

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan mengenai penelitian “Lokasi Potensial Untuk Minimarket Baru Berdasarkan Persepsi *Stakeholder* di Kecamatan Kedungkandang”, maka diperoleh kesimpulan dari penelitian ini, antara lain:

1. Pola persebaran pendirian minimarket yang berada di Kecamatan Kedungkandang berkembang dengan pesat pada jalan yang memiliki hirarki arteri sekunder, kolektor sekunder serta jalan yang dilalui oleh transportasi publik dan jalan lingkungan yang berada pada perumahan padat penduduk. Apabila berdasarkan tingkat kepadatan penduduk, pola persebaran pendirian minimarket di Kecamatan Kedungkandang berada pada wilayah yang memiliki tingkat kepadatan penduduk yang tinggi, pada dasarnya pendirian minimarket guna mengakomodir kebutuhan dari masyarakat sehingga pendirian minimarket cenderung berada pada wilayah berkepadatan penduduk tinggi. Namun, pendirian minimarket di Kecamatan Kedungkandang belum mematuhi Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Usaha Industri dan Perdagangan bahwa dalam pendirian minimarket harus memperhatikan keberadaan antar minimarket, pasar tradisional, toko usaha kecil kekurang-kurangnya 500 meter, peraturan yang ada belum dapat mengontrol berkembangnya pendirian minimarket di Kecamatan Kedungkandang. Setelah dilakukan *buffer* 500 meter terhadap minimarket, pasar tradisional dan toko usaha kecil, sebagian besar pendirian minimarket berada pada daerah terlarang cenderung dekat dengan pasar tradisional, toko kecil serta minimarket dengan *franchise* yang berbeda, sehingga hal tersebut berdampak pada keberlangsungan dari toko usaha kecil yang ada.
2. Faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi potensial untuk minimarket berdasarkan persepsi 3 *stakeholder* (Pemerintah, Masyarakat dan Pengusaha Minimarket) di Kecamatan Kedungkandang terdiri dari sebelas variabel:  
Dari kesebelas variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu variabel Akses Langsung Dengan Jalan, 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. Maka dari hasil perhitungan Analisis Faktor terhadap ketiga *stakeholder*

dengan nilai ekstraksi faktor  $> 0,5$  merupakan faktor terpilih dalam penentuan lokasi potensial minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang:

- Hasil Analisis Faktor dari persepsi pihak Pemerintah, faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi potensial untuk minimarket di Kecamatan Kedungkandang adalah faktor Akses Langsung dengan Jalan Utama, Sewa dan Harga Lahan, Pasar Tradisional, Wilayah Tak Terbangun, Tingkat Pendapatan, Tingkat Pendidikan dan Tingkat Persaingan.
  - Hasil Analisis Faktor dari persepsi pihak Masyarakat, faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi potensial untuk minimarket di Kecamatan Kedungkandang adalah 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.
  - Hasil Analisis Faktor dari persepsi pihak Pengusaha Minimarket, faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi potensial untuk minimarket di Kecamatan Kedungkandang adalah faktor Akses Langsung Dengan Jalan Utama, Pasar Tradisional, Transportasi Publik, Kepadatan Penduduk, Tingkat Pendapatan, Tingkat Persaingan dan Toko Usaha Kecil.
3. Lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan hasil *overlay* gabungan dari faktor 3 *stakeholder* (Pemerintah, Masyarakat dan Pengusaha Minimarket) berada pada ruas Jalan Mayjen Sungkono yang melewati Kelurahan Wonokoyo dan Kelurahan Buring dan ruas Jalan Ki Ageng Gribeg di Kelurahan Kedungkandang. Sebagian besar terdapat di guna lahan permukiman, pertanian tanah kering semusim dan sawah.

Berdasarkan kesimpulan dari persepsi ketiga *stakeholder*, faktor yang mendominasi dalam penentuan lokasi minimarket dari persepsi 3 *stakeholder* adalah faktor akses langsung dengan jalan utama, wilayah-wilayah yang berada di sekitar jalan utama merupakan wilayah yang diminati karena memiliki aksesibilitas yang baik. Wilayah dengan aksesibilitas yang baik akan mendatangkan keuntungan maksimal serta memudahkan masyarakat untuk dapat menjangkau minimarket tersebut.

## 5.2 Saran

Penelitian ini hanya membahas mengenai lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang berdasarkan persepsi 3 *stakeholder*, oleh karena itu dibutuhkan saran demi kesempurnaan penelitian ini. Berikut ini saran bagi pihak pemerintah, masyarakat, pengusaha minimarket dan akademisi:

### 1. Bagi Pemerintah Kota Malang

Pemerintah Kota Malang hendaknya mengeluarkan peraturan yang tegas dan jelas terkait dengan pengendalian, penataan dan pengaturan jarak antar toko modern khususnya minimarket dengan toko usaha kecil dan pasar tradisional serta melakukan pembatasan pendirian minimarket baru pada daerah yang telah terdapat minimarket sesuai dengan jarak pendirian yang telah ditetapkan. Selain itu, diberlakukannya sanksi yang tegas bagi pihak pengusaha minimarket apabila melakukan pelanggaran pendirian minimarket baru apabila tidak sesuai dengan ketentuan yang telah disahkan oleh Pemerintah Kota Malang yang terkait jarak pendirian minimum untuk minimarket.

### 2. Bagi Masyarakat

Masyarakat di Kecamatan Kedungkandang dapat ikut berpartisipasi dengan memberikan masukan dan aspirasi pendapatannya dalam perizinan untuk lokasi pendirian toko modern khususnya minimarket yang sesuai atau tidak sesuai untuk pendirian selanjutnya agar masyarakat tidak merasa dirugikan dengan adanya minimarket tersebut.

### 3. Bagi Pengusaha Minimarket

Pihak pengusaha minimarket dalam pengembangan serta pendirian minimarket selanjutnya hendaknya mematuhi peraturan yang terkait dengan jarak minimum pendirian minimarket yang memperhatikan keberadaan toko usaha kecil dan pasar dan disesuaikan dengan rencana tata ruang yang ada di wilayah tersebut.

### 4. Bagi Akademisi

Penelitian ini hanya membahas mengenai lokasi potensial untuk minimarket baru di Kecamatan Kedungkandang dan hanya mengacu pada Peraturan Daerah Kota Malang terkait penyelenggaraan usaha perindustrian dan perdagangan. Peneliti menyarankan perlunya untuk dilakukan penelitian lanjutan dengan mengacu pada Rencana Detail Tata Ruang Kota dengan batasan data skala Unit Lingkungan atau Blok serta mengkaji skala pelayanan minimarket dengan menggunakan pemodelan waktu tempuh untuk menyempurnakan penelitian selanjutnya.