasi publik (X4)</u>	<u>0,647</u>
5	Wilayah tak terbangun (X5)	0,373
6	<u>Kepadatan penduduk (X6)</u>	<u>0,677</u>
7	Tingkat pendapatan (X7)	0,479
8	Tingkat pendidikan (X8)	0,383
9	<u>Tingkat persaingan (X9)</u>	<u>0,569</u>
10	<u>Toko usaha kecil (X10)</u>	<u>0,677</u>
11	<u>Lokasi di pusat kota (X11)</u>	<u>0,522</u>

Berdasarkan Tabel 4.26 diketahui bahwa variabel yang memiliki nilai MSA $\geq 0,5$ terhadap variabel-variabel penentu lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang menurut perhitungan statistik berdasarkan persepsi dari Masyarakat Kecamatan Kedungkandang yaitu variabel akses langsung dengan jalan utama (X1) dengan nilai MSA 0,623; sewa dan harga lahan (X2) dengan nilai MSA 0,561; pasar tradisional (X3) dengan nilai MSA 0,628; transportasi publik (X4) dengan nilai MSA 0,647; kepadatan penduduk (X6) dengan nilai MSA 0,677; tingkat persaingan (X9) dengan nilai MSA 0,569; toko usaha kecil (X10) dengan nilai MSA 0,677; lokasi di pusat kota (X11) dengan nilai MSA 0,522. Variabel-variabel yang telah tereduksi tidak masuk dalam proses analisis faktor untuk selanjutnya.

Berikut ini hasil uji KMO MSA selanjutnya setelah mereduksi 3 variabel dengan nilai MSA $\leq 0,5$ antara lain variabel wilayah tak terbangun, tingkat pendapatan, dan tingkat pendidikan dapat dilihat pada Tabel 4.27.

Tabel 4.27 Hasil Uji KMO dan Bartlett's Test Tanpa Variabel Tereeduksi

<i>Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.</i>		
		,682
<i>Bartlett's Test of Sphericity</i>	<i>Approx. Chi-Square</i>	79,201
	<i>Df</i>	28
	<i>Sig.</i>	,000

Pada Tabel 4.27 dapat diketahui bahwa nilai KMO MSA dari pihak Masyarakat Kecamatan Kedungkandang setelah di uji ulang tanpa variabel tereduksi naik menjadi 0,682 hal tersebut berarti variabel-variabel yang diujikan dapat dianalisis lebih lanjut, dan untuk nilai sig sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05, yang berarti tolak hipotesis H_0 dan terima hipotesis H_1 sehingga dapat disimpulkan variabel layak untuk proses analisis selanjutnya. Nilai MSA dari setiap variabel setelah diuji ulang tanpa variabel yang tereduksi dapat dilihat pada Tabel 4.28.

Tabel 4.28 Nilai MSA Tanpa Variabel Tereeduksi

No	Variabel	Nilai MSA
1	Akses langsung dengan jalan utama (X1)	0,704
2	Sewa dan harga lahan (X2)	0,682
3	Pasar tradisional (X3)	0,727
4	Transportasi publik (X4)	0,656
5	Kepadatan penduduk (X6)	0,672
6	Tingkat persaingan (X9)	0,690
7	Toko usaha kecil (X10)	0,747
8	Lokasi di pusat kota (X11)	0,661

Berdasarkan Tabel 4.28 dapat diketahui nilai MSA dari masing-masing variabel setelah diuji kembali tanpa variabel tereduksi nilai MSA menunjukkan kenaikan dibandingkan dengan sebelumnya. Hasil nilai dari uji MSA terhadap 8 variabel sudah memiliki nilai $\geq 0,5$ sehingga proses ekstraksi faktor dapat dilakukan.

4.3.2.4 Ekstraksi Faktor

Seperti telah dijelaskan sebelumnya, Ekstraksi faktor bertujuan untuk mereduksi variabel dengan cara mengelompokkan variabel-variabel yang memiliki kemiripan atau kesamaan. Metode ekstraksi terhadap faktor yang menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang menggunakan metode komponen utama *Principal Component Analysis*. Nilai ekstraksi dari tiap variabel terdapat pada Tabel 4.29.

Tabel 4.29 Nilai Ekstraksi Masing-masing Variabel

No	Variabel	Nilai Ekstraksi
1	Akses langsung dengan jalan utama (X1)	0,533
2	Sewa dan harga lahan (X2)	0,502
3	Pasar tradisional (X3)	0,522
4	Transportasi publik (X4)	0,640
5	Kepadatan penduduk (X6)	0,581
6	Tingkat persaingan (X9)	0,743
7	Toko usaha kecil (X10)	0,640
8	Lokasi di pusat kota (X11)	0,590

Berdasarkan Tabel 4.29, diketahui nilai ekstraksi dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Nilai ekstraksi dari variabel akses langsung dengan jalan utama (X1) terdapat angka 0,533. Artinya 53,3% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel sewa dan harga lahan (X2) terdapat angka 0,502. Artinya 50,2% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel pasar tradisional (X3) terdapat angka 0,522 Artinya 52,2% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel transportasi publik (X4) terdapat angka 0,640. Artinya 64% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel kepadatan penduduk (X6) terdapat angka 0,581. Artinya 58,1% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel tingkat persaingan (X9) terdapat angka 0,743. Artinya 74,3% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel toko usaha kecil (X10) terdapat angka 0,640. Artinya 64% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.

- h. Nilai ekstraksi dari variabel lokasi di pusat kota (X11) terdapat angka 0,590. Artinya 59% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.

Berdasarkan nilai Ekstraksi Faktor, variabel yang memiliki nilai ekstraksi faktor lebih dari 0,5 menjadi faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi potensial minimarket. Faktor yang menjadi penentu lokasi minimarket berdasarkan pihak Masyarakat Kecamatan Kedungkandang adalah faktor akses langsung dengan jalan utama, sewa dan harga lahan, transportasi publik, pasar tradisional, kepadatan penduduk, tingkat persaingan, toko usaha kecil, lokasi di pusat kota.

4.3.3 Pihak Pengusaha Minimarket

4.3.3.1 Uji Reabilitas

Pengujian yang dilakukan adalah uji reabilitas. Uji reabilitas adalah pengujian yang dilakukan untuk mengukur variabel-variabel tersebut dapat diandalkan atau dipercaya. Hasil dari pengukuran uji reabilitas dapat dilihat berdasarkan koefisien *Cronbach's Alpha*, kriteria tingkat nilai indeks dari koefisien reabilitas terdapat pada Tabel 4.30.

Tabel 4.30 Kriteria Indeks Koefisien Reabilitas

No	Interval	Kriteria
1	< 0,200	Sangat rendah
2	0,200-0,399	Rendah
3	0,400-0,599	Cukup
4	0,600-0,799	Tinggi
5	0,8-1,00	Sangat tinggi

Sedangkan hasil uji reabilitas terdapat variabel-variabel penelitian yang digunakan terdapat pada Tabel 4.31.

Tabel 4.31 Hasil Uji Reabilitas

	Kesimpulan Proses		Reabilitas		
	N	%	Koefisien <i>Cronbach's Alpha</i>	N	
Valid	22	100,0	0,509	11	
Excluded ^a	0	0			
Total	22	100,0			

Berdasarkan Tabel 4.31 dari hasil uji reabilitas diketahui bahwa nilai *Cronbach's Alpha* sebesar 0,509. Nilai tersebut termasuk kedalam kriteria cukup reliabel.

4.3.3.2 Merumuskan Masalah, Menentukan Skala dan Sampel

Tujuan dari analisis faktor adalah untuk mereduksi variabel yang menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang. Berikut ini akan dijelaskan mengenai jumlah dan jenis dari variabel yang digunakan, penentuan skala serta sampel.

A. Variabel

Variabel-variabel yang digunakan antara lain:

- X1 = Akses langsung dengan jalan utama
- X2 = Sewa dan harga lahan
- X3 = Pasar tradisional
- X4 = Transportasi publik
- X5 = Wilayah tak terbangun
- X6 = Kepadatan penduduk
- X7 = Tingkat pendapatan
- X8 = Tingkat pendidikan
- X9 = Tingkat persaingan
- X10 = Toko usaha kecil
- X11 = Lokasi di pusat kota

B. Skala

Data yang digunakan pada Analisis faktor yaitu dengan menggunakan data primer dari hasil kuisioner yang diisi oleh responden dengan skala *linkert* sebagai input dari data statistik yang akan diolah. Skala *linkert* yang digunakan untuk menentukan faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang adalah sebagai berikut:

Tabel 4.32 Skala Pengukuran *Linkert*

No	Skala Pengukuran	Keterangan
1	1	Sangat tidak setuju (STS)
2	2	Tidak setuju (TS)
3	3	Tidak tahu (TT)
4	4	Setuju (S)
5	5	Sangat setuju (SS)

C. Sampel

Sampel dari pihak Pengusaha Minimarket menggunakan populasi dari jumlah minimarket yang ada di Kecamatan kedungkandang yaitu sebanyak 22 minimarket yang terdiri dari Alfamart, Indomaret dan Alfamidi.

4.3.3.3 Uji KMO MSA (*Kaiser Meyer Olkin Measure of Sampling*)

Uji KMO MSA dalam Analisis Faktor digunakan untuk mengetahui variabel yang diuji layak untuk dianalisis lebih lanjut. Variabel yang memiliki nilai KMO MSA $\leq 0,5$ maka tidak dapat dipakai dalam analisis tersebut. Sedangkan variabel yang memiliki nilai KMO MSA $\geq 0,5$ maka variabel tersebut dapat dipergunakan dalam analisis. Hasil uji KMO MSA terhadap variabel-variabel yang digunakan dapat dilihat pada Tabel 4.33.

Tabel 4.33 Hasil Uji KMO dan Bartlett's Test

<i>Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.</i>		,562
<i>Bartlett's Test of Sphericity</i>	<i>Approx. Chi-Square</i>	95,195
	<i>Df</i>	55
	<i>Sig.</i>	,001

Pada Tabel 4.33 dapat diketahui bahwa nilai KMO MSA dari pihak Pengusaha Minimarket sebesar 0,562 hal tersebut berarti variabel-variabel yang diujikan dapat dianalisis lebih lanjut, dan untuk nilai sig sebesar 0,001 lebih kecil dari 0,05, yang berarti tolak hipotesis H_0 dan terima hipotesis H_1 sehingga dapat disimpulkan variabel layak untuk dianalisis lebih lanjut.

Untuk mengurangi variabel independen yang saling berkorelasi dilakukan proses reduksi. *Anti Image Matrices* merupakan kajian yang digunakan untuk mengetahui variabel yang layak atau tidak masuk dalam pengelompokan faktor yang berpengaruh. Di dalam tabel *Anti Image Matrices* setiap variabel memiliki nilai MSA masing-masing, variabel yang memiliki nilai $MSA \leq 0,5$ harus direduksi, tidak dapat dianalisis selanjutnya serta tidak masuk pada pengelompokan faktor. Nilai besaran MSA dari masing-masing variabel dapat dilihat pada Tabel 4.34.

Tabel 4.34 Nilai MSA Setiap Variabel Penelitian

No	Variabel	Nilai MSA
1	Akses langsung dengan jalan utama (X1)	0,660
2	Sewa dan harga lahan (X2)	0,393
3	Pasar tradisional (X3)	0,628
4	Transportasi publik (X4)	0,622
5	Wilayah tak terbangun (X5)	0,285
6	Kepadatan penduduk (X6)	0,605
7	Tingkat pendapatan (X7)	0,508
8	Tingkat pendidikan (X8)	0,477
9	Tingkat persaingan (X9)	0,729
10	Toko usaha kecil (X10)	0,654
11	Lokasi di pusat kota (X11)	0,417

Berdasarkan Tabel 4.34 diketahui bahwa variabel yang memiliki nilai $MSA \geq 0,5$ terhadap variabel-variabel penentu lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi dari pihak Pengusaha Minimarket yaitu variabel akses langsung dengan jalan utama (X1) dengan nilai MSA 0,660; pasar tradisional (X3) dengan nilai MSA 0,628; transportasi publik (X4) dengan nilai MSA 0,622; kepadatan penduduk (X6) dengan nilai MSA 0,605; tingkat pendapatan (X7) dengan nilai MSA 0,508; tingkat persaingan (X9) dengan nilai MSA 0,729; dan toko usaha kecil (X10) dengan nilai MSA

0,654. Variabel-variabel yang telah tereduksi tidak masuk dalam proses analisis faktor untuk selanjutnya.

Berikut ini hasil uji dari KMO MSA selanjutnya setelah mereduksi 4 variabel dengan nilai MSA $\leq 0,5$ antara lain sewa dan harga lahan, wilayah tak terbangun, tingkat pendidikan, dan lokasi di pusat kota dapat dilihat pada Tabel 4.35.

Tabel 4.35 Hasil Uji KMO dan Bartlett's Test Tanpa Variabel Tereduksi

<i>Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.</i>		,673
<i>Bartlett's Test of Sphericity</i>	<i>Approx. Chi-Square</i>	57,755
	<i>Df</i>	21
	<i>Sig.</i>	,000

Pada Tabel 4.35 dapat diketahui bahwa nilai KMO MSA dari pihak Pengusaha Minimarket setelah diuji ulang tanpa variabel tereduksi naik menjadi 0,673 hal tersebut berarti variabel-variabel yang diujikan dapat dianalisis lebih lanjut, dan untuk nilai sig sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05, yang berarti tolak hipotesis H_0 dan terima hipotesis H_1 sehingga dapat disimpulkan variabel layak untuk proses analisis selanjutnya. Nilai MSA dari setiap variabel setelah diuji ulang tanpa variabel yang tereduksi dapat dilihat pada tabel 4.36.

Tabel 4.36 Nilai MSA Tanpa Variabel Tereduksi

No	Variabel	Nilai MSA
1	Akses langsung dengan jalan utama (X1)	0,833
2	Pasar tardisional (X3)	0,589
3	Transportasi publik (X4)	0,748
4	Kepadatan penduduk (X6)	0,510
5	Tingkat pendapatan (X7)	0,590
6	Tingkat persaingan (X9)	0,710
7	Toko usaha kecil (X10)	0,666

Berdasarkan Tabel 4.36 dapat diketahui nilai MSA dari masing-masing variabel setelah diuji kembali tanpa variabel tereduksi nilai MSA menunjukkan kenaikan dibandingkan dengan sebelumnya. Hasil nilai dari uji MSA terhadap 7 variabel sudah memiliki nilai $\geq 0,5$ sehingga proses ekstraksi faktor dapat dilakukan.

4.3.3.4 Ekstraksi Faktor

Ekstraksi faktor bertujuan untuk mereduksi variabel dengan cara mengelompokan variabel-variabel yang memiliki kemiripan atau kesamaan. Metode ekstraksi terhadap faktor yang menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang menggunakan metode komponen utama *Principal Component Analysis*. Nilai ekstraksi dari tiap variabel terdapat pada Tabel 4.37.

Tabel 4.37 Nilai Ekstraksi Masing-masing Variabel

No	Variabel	Nilai Ekstraksi
1	Akses langsung dengan jalan utama (X1)	0,691
2	Pasar tradisional (X3)	0,635
3	Transportasi publik (X4)	0,681
4	Kepadatan penduduk (X6)	0,755
5	Tingkat pendapatan (X7)	0,721
6	Tingkat persaingan (X9)	0,757
7	Toko usaha kecil (X10)	0,549

Berdasarkan Tabel 4.37, diketahui nilai ekstraksi dapat dijelaskan sebagai berikut:

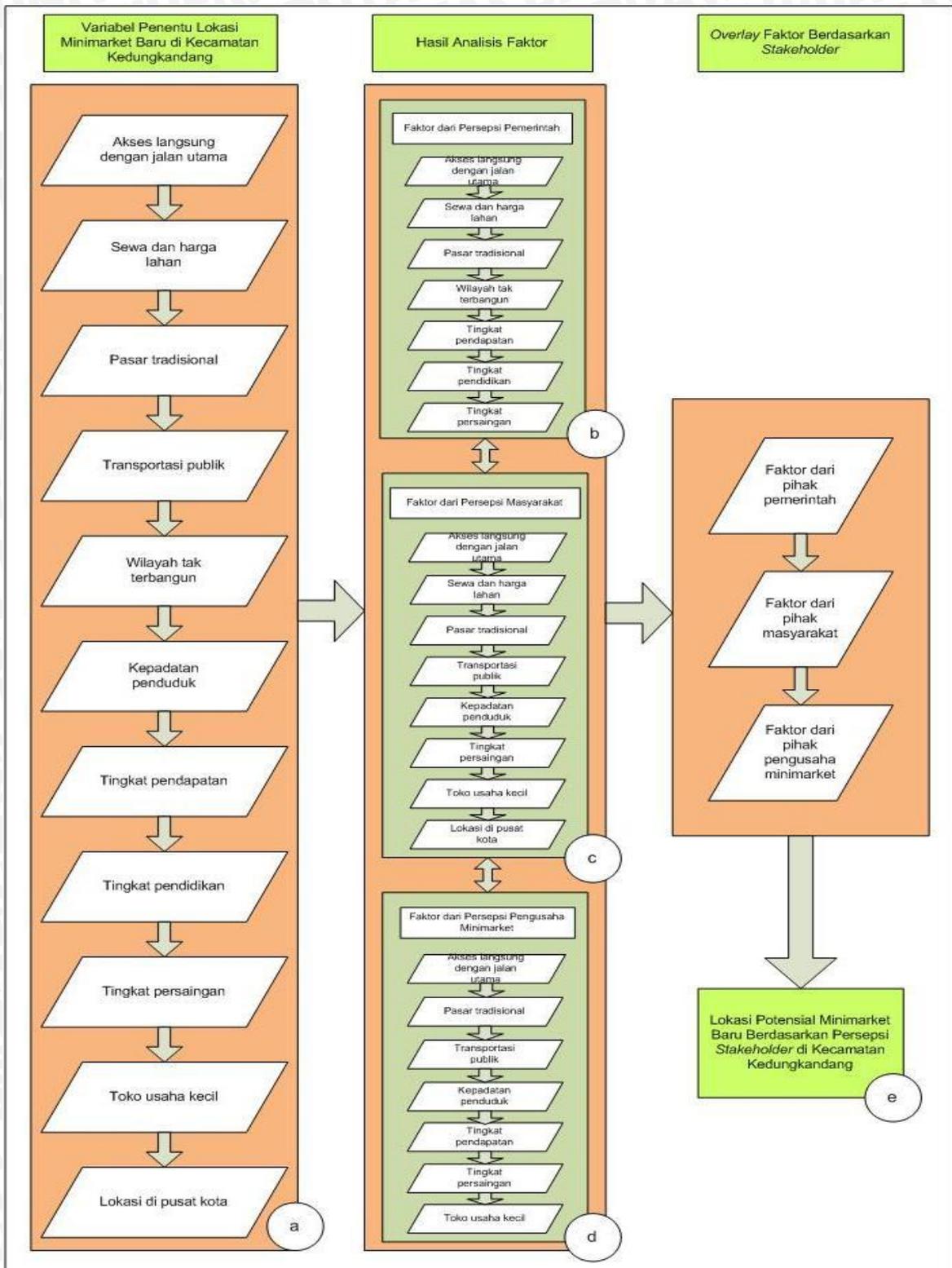
- Nilai ekstraksi dari variabel akses langsung dengan jalan utama (X1) terdapat angka 0,691. Artinya, sebesar 69,1% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel pasar tradisional (X3) terdapat angka 0,635. Artinya, sebesar 63,5% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel transportasi publik (X4) terdapat angka 0,681. Artinya, sebesar 68,1% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel kepadatan penduduk (X6) terdapat angka 0,755. Artinya, sebesar 75,5% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel tingkat pendapatan (X7) terdapat angka 0,721. Artinya, sebesar 72,1% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel tingkat persaingan (X9) terdapat angka 0,757. Artinya, sebesar 75,7% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor terbentuk.
- Nilai ekstraksi dari variabel toko usaha kecil (X10) terdapat angka 0,549. Artinya, sebesar 54,9% variabel tersebut dapat dijelaskan oleh faktor terbentuk.

Berdasarkan nilai Ekstraksi Faktor, variabel yang memiliki nilai ekstraksi faktor lebih dari 0,5 menjadi faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi potensial minimarket. Faktor yang menjadi penentu lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan pihak Pengusaha Minimarket Kecamatan Kedungkandang adalah faktor akses langsung dengan jalan utama, pasar tradisional, transportasi publik, kepadatan penduduk, tingkat pendapatan, tingkat persaingan, dan toko usaha kecil.

4.4 Analisis Lokasi Potensial Minimarket Baru di Kecamatan Kedungkandang Berdasarkan 3 Stakeholder (Pemerintah, Masyarakat, Pengusaha Minimarket)

Tahap analisis lokasi potensial untuk minimarket baru merupakan tahapan terakhir untuk menjawab tujuan kedua yaitu untuk mengetahui lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang. Berdasarkan Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, untuk sarana perdagangan dan niaga dasar dari penyediaan berdasarkan jumlah penduduk yang akan dilayani. Jenis sarana pertokoan antara lain minimarket jumlah penduduk pendukung adalah 6000 jiwa, sehingga untuk Kecamatan Kedungkandang dengan jumlah populasi penduduk 174.727 jiwa, dibutuhkan 29 minimarket. Berdasarkan kondisi eksisting jumlah minimarket yang ada di Kecamatan Kedungkandang sebanyak 22 minimarket, sehingga dibutuhkan 7 minimarket lagi untuk dapat mengakomodir kebutuhan masyarakat di Kecamatan Kedungkandang. Dalam pendirian minimarket baru selanjutnya berdasarkan pada lokasi-lokasi yang dianggap paling potensial berdasarkan persepsi 3 *stakeholder* yaitu pihak pemerintah, masyarakat dan pengusaha minimarket.

Pada tahap ini merupakan analisis evaluatif dengan menggunakan alat bantu berupa peta untuk mengetahui lokasi potensial minimarket baru, dimana peta dari hasil masing-masing faktor akan saling di-*overlay*-kan antara peta faktor satu dengan peta faktor lainnya. Faktor yang diperoleh melalui perhitungan analisis faktor berdasarkan 3 *stakeholder* yaitu pihak pemerintah, masyarakat dan pengusaha minimarket kemudian akan di-*overlay*. Setelah dilakukan *overlay* dari masing-masing faktor berdasarkan 3 *stakeholder* akan diperoleh lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi dari 3 *stakeholder*. Berikut ini langkah-langkah proses *overlay* untuk mendapatkan lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang diilustrasikan pada Gambar 4.40.



Gambar 4.40 Bagan *Overlay* Untuk Lokasi Potensial Minimarket di Kecamatan Kedungkandang

Berdasarkan Gambar 4.40 *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 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 variabel yang menjadi penentuan 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 variabel terpilih. Berdasarkan analisis faktor sebelumnya variabel yang menjadi faktor penentuan lokasi potensial untuk minimarket adalah akses langsung dengan jalan utama, sewa dan harga lahan, pasar tradisional, wilayah tak terbangun, tingkat pendapatan, tingkat pendidikan dan tingkat persaingan. Faktor tersebut kemudian akan di-*overlay* menggunakan SIG, sehingga akan memperoleh lokasi potensial dan tidak potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi pihak pemerintah.
- c. Dari 11 variabel kemudian dilakukan analisis Faktor terhadap persepsi dari pihak masyarakat yang terkait dengan variabel yang menjadi penentuan 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 variabel terpilih. Berdasarkan analisis faktor sebelumnya variabel yang menjadi faktor penentuan lokasi untuk minimarket adalah akses langsung dengan jalan utama, sewa dan harga lahan, pasar tradisional, transportasi publik, kepadatan penduduk, tingkat persaingan, toko usaha kecil dan lokasi di pusat kota. Faktor tersebut kemudian akan di-*overlay* menggunakan SIG, sehingga akan memperoleh lokasi potensial dan tidak potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi dari pihak masyarakat.

- d. Dari 11 variabel kemudian dilakukan analisis Faktor terhadap persepsi dari pihak pengusaha minimarket yang terkait dengan variabel yang menjadi penentuan 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 variabel terpilih. Berdasarkan analisis faktor sebelumnya variabel yang menjadi faktor penentuan lokasi untuk minimarket adalah akses langsung dengan jalan utama, pasar tradisional, transportasi publik, kepadatan penduduk, tingkat pendapatan, tingkat persaingan, toko usaha kecil. Faktor tersebut kemudian akan di-*overlay* menggunakan SIG, sehingga akan memperoleh lokasi potensial dan tidak potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi dari pihak pengusaha minimarket.
- e. Dilakukan *overlay* gabungan menggunakan faktor yang diperoleh dari hasil analisis faktor berdasarkan persepsi 3 *stakeholder* yaitu pihak pemerintah, masyarakat dan pengusaha minimarket sehingga menghasilkan lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang.

4.4.1 **Overlay Gabungan Faktor Berdasarkan Persepsi Pihak Pemerintah**

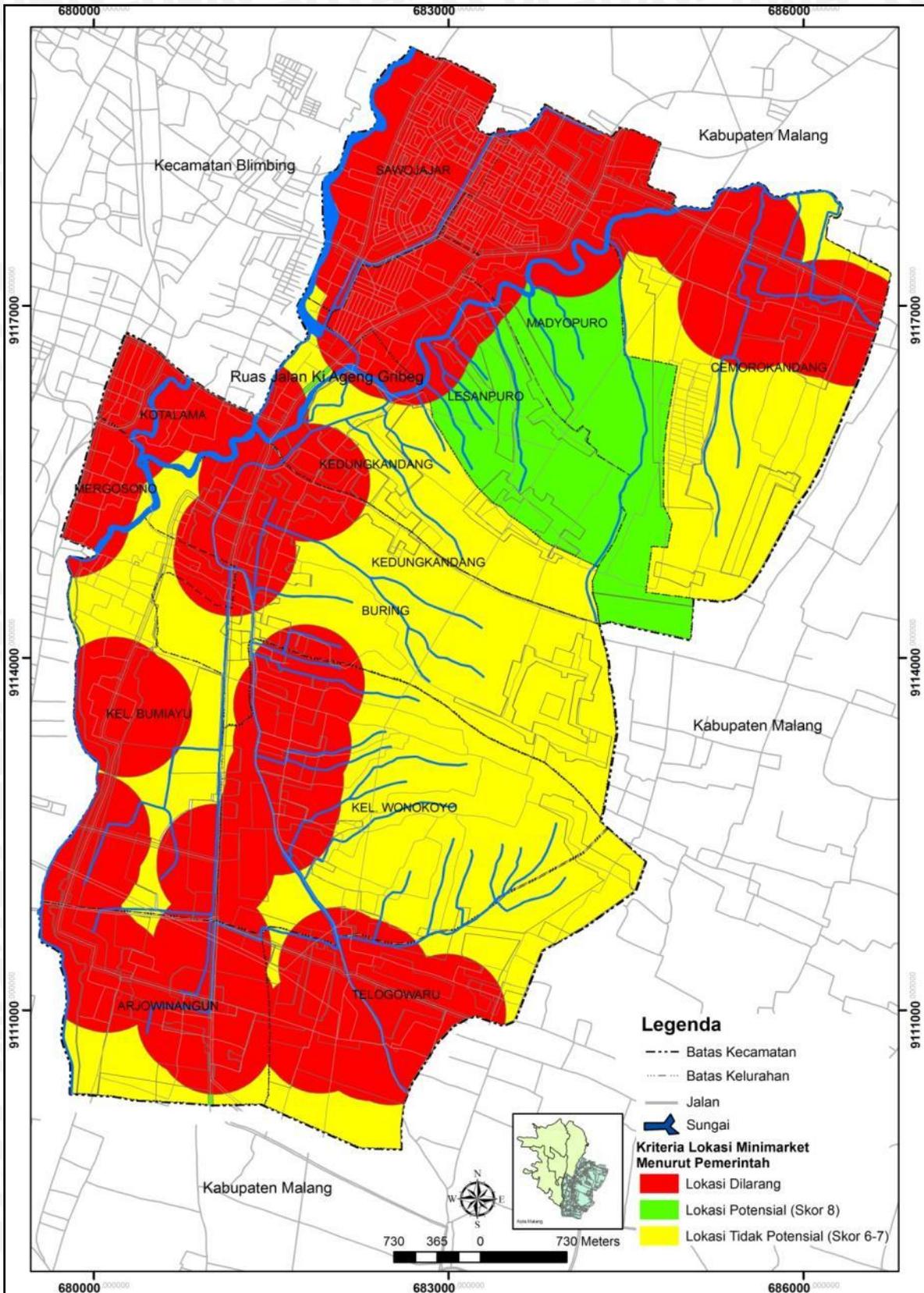
Berdasarkan nilai dari hasil ekstraksi faktor dari kesebelas variabel dengan nilai ekstraksi faktor $> 0,5$ menjadi faktor yang berpengaruh terhadap penentuan lokasi potensial untuk minimarket yang kemudian dilakukan *overlay* penggabungan untuk memperoleh lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi pihak Pemerintah. *Overlay* penggabungan ini menggunakan 7 faktor terpilih yaitu faktor akses langsung dengan jalan utama, sewa dan harga lahan, pasar tradisional, wilayah tak terbangun, tingkat pendapatan, tingkat pendidikan dan tingkat persaingan.

Dalam melakukan analisis *overlay* tahap awal yang dilakukan adalah dengan memberikan pembobotan untuk kesebelas variabel berdasarkan kriteria potensial-tidak potensial serta terlarang-diperbolehkan sesuai dengan Tabel 4.10, bobot angka 1 untuk lokasi yang tidak potensial berdasarkan faktor akses langsung dengan jalan utama, sewa dan harga lahan, wilayah tak terbangun, tingkat pendapatan dan tingkat pendidikan. Angka 2 untuk lokasi potensial berdasarkan faktor akses langsung dengan jalan utama, sewa dan harga lahan, wilayah tak terbangun, tingkat pendapatan dan tingkat pendidikan, serta 0 untuk faktor terlarang dan diperbolehkan.

Untuk faktor yang terlarang-diperbolehkan antara lain faktor pasar tradisional, tingkat persaingan dan toko usaha kecil. Setiap faktor yang berpengaruh terhadap penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang menghasilkan lokasi potensial dan tidak potensial. Untuk tahapan yang kedua dilakukan *overlay* gabungan terhadap 7 faktor dengan menggunakan analisis *intersect*, setelah itu dilakukan penjumlahan bobot terhadap 7 faktor sehingga diperoleh interval 6-9, dengan angka penjumlahan tertinggi 9 dan angka penjumlahan terendah 6 yang terdiri dari lokasi potensial-tidak potensial serta lokasi terlarang-diperbolehkan. Sehingga untuk kriteria lokasi potensial berada pada penjumlahan 8 dan untuk kriteria lokasi tidak potensial berada pada interval 6-7. Apabila lokasi potensial berada di daerah terlarang tetap menjadi daerah terlarang untuk pendirian minimarket selanjutnya, sehingga didalam penelitian ini daerah yang memiliki kriteria lokasi potensial dan diperbolehkan saja yang dapat dijadikan lokasi potensial untuk minimarket baru selanjutnya.

Lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi dari pihak Pemerintah terdapat pada Gambar 4.41. Gambar 4.41 merupakan peta hasil *overlay* untuk lokasi potensial minimarket baru dari 7 faktor yang berpengaruh terhadap penentuan lokasi minimarket berdasarkan persepsi dari pihak Pemerintah yang tersebar di beberapa kelurahan yaitu di Kecamatan Kedungkandang pada ruas Jalan Ki Ageng Gribeg, Kelurahan Madyopuro, Kelurahan Lesanpuro.





Gambar 4.41 Lokasi Potensial Untuk Minimarket Baru di Kecamatan Kedungkandang Berdasarkan Persepsi Pihak Pemerintah

4.4.2 *Overlay* Gabungan Faktor Berdasarkan Persepsi Pihak Masyarakat

Hasil analisis yang sebelumnya dilakukan menggunakan analisis faktor terhadap kesebelas variabel berdasarkan nilai ekstraksi faktor yang memiliki nilai ekstraksi faktor $> 0,5$ merupakan faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi potensial untuk minimarket yang kemudian akan dilakukan *overlay* penggabungan untuk memperoleh lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi dari pihak Masyarakat. *Overlay* ini dilakukan menggunakan 8 faktor terpilih yaitu faktor akses langsung dengan jalan utama, sewa dan harga lahan, transportasi publik, pasar tradisional, kepadatan penduduk, tingkat persaingan, toko usaha kecil dan lokasi di pusat kota.

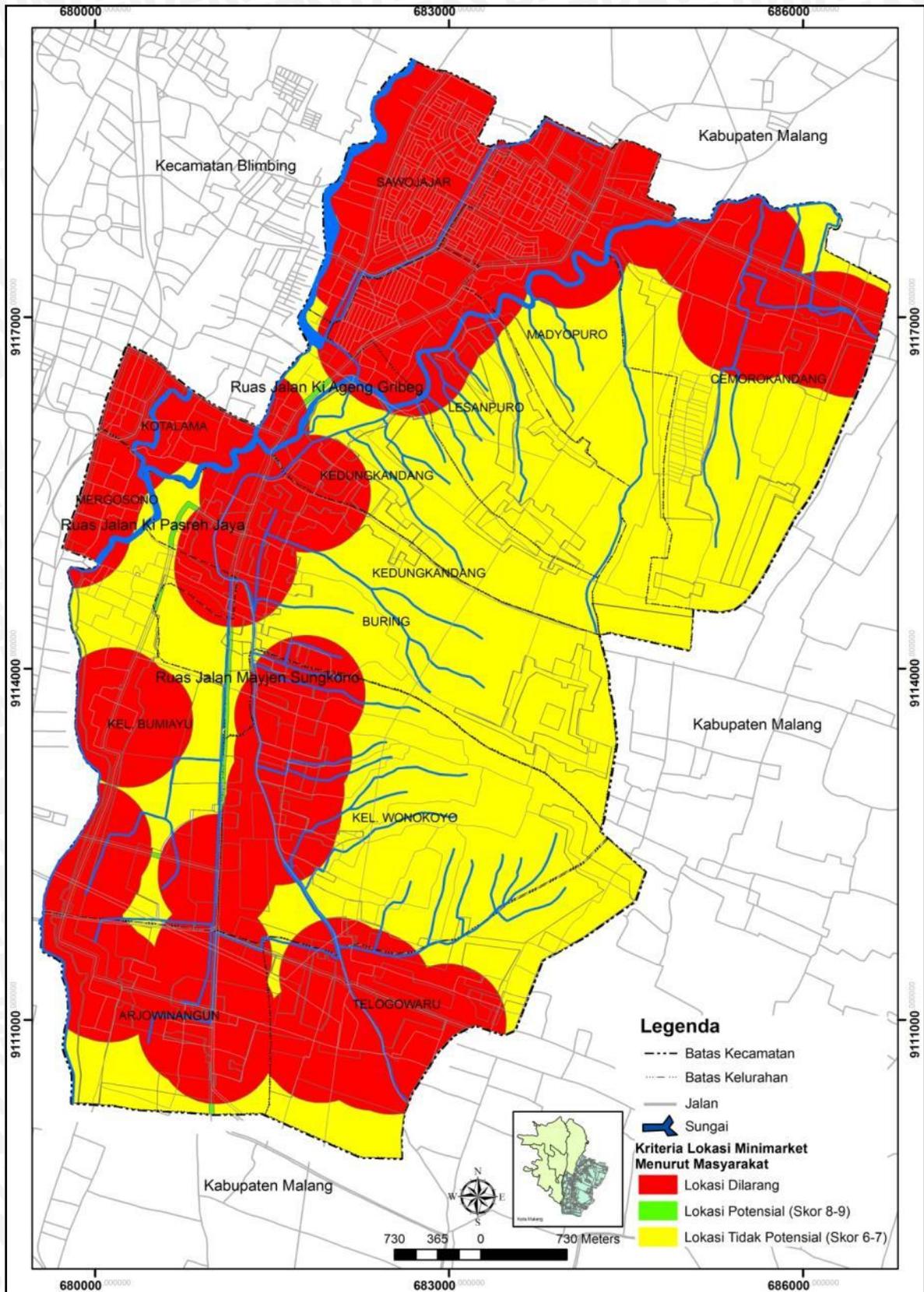
Dalam melakukan analisis *overlay* pada tahap awal penggabungan faktor berdasarkan persepsi pihak Masyarakat yang dilakukan adalah dengan memberikan pembobotan untuk kesebelas variabel berdasarkan kriteria potensial-tidak potensial serta terlarang-diperbolehkan sesuai dengan Tabel 4.10, bobot angka 1 untuk lokasi yang tidak potensial, angka 2 untuk lokasi potensial serta 0 untuk lokasi terlarang dan diperbolehkan. Untuk faktor yang terlarang-diperbolehkan antara lain faktor pasar tradisional, tingkat persaingan dan toko usaha kecil. Setiap faktor yang berpengaruh terhadap penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang menghasilkan lokasi potensial dan tidak potensial. Lokasi potensial berdasarkan faktor akses langsung dengan jalan utama terdapat pada Gambar 4.16, lokasi potensial berdasarkan faktor sewa dan harga lahan terdapat pada Gambar 4.18, lokasi potensial berdasarkan faktor transportasi publik terdapat pada Gambar 4.22, lokasi potensial berdasarkan faktor kepadatan penduduk terdapat pada Gambar 4.28, sedangkan lokasi potensial berdasarkan faktor lokasi di pusat kota terdapat pada Gambar 4.39.

Untuk tahapan yang kedua dilakukan *overlay* gabungan terhadap 8 faktor berdasarkan persepsi dari pihak Masyarakat dengan menggunakan analisis *intersect*, setelah itu dilakukan penjumlahan bobot terhadap 8 faktor tersebut sehingga diperoleh interval 6-9, dengan angka penjumlahan tertinggi 9 dan angka penjumlahan terendah 6 yang terdiri dari lokasi potensial-tidak potensial serta lokasi terlarang-diperbolehkan. Sehingga untuk kriteria lokasi potensial berada pada interval 8-9 dan untuk kriteria lokasi tidak potensial berada pada interval 6-7. Sedangkan untuk angka tertinggi dari penjumlahan tersebut adalah 9 dengan keterangan lokasi tersebut merupakan lokasi yang terlarang untuk pendirian minimarket selanjutnya, sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Malang No.8 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perindustrian dan Perdagangan,

pendirian minimarket harus dilakukan oleh pengelola jaringan minimarket hanya dapat dilakukan pada jarak 500 (lima ratus) meter antar minimarket, toko dan pasar tradisional/usaha perdagangan mikro, jadi apabila lokasi potensial berada di daerah terlarang tetap menjadi daerah terlarang untuk pendirian minimarket selanjutnya, sehingga didalam penelitian ini daerah yang memiliki kriteria lokasi potensial dan diperbolehkan saja yang dapat dijadikan lokasi potensial untuk minimarket baru selanjutnya.

Lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi dari pihak Masyarakat terdapat pada Gambar 4.42. Gambar 4.42 merupakan peta hasil *overlay* untuk lokasi potensial minimarket baru dari 8 faktor yang berpengaruh terhadap penentuan lokasi minimarket berdasarkan persepsi dari pihak Masyarakat yang menjadi lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang yaitu pada ruas Jalan Ki Ageng Gribeg Kelurahan Kedungkandang, ruas Jalan Mayjen Sungkono dan ruas Jalan Ki Pasreh Jaya di Kelurahan Bumiayu.





Gambar 4.42 Lokasi Potensial Untuk Minimarket Baru di Kecamatan Kedungkandang Berdasarkan Persepsi Pihak Masyarakat

4.4.3 *Overlay* Gabungan Faktor Berdasarkan Persepsi Pihak Pengusaha Minimarket

Hasil analisis yang sebelumnya dilakukan menggunakan analisis faktor terhadap kesebelas variabel berdasarkan nilai ekstraksi faktor yang memiliki nilai ekstraksi faktor $> 0,5$ merupakan faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi potensial untuk minimarket yang kemudian akan dilakukan *overlay* penggabungan untuk memperoleh lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi dari pihak Pengusaha Minimarket. *Overlay* ini dilakukan menggunakan 7 faktor terpilih yaitu faktor akses langsung dengan jalan utama, transportasi publik, pasar tradisional, kepadatan penduduk, tingkat pendapatan, tingkat persaingan, toko usaha kecil.

Dalam melakukan analisis *overlay* pada tahap awal penggabungan faktor berdasarkan persepsi pihak Pengusaha Minimarket sama seperti tahap awal yang dilakukan untuk analisis *overlay* berdasarkan pihak Pemerintah dan Masyarakat yaitu dengan memberikan pembobotan untuk kesebelas variabel berdasarkan kriteria potensial-tidak potensial serta terlarang-diperbolehkan sesuai dengan Tabel 4.10, bobot angka 1 untuk lokasi yang tidak potensial, angka 2 untuk lokasi potensial serta 0 untuk lokasi terlarang dan diperbolehkan.

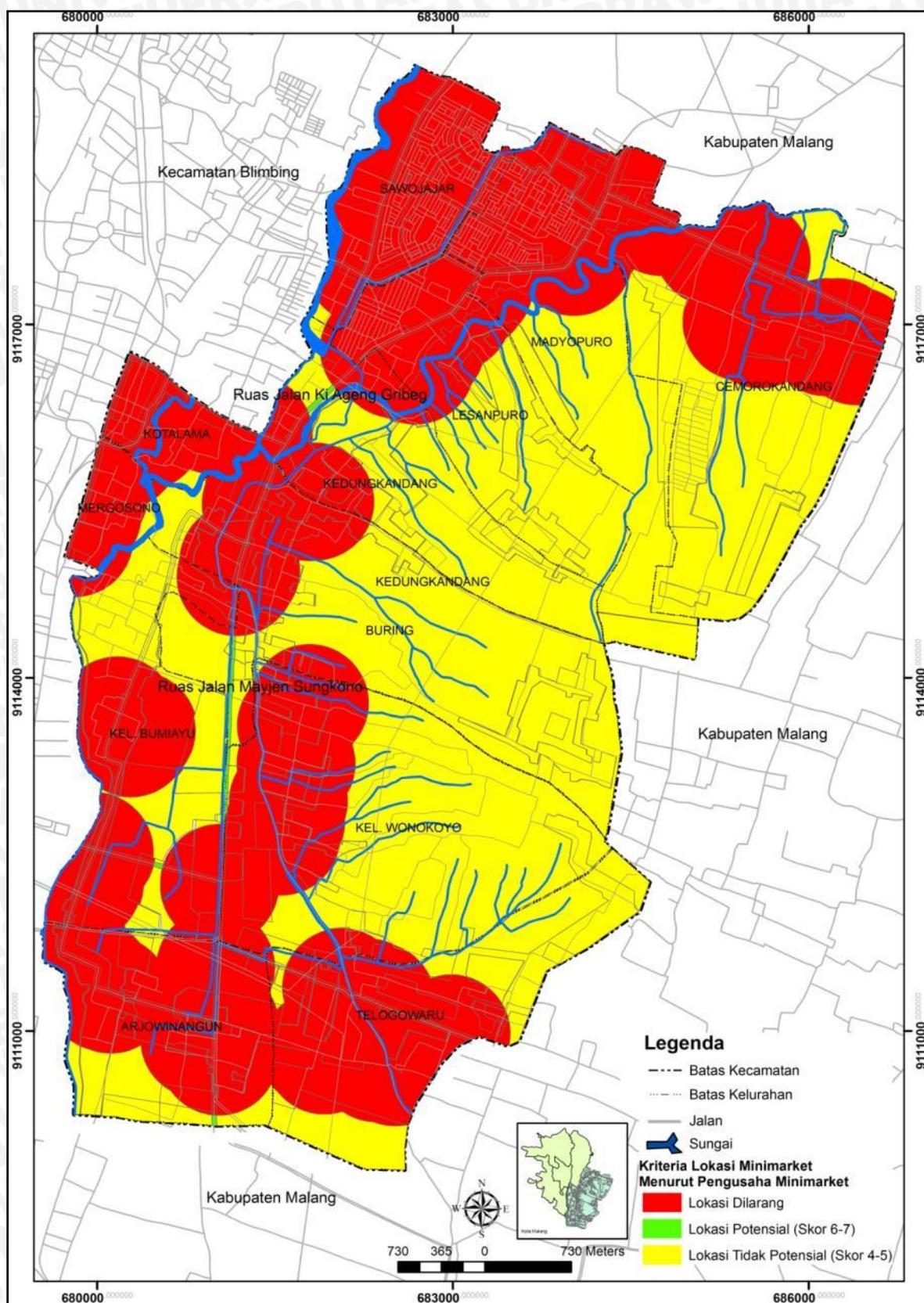
Setiap faktor yang berpengaruh terhadap penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Kedungkandang menghasilkan lokasi potensial dan tidak potensial. Lokasi potensial berdasarkan faktor akses langsung dengan jalan utama terdapat pada Gambar 4.16, lokasi potensial berdasarkan faktor transportasi publik terdapat pada Gambar 4.22, lokasi potensial berdasarkan faktor kepadatan penduduk terdapat pada Gambar 4.28, lokasi potensial berdasarkan faktor tingkat pendapatan terdapat pada Gambar 4.30, sedangkan untuk faktor tingkat persaingan, pasar tradisional dan toko usaha kecil merupakan faktor yang menghasilkan lokasi terlarang dan diperbolehkan, lokasi terlarang-diperbolehkan berdasarkan faktor pasar tradisional terdapat pada Gambar 4.20, lokasi terlarang-diperbolehkan berdasarkan faktor tingkat persaingan terdapat pada Gambar 4.34 dan lokasi terlarang-diperbolehkan berdasarkan faktor toko usaha kecil terdapat pada Gambar 4.36.

Untuk tahapan yang kedua dilakukan *overlay* gabungan terhadap 7 faktor berdasarkan persepsi dari pihak Pengusaha Minimarket dengan menggunakan analisis *intersect*, setelah itu dilakukan penjumlahan bobot terhadap 7 faktor tersebut sehingga diperoleh interval 4-7, dengan angka penjumlahan tertinggi 7 dan angka penjumlahan terendah 4 yang terdiri dari lokasi potensial-tidak potensial serta lokasi terlarang-diperbolehkan. Sehingga untuk kriteria lokasi potensial berada pada interval 6-7 dan untuk

kriteria lokasi tidak potensial berada pada interval 4-5. Apabila lokasi potensial berada di daerah terlarang tetap menjadi daerah terlarang untuk pendirian minimarket selanjutnya, sehingga didalam penelitian ini daerah yang memiliki kriteria lokasi potensial dan diperbolehkan saja yang dapat dijadikan lokasi potensial untuk minimarket baru selanjutnya.

Lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi dari pihak Pengusaha Minimarket terdapat pada Gambar 4.43. Gambar 4.43 merupakan peta hasil *overlay* untuk lokasi potensial minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berada pada ruas Jalan Mayjen Sungkono dan ruas Jalan Ki Ageng Gribeg.





Gambar 4.43 Lokasi Potensial Untuk Minimarket Baru di Kecamatan Kedungkandang Berdasarkan Persepsi Pihak Pengusaha Minimarket

4.4.4 *Overlay* Gabungan Faktor Berdasarkan Persepsi 3 *Stakeholder* (Pemerintah, Masyarakat dan Pengusaha Minimarket)

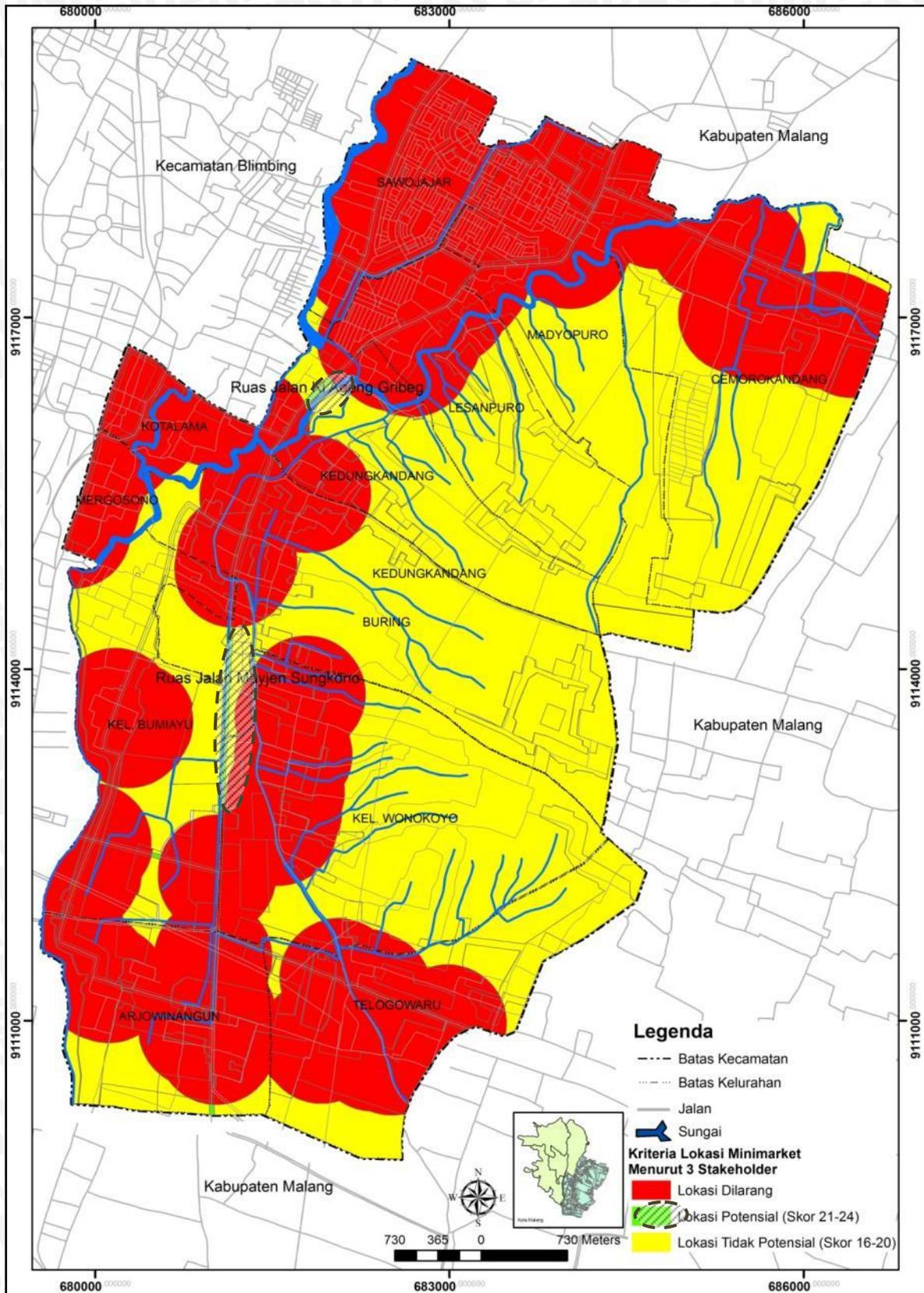
Berdasarkan hasil *overlay* yang telah dilakukan sebelumnya terhadap faktor yang dihasilkan 3 *stakeholder* yaitu pihak Pemerintah, Masyarakat dan Pengusaha Minimarket, menghasilkan lokasi potensial-tidak potensial serta lokasi terlarang-diperbolehkan untuk pendirian minimarket selanjutnya dari masing-masing faktor yang ada. Tahap selanjutnya adalah dilakukan *overlay* gabungan berdasarkan hasil *overlay* yang dihasilkan oleh masing-masing *stakeholder* tersebut sehingga akan dihasilkan lokasi potensial untuk minimarket baru berdasarkan persepsi 3 *stakeholder* di Kecamatan Kedungkandang.

Tahap *overlay* yang dilakukan yaitu, pertama dilakukan analisis *intersect* terhadap lokasi potensial minimarket berdasarkan persepsi pihak Pemerintah, Masyarakat dan Pengusaha Minimarket (gabungan Gambar 4.41, Gambar 4.42 dan Gambar 4.43) setelah dilakukan tahap *overlay* kemudian dilakukan penjumlahan untuk 3 *stakeholder* dari hasil penjumlahan yang telah ada sebelumnya yang terdiri dari hasil penjumlahan pihak Pemerintah, Masyarakat dan Pengusaha Minimarket, sehingga diperoleh interval penjumlahan 16-26 dengan nilai tertinggi 26 dan nilai terendah 16. Hasil interval penjumlahan 16-26 yang terdiri dari lokasi potensial, lokasi tidak potensial, lokasi terlarang-diperbolehkan, dengan kriteria potensial berada pada interval 21-24, kriteria tidak potensial 16-20. Kriteria tersebut diperoleh berdasarkan kriteria yang dihasilkan dari *overlay* sebelumnya dari masing-masing persepsi yaitu persepsi Pemerintah, Masyarakat dan Pengusaha Minimarket, apabila berdasarkan keterangan dari dua atau tiga persepsi lokasi tersebut merupakan lokasi potensial sehingga dapat diambil kesimpulan lokasi tersebut merupakan lokasi potensial untuk minimarket baru, namun apabila hanya terdapat satu persepsi saja yang mengemukakan lokasi tersebut potensial dapat diambil kesimpulan lokasi tersebut tidak potensial. Apabila lokasi potensial berada di daerah terlarang tetap menjadi daerah terlarang untuk pendirian minimarket selanjutnya, sehingga didalam penelitian ini daerah yang memiliki kriteria lokasi potensial dan diperbolehkan saja yang dapat dijadikan lokasi potensial untuk minimarket baru selanjutnya.

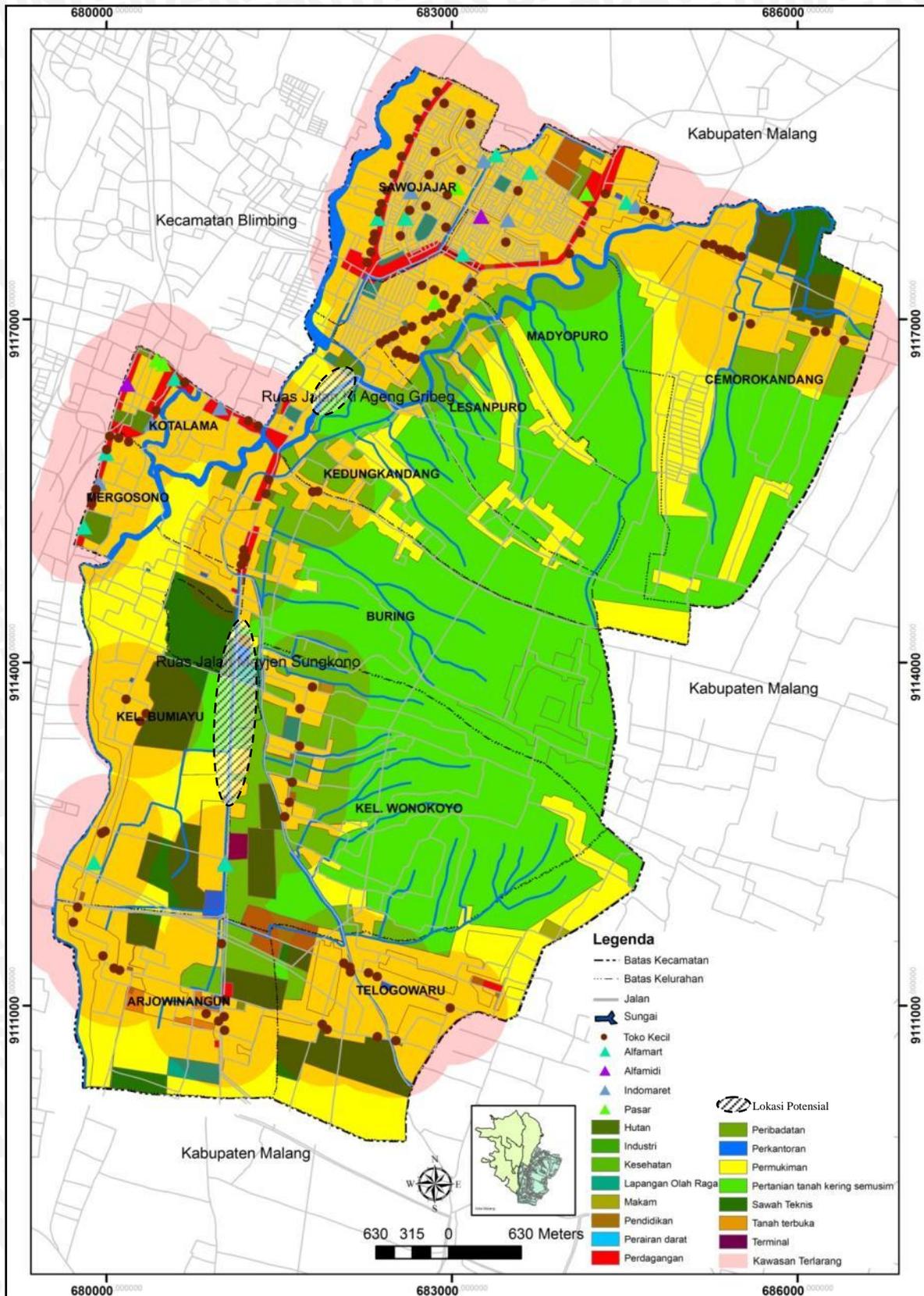
Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perindustrian dan Perdagangan, pendirian minimarket harus dilakukan oleh pengelola jaringan minimarket hanya dapat dilakukan pada jarak 500 (lima ratus) meter antar minimarket, toko dan pasar tradisional/usaha perdagangan mikro. Jarak 500 meter dari titik lokasi pasar tradisional, toko usaha kecil dan minimarket menjadi lokasi yang terlarang untuk pendirian minimarket selanjutnya. Lokasi potensial untuk

minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi dari 3 *stakeholder* (Pemerintah, Masyarakat dan Pengusaha Minimarket) terdapat pada Gambar 4.44. Gambar 4.44 merupakan peta hasil *overlay* untuk lokasi potensial minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang terdapat pada ruas Jalan Mayjen Sungkono dan ruas Jalan Ki Ageng Gribeg yang merupakan hasil dari *overlay* gabungan 3 *stakeholder* terhadap faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi minimarket yaitu faktor akses langsung dengan jalan utama, sewa dan harga lahan, pasar tradisional, wilayah tak terbangun, transportasi publik, kepadatan penduduk, tingkat pendapatan penduduk, tingkat pendidikan penduduk, tingkat persaingan, toko usaha kecil, dan lokasi di pusat kota. Sedangkan Gambar 4.45 merupakan gambar lokasi potensial minimarket baru berdasarkan guna lahan eksisting di Kecamatan Kedungkandang, lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang sebagian besar terdapat di guna lahan permukiman, pertanian tanah kering semusim dan sawah teknis.





Gambar 4.44 Lokasi Potensial Untuk Minimarket Baru di Kecamatan Kedungkandang Berdasarkan Persepsi 3 Stakeholder (Pemerintah, Masyarakat dan Pengusaha Minimarket)



Gambar 4.45 Lokasi Potensial Untuk Minimarket Baru Berdasarkan Guna Lahan Eksisting di Kecamatan Kedungkandang

