

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Suatu perjalanan terjadi karena adanya aktivitas bergerak yang dilakukan manusia dari tempat asal menuju tempat tujuan untuk memenuhi kebutuhannya. Adanya sebaran guna lahan yang berbeda pada suatu wilayah menyebabkan seseorang melakukan perjalanan. Guna lahan dapat berupa perdagangan dan jasa, pendidikan, perkantoran, rekreasi dan sosial. Salah satu bentuk perjalanan berupa kegiatan berbelanja ke toko untuk membeli kebutuhan. Perjalanan seseorang dari rumah menuju pertokoan menyebabkan terjadinya pergerakan. Tingkat pergerakan pada pertokoan tinggi karena dalam hidupnya manusia selalu melakukan kegiatan berbelanja untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari.

Menurut Database Perumahan Formal Kota Malang Tahun 2013, jumlah perumahan formal di Kota Malang sebanyak 53 unit dengan jumlah perumahan formal terbanyak terdapat di Kecamatan Lowokwaru yaitu sebanyak 32 unit dan perumahan formal tersedikit terdapat di Kecamatan Klojen yaitu 1 unit. Sedangkan Menurut Kota Malang dalam angka tahun 2011 jumlah penduduk Kota Malang sebesar 820.243 jiwa dan Kecamatan Lowokwaru memiliki penduduk terbanyak yaitu sebesar 186.013 jiwa atau sebesar 22,68% dan jumlah penduduk paling sedikit berada di Kecamatan Klojen yaitu 105.907 jiwa atau 11,9%. Banyaknya jumlah penduduk di Kota Malang khususnya di Kecamatan Lowokwaru menyebabkan bertambahnya kebutuhan penduduk akan tersedianya perumahan di Kota Malang khususnya di Kecamatan Lowokwaru.

Perumahan merupakan salah satu lokasi yang menyebabkan bangkitan pergerakan yang relative tinggi. Menurut (Tamin, 2000), lebih dari 90% perjalanan berbasis tempat tinggal; artinya, mereka memulai perjalanannya dari tempat tinggal (rumah) dan mengakhiri perjalanannya kembali kerumah. Sehingga banyaknya perumahan di Kota Malang menyebabkan bertambah besarnya bangkitan pergerakan berbasis perumahan di Kota Malang.

Berdasarkan Database Perumahan Formal di Kota Malang Tahun 2013, hal yang membedakan perumahan formal dengan perumahan non-formal adalah ketersediaan fasilitas umum yang wajib disediakan oleh pengembang sesuai dengan ketentuan yang berlaku seperti ruang terbuka hijau dan tempat pemakaman. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Malang tahun 2011 terdapat rencana pengembangan perumahan,

pengembangan perumahan yang dilakukan oleh pengembang dalam RTRW Kota Malang tahun 2011 wajib disertai dengan pemenuhan fasilitas umum dan sosial. Salah satu fasilitas utama dalam perumahan adalah perdagangan dan jasa atau pertokoan. Hal ini terlihat pada Kecamatan Lowokwaru yang terdapat banyak fasilitas perdagangan dan jasa seperti pertokoan.

Kota Malang memiliki perkembangan wilayah dan ekonomi sangat pesat, hal ini bisa dilihat dari berkembangnya kegiatan perdagangan dan jasa seperti banyaknya jumlah toko modern atau *minimarket*. Perkembangan toko modern atau *minimarket* di Kota Malang semakin pesat karena didukung respon positif dari masyarakat. *Minimarket* menjual barang konsumsi secara eceran terutama produk makanan dan kebutuhan rumah tangga. Perilaku konsumen adalah perilaku yang terlibat dalam perencanaan, pembelian, dan penentuan produk serta jasa yang konsumen harapkan untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan konsumen (Utami, 2010).

Berdasarkan (Peraturan Presideden, 2007) tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, definisi toko modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *minimarket*, *supermarket*, *department store*, *hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan. Sedangkan yang dimaksud dengan *minimarket* adalah *minimarket* yang berada pada jaringan waralaba (*franchise*) yang telah berkembang dengan pesat di Kota Malang. Tahun 2010 jumlah toko modern (*minimarket*) yang sudah memiliki izin dan terdaftar di Dinas Perindustrian dan Perdagangan di Kota Malang sebanyak 77 unit yang terdiri dari 41 unit Indomaret, 21 unit alfamart, dan 15 unit alfamidi. Berdasarkan jumlah tersebut persebaran toko modern (*minimarket*) yang paling banyak adalah Kecamatan Lowokwaru. *Minimarket* pada penelitian ini seperti Indomaret, Alfamart dan Alfamidi.. Skala pelayanan *minimarket* terhadap perumahan dan preferensi konsumen terhadap *minimarket* dipengaruhi oleh kesanggupan *minimarket* menyediakan produk serta jasa yang konsumen harapkan untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan konsumen. Semakin banyaknya perumahan menyebabkan bertambah banyaknya pergerakan menuju *minimarket*. Oleh karena itu, Preferensi belanja masyarakat dan perilaku konsumen mempengaruhi pergerakan masyarakat dari perumahan menuju *minimarket*.

1.2 Identifikasi Masalah

Beberapa Isu dan permasalahan yang diidentifikasi pada penelitian ini antara lain:

1. Berdasarkan observasi peneliti pada Kecamatan Lowokwaru terdapat *minimarket* yang letaknya saling berdekatan dan jaraknya kurang dari 100 meter. Hal ini memberikan kemudahan akses bagi konsumen untuk berbelanja menuju *minimarket* dari pada belanja menuju toko tradisional, sehingga pergerakan menuju *minimarket* semakin tinggi.
2. Semakin banyaknya keberadaan *minimarket* di Kota Malang sampai pada kawasan perumahan, sehingga menyebabkan pelayanan *minimarket* mampu mencapai kawasan perumahan. Hal ini dikarenakan adanya peraturan pada (Peraturan Pemerintah, 2007) tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, pembangunan *minimarket* bisa dilaksanakan sampai tingkat jalan lingkungan.
3. Berdasarkan RTRW Kota Malang Tahun 2011 pembangunan perumahan wajib disertai dengan pemenuhan fasilitas umum dan sosial, sehingga dengan banyaknya perumahan formal akan menyebabkan meningkatnya pembangunan sarana perdagangan/ *minimarket*. Meningkatnya pembangunan perumahan diiringi dengan pembangunan *minimarket* akan menyebabkan adanya lebih dari satu *minimarket* yang melayani penghuni perumahan dalam satu kawasan perumahan.
4. Kecamatan Lowokwaru dengan jumlah penduduk terbesar di Kota Malang dan terdapat perumahan formal yang terbanyak di Kota Malang menyebabkan meningkatnya pergerakan penghuni perumahan formal menuju *minimarket*.

1.3 Rumusan Masalah

Sesuai dengan isu dan permasalahan yang ada, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana skala pelayanan *minimarket* terhadap kawasan perumahan di Kecamatan Lowokwaru Kota Malang?
2. Bagaimana model pergerakan pengguna *minimarket* di Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang?

1.4 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Mengetahui skala pelayanan *minimarket* terhadap kawasan perumahan di Kecamatan Lowokwaru Kota Malang .

2. Mengetahui model pergerakan menuju *minimarket* di Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang.

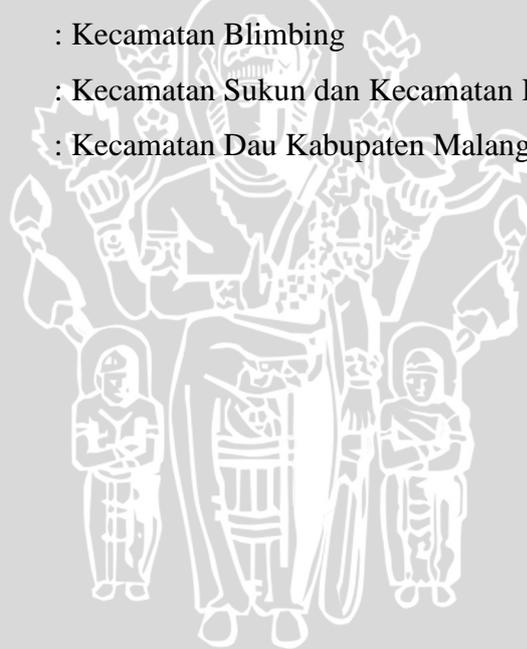
1.5 Ruang Lingkup Studi

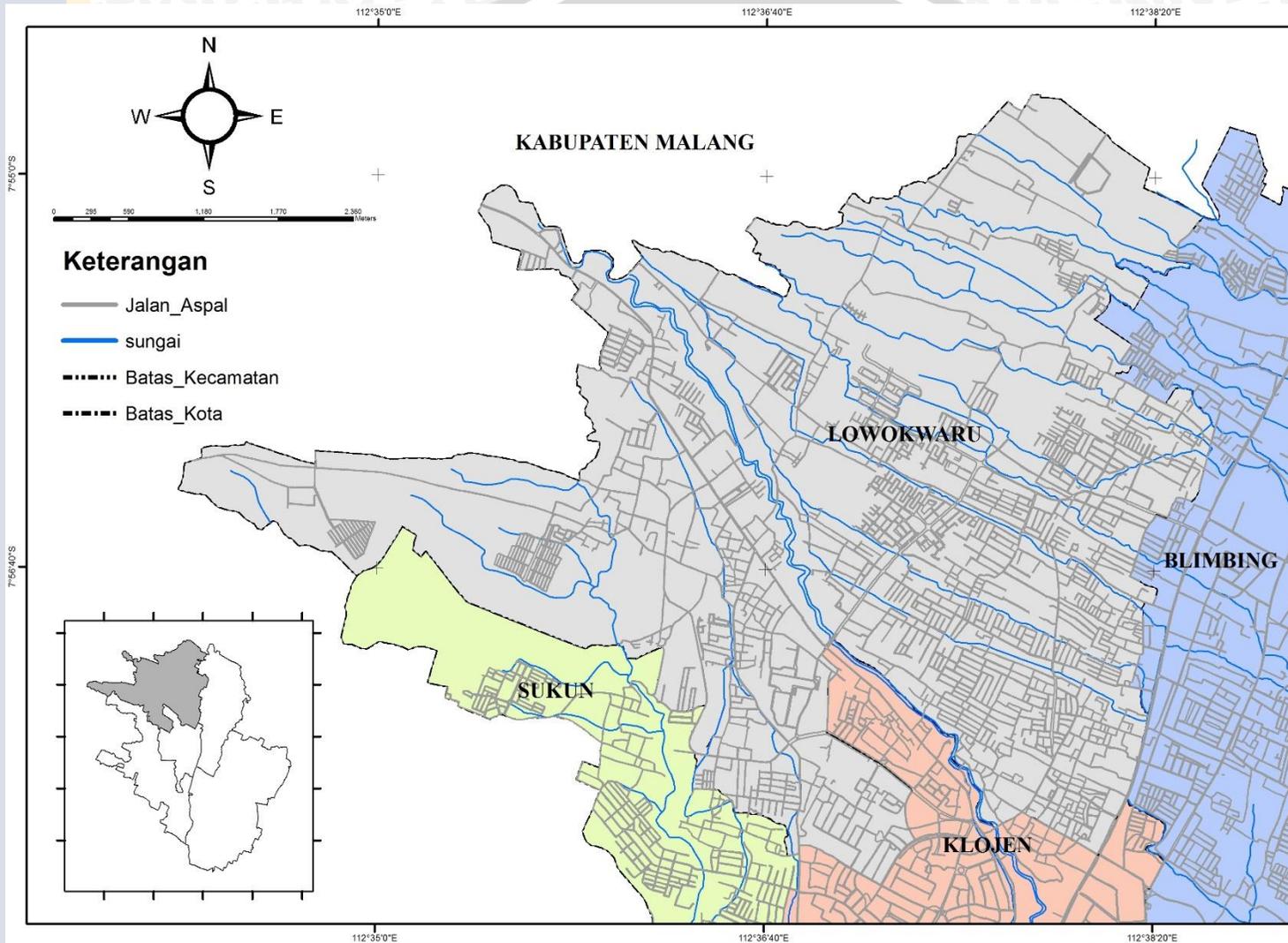
Lingkup studi yang dibahas pada penelitian ini meliputi ruang lingkup lokasi sebagai wilayah studi dan ruang lingkup materi sebagai batasan pembahasan analisa.

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

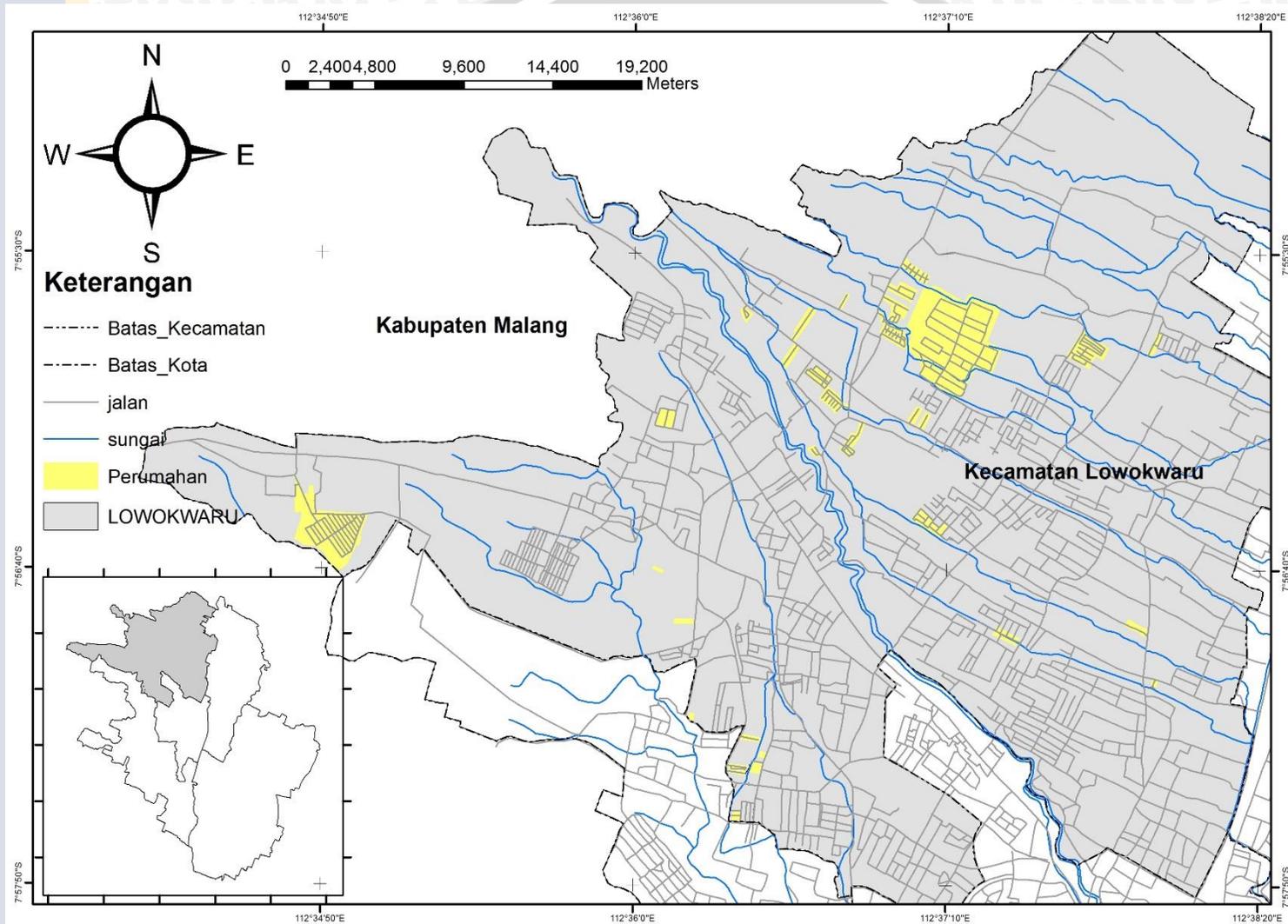
Ruang lingkup wilayah pada penelitian Model Pergerakan dan Skala Pelayanan *Minimarket* pada Lingkungan Perumahan adalah Kecamatan Lowokwaru Kota secara geografis Kecamatan Lowokwaru terletak pada koordinat $112^{\circ}60' - 112^{\circ}63'$ Bujur Timur dan $7,91^{\circ} - 7,95^{\circ}$ Lintang Selatan dengan ketinggian wilayah 440-460 meter diatas permukaan air laut. Batas administratif wilayah studi adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang
Sebelah Timur	: Kecamatan Blimbing
Sebelah Selatan	: Kecamatan Sukun dan Kecamatan Klojen
Sebelah Barat	: Kecamatan Dau Kabupaten Malang





Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kecamatan Lowokwaru



Gambar 1. 2 Peta Persebaran Perumahan

1.5.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi terdiri dari :

1. Skala pelayanan *minimarket* terhadap kawasan perumahan adalah radius pelayanan *minimarket* di Kecamatan Lowokwaru terhadap perumahan formal Kecamatan Lowokwaru. Skala pelayanan *minimarket* terhadap perumahan pada penelitian ini didasarkan pada waktu tempuh dari perumahan formal menuju *minimarket*. Penentuan skala pelayanan *minimarket* menggunakan analisis network pada arcgis dengan input data lokasi *minimarket*, lokasi perumahan, jaringan jalan di Kecamatan Lowokwaru, panjang jalan, tipe jalan, kecepatan kendaraan tiap jalan dan waktu tempuh tiap jalan. Sebelum dilakukan analisis network, terlebih dahulu dilakukan identifikasi terhadap perumahan formal yang menjadi lokasi studi dan *minimarket* yang menjadi sampel. Penentuan sampel *minimarket* berdasarkan hasil survey terhadap penghuni perumahan formal Kecamatan Lowokwaru. Berikut merupakan hal-hal yang perlu diidentifikasi pada perumahan formal, penghuni perumahan formal dan *minimarket* tujuan belanja:
 - Karakteristik perumahan
Karakteristik perumahan diamati untuk mengetahui karakteristik wilayah studi seperti persebaran perumahan formal Kecamatan Lowokwaru, jumlah rumah tiap perumahan formal Kecamatan Lowokwaru dan tipe rumah tiap perumahan formal Kecamatan Lowokwaru.
 - Karakteristik rumah tangga
Karakteristik rumah tangga diamati dilokasi-lokasi perumahan untuk mengetahui karakteristik pergerakan spasial seperti jumlah anggota rumah tangga, jenis kelamin, usia, pekerjaan, pendapatan, jumlah kendaraan yang dimiliki anggota rumah tangga, *minimarket* yang biasa dituju, frekuensi belanja di *minimarket*, moda yang digunakan menuju *minimarket* dan jenis barang yang dibeli anggota rumah tangga di *minimarket*.
 - Karakteristik *minimarket* tujuan belanja
Diamati untuk mengetahui persebaran *minimarket* yang menjadi tujuan belanja penghuni perumahan formal Kecamatan Lowokwaru, jenis barang yang dijual, jam operasional dan luas parkir *minimarket*.
2. Model pergerakan pengguna *minimarket* adalah model matematis atau persamaan fungsi matematis untuk menggambarkan pergerakan menuju *minimarket*. Penentuan model pergerakan menggunakan analisis regresi linear berganda pada

aplikasi spss. Sebelum melakukan analisis regresi, dilakukan penentuan variabel berdasarkan hasil survey terhadap penghuni perumahan formal Kecamatan Lowokwaru dan pengamatan terhadap *minimarket* tujuan belanja penghuni perumahan formal Kecamatan Lowokwaru. Sehingga dapat diketahui variabel bebas dan variabel terikat untuk model. Variabel-variabel bebas (*independent variable*) berupa seluruh faktor yang dimasukkan ke dalam model dan yang mungkin berpengaruh terhadap timbulnya jumlah perjalanan seperti, jumlah anggota rumah tangga, jenis kelamin, usia pengunjung, jenis pekerjaan, pendapatan, jam operasional *minimarket* yang dituju, luas parkir *minimarket* yang dituju, jenis produk *minimarket* yang dituju, moda yang digunakan, alasan memilih *minimarket*, frekuensi belanja, barang yang dibeli atau disebut juga dengan *explanatory variable*. Sedangkan variabel terikat yang akan diramalkan (*dependent variable*) adalah pergerakan menuju *minimarket* pada tiap rumah tangga penghuni perumahan.

1.6 Manfaat

Hasil penelitian Model Pergerakan dan Skala Pelayanan *Minimarket* pada Lingkungan Perumahan adalah Kecamatan Lowokwaru Kota Malang, diharapkan akan memberikan manfaat, khususnya bagi :

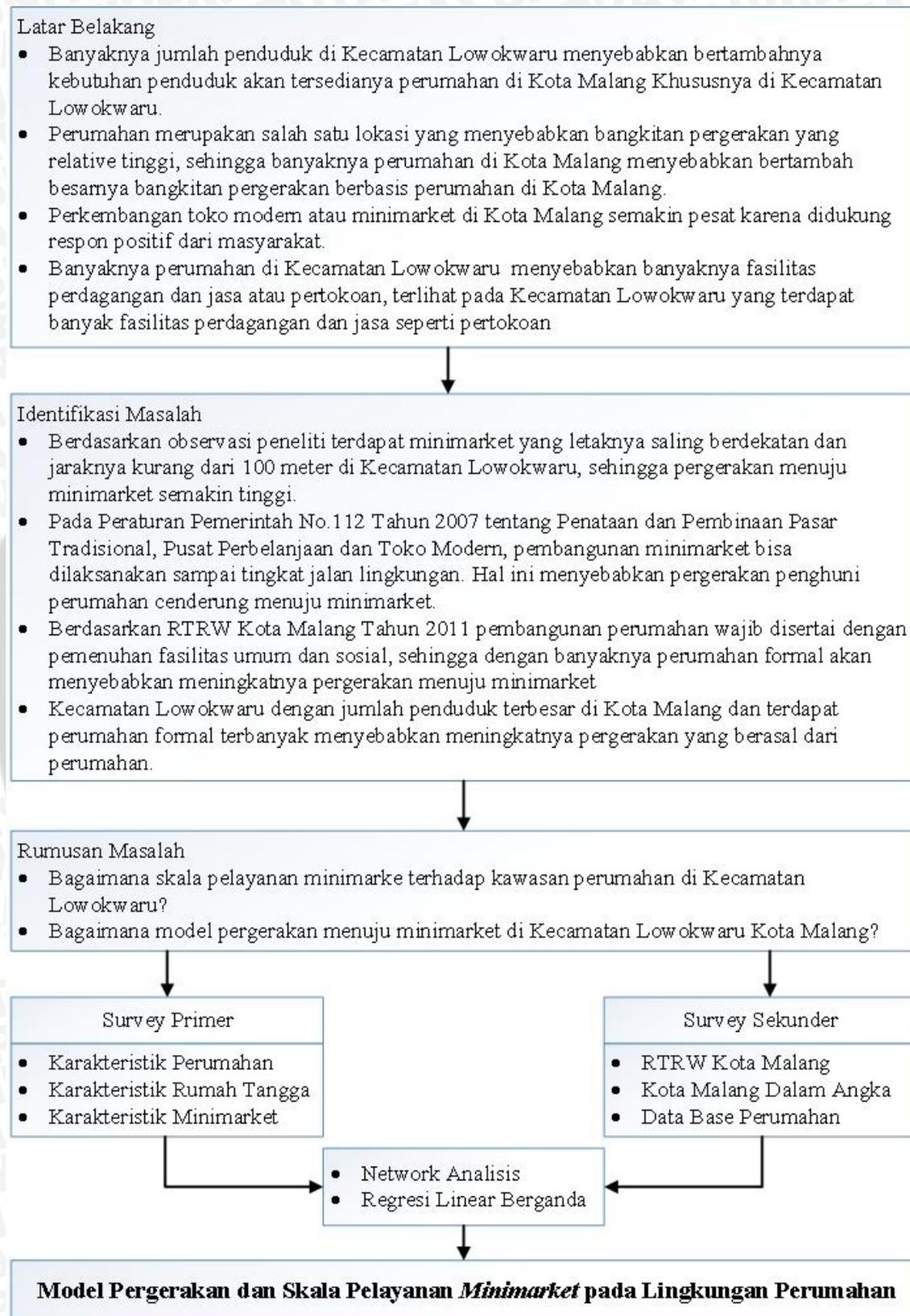
1. Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan baru bagi kalangan akademis dan hasil penelitian ini dapat digunakan untuk bahan kepentingan ilmiah maupun penelitian lainnya.

2. Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada Pemerintah Kota Malang mengenai perkembangan *minimarket* di Kecamatan Lowokwaru, dan hasil penelitian ini bisa digunakan sebagai bahan pertimbangan bagi penyusunan rencana tata ruang Kota Malang.

1.7 Kerangka Pemikiran



Gambar 1. 3 Kerangka Pemikiran

1.8 Sistematika Pembahasan

BAB I Pendahuluan

Bab ini memuat tentang latar belakang penyusunan penelitian, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan, ruang lingkup studi yang meliputi ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, manfaat, kerangka pemikiran dan sistematika pembahasan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Berisi tentang tinjauan pustaka yang mendukung penelitian tentang pergerakan, fasilitas perdagangan (*minimarket*), perumahan, konsumen, dan Bangkitan pergerakan.

BAB III Metode Penelitian

Berisi tentang jenis penelitian, lokasi penelitian, sampel populasi, dan metode yang akan digunakan dalam pembahasan penelitian yang terdiri dari variabel penelitian seperti pergerakan menuju *minimarket*.

BAB IV Hasil dan Pembahasan

Berisi tentang gambaran umum Kecamatan Lowokwaru, Karakteristik Perumahan Kecamatan Lowokwaru, Karakteristik rumah tangga, karakteristik *minimarket*. Selain itu bab ini juga berisi tentang pembahasan atau analisis untuk mengetahui skala pelayanan *minimarket* terhadap perumahan, analisis permodelan pergerakan menuju *minimarket* pada lingkungan perumahan serta hubungan antara nilai model pergerakan tiap perumahan dengan skala pelayanan *minimarket*.

BAB V Penutup

Bab ini berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian pada bab IV dan saran.