

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Definisi Toko

Toko adalah sebuah tempat tertutup yang didalamnya terjadi kegiatan perdagangan dengan jenis benda atau barang yang khusus. Secara fungsi ekonomi istilah toko hampir sama dengan kedai atau warung. Akan tetapi pada perkembangan istilah, kedai dan warung cenderung bersifat tradisional atau sederhana dan warung umumnya berkaitan dengan tempat penjualan makanan dan minuman. Secara fisik toko terkesan mewah dan modern dalam arsitektur bangunannya bila dibandingkan dengan warung. Toko juga lebih modern dalam hal barang-barang yang dijual dan proses transaksinya. Toko adalah kedai berupa bangunan permanen tempat menjual barang-barang (makanan kecil dan sebagainya) (Setiawan, 2015). Sedangkan menurut (Peraturan Pemerintah, 2007) tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, toko adalah bangunan gedung dengan fungsi usaha yang digunakan untuk menjual barang dan terdiri dari hanya satu penjual. Toko modern yang dibahas dalam penelitian ini adalah *minimarket*, sedangkan toko tradisional adalah toko usaha kecil dan mikro.

Definisi toko digunakan sebagai dasar untuk memperkuat ruang lingkup materi yaitu berupa toko.

2.1.1 Toko Modern

Berdasarkan (Peraturan Pemerintah, 2007) tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, definisi toko modern adalah toko dengan system pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *minimarket*, *supermarket*, *department store*, *hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan. Berdasarkan (Peraturan Pemerintah, 2007) tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, system penjualan dan jenis barang dagangan Toko Modern adalah:

1. *Minimarket*, Supermarket dan Hypermarket menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya;
2. Department Store menjual secara eceran barang konsumsi utamanya produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia konsumen;
3. Perkulakan menjual secara grosir barang konsumsi.

Definisi toko modern digunakan sebagai dasar untuk memperkuat ruang lingkup materi yaitu berupa toko modern.

2.1.2 *Minimarket*

Menurut (Setiawan, 2015), *Minimarket* adalah pasar swalayan kecil. *Minimarket* adalah salah satu jenis dari toko modern yang dikelola dengan baik. *Minimarket* semacam toko kelontong atau yang menjual segala macam barang dan makanan. Perbedaannya dengan toko kelontong adalah *Minimarket* menerapkan sebuah system mesin kasir untuk penjualannya, namun tidak selengkap *Supermarket*. Untuk menyediakan berbagai macam kebutuhan konsumen yaitu kebutuhan produk dan jasa *Supermarket* dan *Minimarket* menyediakan produk-produk makanan, kesehatan, perawatan kecantikan dan produk keperluan rumah tangga (Utami, 2010).

Minimarket menerapkan sistem swalayan dimana pembeli mengambil sendiri barang yang diinginkan dan membayarnya di meja kasir. Sistem ini digunakan agar pembeli tidak berhutang. *Minimarket* yang dimaksud adalah *minimarket* yang berada pada jaringan *waralaba/franchise* yang telah berkembang dengan pesat di Indonesia pada umumnya dan di Kota Malang pada Khususnya. Perusahaan *waralaba/franchise* merupakan perusahaan yang dimiliki dan dioperasikan oleh individu tetapi memperoleh lisensi dari organisasi pendukung yang lebih besar (Utami, 2010). System *waralaba/franchise* merupakan system yang menggabungkan keuntungan-keuntungan dari organisasi rantai toko. Pengelola *minimarket* dinamakan dengan pengelola jaringan *minimarket*. Berdasarkan (Peraturan Pemerintah, 2007) tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, dalam pembangunannya *Minimarket* memiliki beberapa syarat, Antara lain:

1. Batasan luas lantai penjualan yaitu kurang dari 400 m²
2. Sistem penjualan dan jenis barang dagangan untuk minimaret, supermarket dan hypermarket adalah menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya
3. Pendirian toko modern wajib memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan Pasar Tradisional, Usaha Kecil dan Usaha Menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan, memperhatikan jarak antara toko modern dan toko tradisional, dan menyediakan fasilitas yang menjamin Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern yang bersih, sehat (hygienis), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.

4. *Minimarket* boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/ perkotaan.

Pengertian *minimarket* digunakan sebagai dasar untuk memperkuat ruang lingkup materi yaitu berupa *minimarket*. Pengertian *waralaba/franchise* digunakan untuk memperjelas lingkup materi yaitu berupa *minimarket* *waralaba/franchise*. Sedangkan syarat pembangunan *minimarket* digunakan untuk memperkuat identifikasi permasalahan di wilayah studi.

2.2 Perumahan

Berdasarkan (Peraturan Menteri Perumahan Rakyat, 2012) tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang, perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah layak huni. Sedangkan yang dimaksud permukiman menurut (Peraturan Menteri Perumahan Rakyat, 2012) tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang, adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Menurut (Undang-Undang Republik Indonesia, 2011) tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, jenis rumah terbagi menjadi rumah komersial, rumah swadaya, rumah umum, rumah khusus dan rumah negara. Namun pada penelitian ini dilakukan pada lingkup yang lebih kecil, yaitu hanya membahas tentang perumahan komersil. Perumahan komersial adalah kumpulan rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Makna dari perumahan dapat dikategorikan menjadi perumahan formal dan perumahan informal. Perumahan formal adalah perumahan yang dibangun dengan suatu aturan yang jelas dengan suatu pola yang teratur. Sedangkan perumahan informal adalah akumulasi rumah yang dibangun oleh keluarga atau individu tanpa mengikuti suatu aturan sehingga terkesan acak (Kuswartoyo, 2005).

Pengertian perumahan digunakan sebagai dasar untuk memperkuat ruang lingkup wilayah penelitian yaitu perumahan komersil atau berupa perumahan formal.

2.3 Perilaku Konsumen

Berdasarkan (Undang-Undang, 1999) tentang Perlindungan Konsumen, definisi konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan. Perilaku konsumen adalah proses dan aktivitas ketika seseorang berhubungan dengan pencarian, pemilihan, pembelian, penggunaan, serta pengevaluasian produk dan jasa demi memenuhi kebutuhan dan keinginan (Utami, 2010). 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). Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat perilaku pembelian yaitu penggunaan daftar belanja, pemilihan toko, dan pengaruh nuansa toko Berikut ini adalah penjelasan tentang faktor-faktor perilaku pembelian :

1. Penggunaan daftar belanja

Konsumen menyusun daftar belanja sebelum melakukan pembelanjaan di toko. Daftar belanja adalah sebuah daftar tertulis dari barang-barang yang akan dibeli pada saat akan berbelanja, atau daftar dari unit-unit barang yang disadari atau diminta.

2. Pemilihan toko

Konsumen pasti akan memilih dan memutuskan toko mana yang akan didatangi sebelum melakukan pembelian. Faktor-faktor yang mempengaruhi konsumen dalam pemilihan toko antara lain

- a. Lokasi toko : mudah dijangkau, keamanan akses dan lingkungan sekitar toko
- b. Kemudahan transportasi : tersedianya transportasi untuk banyak orang, adanya akses dari jalan besar, dan mudah dalam pengantaran
- c. Jam operasional toko : buka dari pagi sampai malam dan buka 24 jam
- d. Komposisi toko : ukuran toko, pelayanan yang baik, penentuan harga dan gaya produk yang tepat, serta kelengkapan produk
- e. Kedekatan dengan kompetitor : lokasi toko berada pada area perdagangan yang memiliki beberapa toko yang merupakan kompetitornya
- f. Pemilihan produk : kualitas produk yang dijual dan penataan produk yang menarik
- g. Parkir : kualitas tempat parkir, ada atau tidaknya fasilitas bebas parkir, banyaknya tempat parkir yang tersedia dan jarak tempat parkir menuju toko

3. Pengaruh nuansa toko

Menurut Levy dan Weitz dalam (Utami, 2010), pengaruh keadaan toko adalah kombinasi karakteristik fisik toko, seperti arsitektur, tata letak, penanda, pemajangan, warna, pencahayaan, temperature, dan music. Nuansa toko memberikan informasi untuk memudahkan konsumen dan menciptakan citra dalam benak konsumen. Hal-hal yang mempengaruhi keadaan toko, antara lain:

- a. Desain toko
- b. Tata letak toko
- c. Komunikasi visual
- d. Penerangan
- e. Warna
- f. Musik
- g. Aroma

Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat perilaku pembelian menurut teori digunakan untuk mendukung hasil temuan karakteristik yang akan diidentifikasi di wilayah studi. Sedangkan faktor-faktor perilaku pembelian digunakan sebagai referensi untuk pembentukan variabel regresi.

2.4 Keterkaitan Guna Lahan dan Transportasi

Sistem transportasi perkotaan terdiri dari berbagai aktivitas seperti bekerja, sekolah, olahraga, belanja, dan bertamu yang berlangsung di atas sebidang tanah (kantor, pabrik, pertokoan, rumah, dan lain-lain). Potongan lahan ini biasa disebut tata guna lahan. Untuk memenuhi kebutuhannya, manusia melakukan perjalanan di antara tata guna lahan tersebut dengan menggunakan sistem jaringan transportasi (misalnya berjalan kaki atau naik bus). Hal ini menimbulkan pergerakan arus manusia, kendaraan, dan barang (Tamin, 2000).

Pergerakan arus manusia, kendaraan, dan barang mengakibatkan berbagai macam interaksi. Terdapat interaksi antara pekerja dan tempat mereka bekerja, antara ibu rumah tangga dan pasar, antara pelajar dan sekolah, dan antara pabrik dan lokasi bahan mentah serta pasar. Beberapa interaksi dapat juga dilakukan dengan telepon atau surat (sangat menarik untuk diketahui bagaimana sistem telekomunikasi yang lebih murah dan lebih canggih dapat mempengaruhi kebutuhan lalu lintas di masa mendatang). Akan tetapi, hampir semua interaksi memerlukan perjalanan, dan oleh sebab itu menghasilkan pergerakan arus lalu lintas.

Teori tentang keterkaitan guna lahan dan transportasi dalam penelitian ini digunakan sebagai gambaran untuk menjelaskan adanya interaksi atau keterkaitan antara guna lahan dengan pergerakan yang terjadi di wilayah studi.

2.5 Skala pelayanan

Skala merupakan garis atau titik yang berderet-deret yang sama jarak antaranya, dipakai untuk mengukur seperti pada termometer, gelas pengukuran barang cair, dan sebagainya; lajur yang dipakai untuk menentukan tingkatan atau banyaknya sesuatu (Setiawan, 2015). Sedangkan pelayanan adalah perihal atau cara melayani; usaha melayani kebutuhan orang lain dengan memperoleh imbalan; kemudahan yang diberikan sehubungan dengan jual beli barang atau jasa (Setiawan, 2015). Sehingga dapat disimpulkan bahwa skala pelayanan adalah ukuran suatu usaha untuk memberikan kemudahan dalam memenuhi kebutuhan orang lain sehubungan dengan jual beli barang atau jasa.

Skala pelayanan akan membahas mengenai seberapa jauh sebuah sarana melayani konsumennya berdasarkan jarak tempuh, waktu tempuh maupun luasan daerah. *Minimarket* merupakan salah satu sarana perdagangan yang memiliki skala pelayanan. Skala pelayanan ditinjau dari luasan wilayah cakupan tiap luasan tertentu atau waktu tempuh tertentu terhadap titik *minimarket*. Pada penelitian ini skala pelayanan *minimarket* ditentukan berdasarkan waktu tempuh tertentu terhadap persebaran perumahan formal Kecamatan Lowokwaru. Waktu tempuh dipilih karena memberi kemudahan dalam pengelompokan dan pengaruh jarak *minimarket* terhadap perumahan bukan merupakan satu-satunya factor penentu. Hal ini dikarenakan penentuan waktu tempuh tidak hanya dipengaruhi jarak, tetapi juga dipengaruhi oleh banyaknya jaringan jalan, kecepatan rata-rata dan tipe jalan.

2.6 Transportasi

Transportasi adalah usaha yang memindahkan, menggerakkan, mengangkut, atau mengalihkan suatu obyek dari suatu tempat ke tempat lain, dimana di tempat lain obyek tersebut lebih bermanfaat atau dapat berguna untuk tujuan-tujuan tertentu (Miro, 2004). Transportasi digunakan untuk memudahkan manusia dalam melakukan aktivitas sehari-hari. Transportasi timbul karena disebabkan adanya maksud dan tujuan yang ingin dicapai melalui transportasi, seperti mengirim barang, bepergian, bekerja dan lain-lain. Konsep transportasi didasarkan pada adanya perjalanan asal dan tujuan.

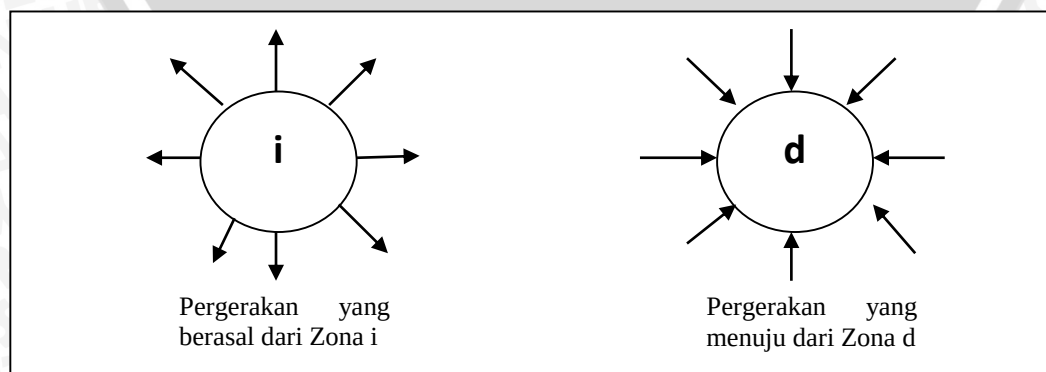
Pengertian tersebut digunakan untuk memperkuat perlunya dilakukan penelitian ini. Pengertian tersebut juga menjadi dasar dilakukannya penelitian ini.

2.6.1 Pergerakan

Definisi pergerakan adalah sebagai berikut (Tamin, 2000):

1. Perjalanan : Pergerakan satu arah dari zona asal ke zona tujuan, termasuk pergerakan berjalan kaki.
2. Pergerakan berbasis rumah : adalah pergerakan yang salah satu atau kedua zona (asal dan/atau tujuan) pergerakan tersebut adalah rumah.
3. Pergerakan berbasis bukan rumah : adalah pergerakan yang baik asal maupun tujuan pergerakan adalah bukan rumah.
4. Bangkitan pergerakan : digunakan suatu pergerakan berbasis rumah atau pergerakan yang dibangkitkan oleh pergerakan berbasis bukan rumah.
5. Tarikan pergerakan : digunakan untuk suatu pergerakan berbasis rumah yang mempunyai tempat asal dan/atau tujuan bukan rumah atau pergerakan yang tertarik oleh pergerakan berbasis bukan rumah.
6. Tahapan bangkitan pergerakan : sering digunakan untuk menetapkan besarnya bangkitan pergerakan yang dihasilkan oleh rumah tangga (baik untuk pergerakan berbasis rumah maupun yang berbasis bukan rumah) pada rentang waktu tertentu (per jam atau per hari).

Menurut (Tamin, 2000), Bangkitan dan tarikan pergerakan adalah tahapan pemodelan yang memperkirakan jumlah pergerakan yang berasal dari suatu zona atau tata guna lahan dan jumlah pergerakan yang tertarik ke suatu tata guna lahan. Bangkitan dan tarikan lalu lintas mencakup : lalu lintas yang meninggalkan lokasi dan lalu lintas yang menuju atau tiba ke suatu lokasi. Bangkitan dan tarikan pergerakan yang digambarkan oleh Wells terlihat pada gambar berikut (Tamin, 2000).



Gambar 2. 1 Bangkitan dan Tarikan Pergerakan

Sumber : (Tamin, 2000)

Hasil keluaran dari perhitungan bangkitan dan tarikan lalu lintas berupa jumlah kendaraan, orang, atau angkutan barang per satuan waktu, misalnya kendaraan/jam, serta dapat dengan mudah menghitung jumlah orang atau kendaraan yang masuk atau keluar dari suatu luasan tanah tertentu dalam satu hari (atau satu jam) untuk mendapatkan bangkitan dan tarikan perjalanan. Bangkitan dan tarikan lalu lintas tersebut tergantung pada dua aspek tata guna tanah, yaitu (Tamin, 2000):

- Jenis tata guna tanah
- Jumlah aktivitas (dan intensitas) pada tata guna tanah tersebut.

Pengertian tersebut digunakan untuk memperkuat perlunya dilakukan penelitian ini. Pengertian tersebut juga menjadi dasar dilakukannya penelitian ini.

2.6.2 Klasifikasi Pergerakan

Klasifikasi pergerakan dalam penelitian ini digunakan untuk mengidentifikasi jenis pergerakan yang terjadi di wilayah studi. Klasifikasi pergerakan menurut (Tamin, 2000) terbagi menjadi tiga yaitu:

1. Berdasarkan Tujuan Pergerakan

Bangkitan pergerakan yang baik didapatkan dengan memodelkan secara terpisah pergerakan pergerakan yang mempunyai tujuan berbeda. Dalam pergerakan berbasis rumah, tujuan pergerakan terbagi menjadi lima katagori antara lain:

- Pergerakan ke tempat kerja
- Pergerakan ke sekolah atau universitas (pergerakan dengan tujuan pergerakan)
- Pergerakan ke tempat belanja
- Pergerakan untuk kepentingan social dan rekreasi dan lain-lain.

2. Berdasarkan Waktu

Pergerakan berdasarkan waktu biasanya dikelompokkan menjadi pergerakan pada jam sibuk dan pada jam tidak sibuk. Proporsi pergerakan yang dilakukan sangat berfluktuasi atau bervariasi sepanjang hari.

3. Berdasarkan Jenis Orang

Perilaku pergerakan individu sangat dipengaruhi oleh atribut sosial ekonomi. Atribut sosial ekonomi antara lain:

- Tingkat pendapatan
- Tingkat Pemilikan kendaraan
- banyUkuran dan struktur rumah tangga

Teori klasifikasi pergerakan dalam penelitian ini digunakan sebagai referensi pembentuk variabel regresi.

2.6.3 Faktor Pergerakan

Penjelasan tentang faktor pergerakan digunakan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pergerakan. Terdapat pengelompokan faktor-faktor yang mempengaruhi pergerakan yaitu bangkitan dan tarikan (Tamin, 2000). Berikut merupakan pengelompokan faktor-faktor yang mempengaruhi pergerakan manusia berdasarkan bangkitan menurut (Tamin, 2000), yaitu:

1. Pendapatan
2. Pemilihan kendaraan
3. Struktur rumah tangga
4. Ukuran rumah tang
5. Nilai lahan
6. Kepadatan daerah permukiman
7. Aksesbilities

Faktor pergerakan dalam penelitian ini digunakan sebagai referensi dalam pembentukan variabel regresi.

2.7 Bangkitan

Bangkitan pergerakan adalah tahapan pemodelan yang memperkirakan jumlah pergerakan yang berasal dari suatu zona atau tata guna lahan atau jumlah perjalanan yang tertarik ke suatu tata guna lahan atau zona (Tamin, 2000). Bangkitan digunakan untuk menyatakan suatu pergerakan berbasis rumah yang mempunyai asal dan/atau tujuan adalah rumah atau pergerakan yang dibangkitkan oleh pergerakan berbasis bukan rumah.

Pengertian tersebut digunakan untuk memperjelas bahasan yang dilakukan dalam penelitian ini.

2.8 Model

Model dapat didefinisikan sebagai bentuk penyederhanaan suatu realita (Tamin, 2000), termasuk diantaranya:

1. Model fisik (model arsitek, model teknik sipil, wayang golek, dan lain-lain)
2. Peta dan diagram (grafis)
3. Model statistika dan matematika (persamaan) yang menerangkan beberapa aspek fisik, sosial-ekonomi, dan model transportasi

Model berarti pola (contoh, acuan, ragam) dari sesuatu yang akan dibuat atau dihasilkan (Setiawan, 2015). Sedangkan model dalam perencanaan dan pemodelan transportasi dapat didefinisikan menjadi dua, yaitu model grafis dan model matematis (Tamin, 2000). Model grafis adalah model yang menggunakan gambar, warna, dan bentuk sebagai media penyampaian informasi mengenai keadaan sebenarnya. Model grafis diperlukan untuk transportasi dalam pengilustrasian terjadinya pergerakan (arah dan besaran) yang terjadi secara spasial. Sedangkan model matematis menggunakan persamaan atau fungsi matematika sebagai media dalam usaha mencerminkan realita.

Pengertian tersebut digunakan untuk mengetahui bahwa penelitian ini masuk dalam model matematis karena menggunakan persamaan atau fungsi matematis untuk mencerminkan realita yang ada di wilayah studi.

2.9 Model Bangkitan Pergerakan

Model bangkitan pergerakan adalah suatu model yang digunakan untuk memberikan gambaran antara bangkitan pergerakan pengguna dengan variabel-variabel bebas yang mempengaruhi pergerakan melalui persamaan model matematis (Tamin, 2000). Tujuan dasar tahap bangkitan pergerakan adalah menghasilkan model hubungan yang mengaitkan parameter tata guna lahan dengan jumlah pergerakan yang menuju ke suatu zona atau jumlah pergerakan yang meninggalkan suatu zona.

Pengertian dan penjelasan tersebut digunakan untuk memperkuat bahasan penelitian dan sebagai penjas tujuan dilakukan penelitian.

2.10 Studi Terdahulu

Studi terdahulu digunakan sebagai referensi variabel-variabel yang dapat digunakan pada penelitian *MODEL PERGERAKAN DAN SKALA PELAYANAN MINIMARKET PADA LINGKUNGAN PERUMAHAN*.

2.10.1 Asal dan tujuan pergerakan

asal dan tujuan suatu pergerakan perlu diketahui untuk menentukan pola pergerakan pada suatu kawasan atau daerah. Asal dan tujuan juga diperlukan untuk mengetahui karakteristik tata guna lahan, karakteristik pergerakan dan model bangkitan maupun model tarikan pergerakan. Menurut (Wicaksono, 2012), dalam penelitiannya yang berjudul “Model Bangkitan Perumahan dan Tarikan Tata Guna Lahan Sepanjang Koridor Jl. MT. Haryono – Jl. Raya Tlogomas”, dapat diketahui persamaan model bangkitan perumahan dan tarikan tata guna lahan dengan nilai bangkitan pergerakan terbesar terjadi

pada rumah tipe kecil sebanyak 48 pergerakan per hari dan model dengan nilai bangkitan pergerakan terkecil terjadi pada rumah tipe sedang sebanyak 38 pergerakan per hari. Pada model tarikan, diketahui nilai tarikan pergerakan terbesar terdapat di SPBU Tlogomas sebanyak 4.189 pergerakan per hari dan model dengan nilai tarikan pergerakan terkecil terdapat di Ruko 8 sebanyak 42 pergerakan per hari.

Dalam penelitian tersebut, nilai bangkitan pergerakan dan tarikan pergerakan diperoleh dari hasil analisis regresi dengan menggunakan variable-variabel penelitian. Dari semua variable yang ada pada penelitian tersebut, variabel jumlah pengunjung ruko 8, luas bangunan (rumah tipe kecil), jumlah anggota keluarga (rumah tipe kecil), jumlah kepemilikan kendaraan bermotor (rumah tipe kecil), luas bangunan (rumah tipe sedang), jumlah anggota keluarga (rumah tipe sedang), jumlah kepemilikan kendaraan bermotor (rumah tipe sedang), dan variabel luas lahan terbangun SPBU Tlogomas merupakan variable yang paling berpengaruh dalam penentuan nilai bangkitan dan tarikan pergerakan.

2.10.2 Banyak pergerakan terhadap *minimarket*

Banyak pergerakan terhadap *minimarket* diperlukan untuk menentukan besar kecilnya pergerakan, baik bangkitan maupun tarikan pergerakan. Selain itu banyak pergerakan terhadap *minimarket* diperlukan untuk mengetahui karakteristik *minimarket*, pengunjung *minimarket*, faktor-faktor yang mempengaruhi pergerakan terhadap *minimarket*, mengetahui persepsi dan preferensi masyarakat terhadap *minimarket*, mengetahui pengaruh keberadaan *minimarket* berkaitan dengan jangkauan pelayanannya, dan faktor-faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi *minimarket*.

Besarnya jumlah tarikan pergerakan penggunaan toko modern atau *minimarket* berbeda-beda, hal ini dikarenakan besarnya jumlah tarikan pergerakan dipengaruhi oleh variable jumlah barang *minimarket*, jumlah makanan dan minuman ringan *minimarket*, jumlah peralatan kebersihan *minimarket*, dan jumlah buah *minimarket*. Semakin banyak penambahan item tersebut maka akan menghasilkan penambahan tarikan pengunjung yang lebih besar (Aldrina, 2013). Keberadaan toko modern atau *minimarket* akan mempengaruhi toko tradisional. Semakin jauh toko usaha kecil terhadap *minimarket*, pengaruh yang ditimbulkan akan semakin kecil, dan semakin dekat toko usaha kecil dengan *minimarket*, maka pengaruh yang sangat besar terjadi pada jumlah konsumen yang datang setiap harinya (Iffah, 2011).

Sedangkan menurut (Sari, 2012), dalam penelitiannya yang berjudul “Lokasi Potensial untuk *Minimarket* baru berdasarkan persepsi STAKEHOLDER di Kecamatan Kedungkandang”, berdasarkan hasil analisis diketahui bahwa lokasi potensial untuk *minimarket* baru berada pada jalan Mayjen Sungkono dan ruas Jalan Ki Ageng Gribeg. Lokasi tersebut didapatkan dari hasil penggabungan persepsi 3 stakeholder yaitu pemerintah, masyarakat dan pengusaha *minimarket*. Dari semua variable yang digunakan dalam penelitian tersebut, variable akses langsung dengan jalan utama merupakan variable yang paling berpengaruh.



Tabel 2. 1 Referensi, Jurnal dan Studi Terdahulu yang dikutip

No	Judul	Tujuan	Variabel Penelitian	Metodologi Penelitian	Manfaat Untuk Peneliti	Perbedaan Dengan Penelitian Sebelumnya
1.	Pengaruh Toko Modern Terhadap Toko Usaha Kecil Skala Lingkungan” (Studi Kasus <i>Minimarket</i> di Kecamatan Blimbing, Kota Malang). (Iffah, 2011)	1. Mengetahui karakteristik <i>minimarket</i> dan karakteristik toko usaha kecil di Kecamatan Blimbing, Kota Malang 2. Mengetahui persepsi dan preferensi masyarakat terhadap toko usaha kecil dan <i>minimarket</i> 3. Mengetahui pengaruh dari keberadaan <i>minimarket</i> terhadap toko usaha kecil skala lingkungan berkaitan dengan jangkauan pelayanannya	1. Karakteristik <i>minimarket</i> (Jumlah konsumen, jenis barang yang dijual, jam buka <i>minimarket</i> , jumlah tenaga kerja, jumlah <i>minimarket</i> , pendapatan) 2. Karakteristik toko usaha kecil skala lingkungan (sembako, peralatan mandi, snack, peralatan kebersihan, galon, rokok, modal, jumlah toko usaha kecil, pendapatan) 3. Karakteristik konsumen (usia, kondisi sosial ekonomi, jenis kebutuhan barang) 4. Persepsi konsumen (Barang, harga, suasana, komunikasi, pelayanan, ketersediaan barang, lokasi) 5. Preferensi konsumen (Frekuensi berkunjung, perilaku konsumen, pemilihan keputusan mengenai lokasi berbelanja (berdasar persepsi)) 6. Jangkauan pelayanan <i>minimarket</i> 7. Jangkauan pelayanan toko usaha kecil skala lingkungan 8. Friksi antara jangkauan pelayanan antara kedua toko 9. Pengaruh <i>minimarket</i> terhadap toko usaha kecil (radius = 418 meter)	1. Metode survey yang dilakukan dengan menggunakan kuisioner 2. Data yang diperoleh kemudian dianalisis meliputi analisis <i>IPA</i> , Analisis <i>Cross-Tab</i> , Analisis pengaruh <i>minimarket</i> terhadap toko usaha kecil, dan Analisis Overlay Jangkauan Pelayanan	Manfaat yang dapat diambil untuk penelitian yang berjudul model pergerakan dan skala pelayanan <i>minimarket</i> pada lingkungan perumahan, antara lain: 1. Variabel karakteristik <i>minimarket</i> (jumlah <i>minimarket</i> , jenis barang yang dijual, jam buka <i>minimarket</i>) 2. Variabel karakteristik konsumen (usia, kondisi sosial ekonomi atau pekerjaan dan pendapatan) 3. Metode survey dengan menggunakan kuisioner	Perbedaan dengan penelitian berjudul Model Pergerakan dan Skala Pelayanan <i>Minimarket</i> Pada Lingkungan Perumahan, antara lain: 1. Lokasi penelitian berbeda 2. Tujuan penelitian yang berbeda 3. Variabel penelitian yang diamati hanya karakteristik <i>minimarket</i> , karakteristik konsumen, preferensi konsumen 4. Pada penelitian ini, variabel karakteristik konsumen dan preferensi konsumen digabung menjadi karakteristik rumah tangga. 5. Tidak menggunakan analisis yang sama

No	Judul	Tujuan	Variabel Penelitian	Metodologi Penelitian	Manfaat Untuk Peneliti	Perbedaan Dengan Penelitian Sebelumnya
2.	Model Tarikan Pergerakan Pengguna Toko Modern (<i>Minimarket</i>) Kecamatan Lowokwaru Kota Malang. (Aldrina, 2013)	- Mengidentifikasi karakteristik <i>minimarket</i>, toko tradisional, pengunjung <i>minimarket</i>, dan faktor-faktor yang mempengaruhi tarikan pergerakan pengguna <i>minimarket</i> di Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang - Mengetahui model tarikan pergerakan pengguna <i>minimarket</i> di Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang	- Karakteristik <i>minimarket</i> - Jumlah barang yang dijual - Jumlah sembako - Jumlah peralatan mandi - Jumlah makanan kecil - minuman ringan - jumlah peralatan kebersihan rumah - jumlah gallon - jumlah rokok - jumlah majalah - jumlah sayuran - jumlah buah - jam operasional - luas lantai - luas parker - jumlah karyawan - jumlah pemasukan - jumlah modal - jarak ke <i>minimarket</i> - jarak ke toko tradisional terdekat - lebar jalan - hierarki jalan - Karakteristik toko tradisional - jumlah barang yang dijual - jumlah sembako - jumlah peralatan mandi - jumlah makanan kecil dan minuman ringan - jumlah peralatan kebersihan rumah	- Metode survey yang dilakukan dengan menggunakan kuisioner - Data yang diperoleh kemudian dianalisis meliputi analisis korelasi, analisis regresi linear, analisis sensitivitas	Manfaat yang dapat diambil untuk penelitian yang berjudul model pergerakan dan skala pelayanan <i>minimarket</i> pada lingkungan perumahan, antara lain: - Variabel karakteristik <i>minimarket</i> - Jam operasional - Barang yang dijual - Variabel karakteristik pengunjung - Pendapatan - Metode survey dengan menggunakan kuisioner - Analisis regresi linear.	Perbedaan dengan penelitian berjudul Model Pergerakan dan Skala Pelayanan <i>Minimarket</i> Pada Lingkungan Perumahan, antara lain: - Bahasan yang berlawanan - Tujuan yang berbeda - Variabel penelitian yang diamati hanya karakteristik <i>minimarket</i>, karakteristik pengunjung - Pada penelitian ini, variabel karakteristik pengunjung diganti dengan karakteristik rumah tangga. - Tidak menggunakan analisis korelasi, analisis sensitivitas

No	Judul	Tujuan	Variabel Penelitian	Metodologi Penelitian	Manfaat Untuk Peneliti	Perbedaan Dengan Penelitian Sebelumnya
			• jumlah gallon • jumlah rokok • jam operasional • jumlah pemasukan • jumlah modal 3. Karakteristik pengunjung • Pendapatan • jarak ke <i>minimarket</i> • waktu tempuh perjalanan			
3.	Model bangkitan perumahan dan tarikan tata guna lahan sepanjang koridor Jl. MT. Haryono – Jl. Raya Tlogomas. (Wicaksono, 2012)	1. Mengidentifikasi karakteristik tata guna lahan disepanjang koridor Jl. MT. Haryono – Jl. Raya Tlogomas 2. Mengidentifikasi karakteristik pergerakan pada koridor Jl. MT. Haryono – Jl. Raya Tlogomas 3. Menganalisis model bangkitan perumahan dan tarikan di koridor Jl. MT. Harono – Jl. Raya Tlogomas	1. Jenis tata guna lahan • fisik rumah • rumah tangga • perkantoran • pendidikan • kesehatan 2. Sistem pergerakan • tarikan pergerakan <i>traffic count</i> • bangkitan pergerakan <i>traffic count</i> 3. Karakteristik pergerakan • pergerakan pada perumahan • moda yang digunakan • asal pelaku pergerakan • jarak jangkauan terhadap guna lahan • waktu tempuh	1. Metode survey yang dilakukan dengan menggunakan kuisioner 2. Data yang diperoleh kemudian dianalisis meliputi analisis deskriptif untuk karakteristik tata guna lahan dan karakteristik pergerakan, analisis evaluative berupa analisis korelasi, analisis regresi linear untuk mengetahui model yang dihasilkan.	Manfaat yang dapat diambil untuk penelitian yang berjudul model pergerakan dan skala pelayanan <i>minimarket</i> pada lingkungan perumahan, antara lain: 1. Variabel karakteristik pergerakan • pergerakan pada perumahan • moda yang digunakan 2. Metode survey dengan menggunakan kuisioner 3. Analisis regresi linear.	Perbedaan dengan penelitian berjudul Model Pergerakan dan Skala Pelayanan <i>Minimarket</i> Pada Lingkungan Perumahan, antara lain: 1. Lokasi penelitian lebih luas 2. Tujuan penelitian yang berbeda 3. Variabel penelitian yang diamati hanya karakteristik pergerakan 4. Hanya menggunakan analisis reresi linear untuk mengetahui model yang dihasilkan
4.	Lokasi potensial untuk <i>minimarket</i> baru berdasarkan persepsi <i>STAKEHOLDER</i> di Kecamatan	1. Mengetahui faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi <i>minimarket</i> baru	1. Akses langsung dengan jalan utama 2. Sewa dan Harga lahan 3. Pasar tradisional 4. Transportasi public	1. Pengambilan sampel dengan metode purposive sampling	Manfaat yang dapat diambil untuk penelitian yang berjudul model pergerakan dan skala pelayanan <i>minimarket</i>	Perbedaan dengan penelitian berjudul Model Pergerakan dan Skala Pelayanan <i>Minimarket</i> Pada

No	Judul	Tujuan	Variabel Penelitian	Metodologi Penelitian	Manfaat Untuk Peneliti	Perbedaan Dengan Penelitian Sebelumnya
	Kedungkandang. (Sari, 2012)	berdasarkan persepsi <i>stakeholder</i> .	5. Luas wilayah tak terbangun 6. Kepadatan penduduk 7. Tingkat pendapatan 8. Tingkat pendidikan 9. Tingkat persaingan 10. Toko usaha kecil 11. Lokasi di pusat kota	2. Pengumpulan data dengan survey primer dan survey sekunder 3. Analisis factor, analisis overlay dengan SIG,	pada lingkungan perumahan, antara lain: 1. Variabel kepadatan penduduk 2. Variabel tingkat pendapatan 3. Metode survey primer dan survey sekunder.	Lingkungan Perumahan, antara lain: 1. Lokasi penelitian berbeda 2. Tujuan penelitian yang berbeda 3. Variabel penelitian yang diamati hanya tingkat pendapatan, kepadatan penduduk 4. Pada penelitian ini, variabel kepadatan penduduk diganti dengan banyak anggota rumah tangga 5. Tidak menggunakan analisis yang sama
5	Buku Manajemen Ritel (Utami, 2010)	1. Mengetahui variabel yang mempengaruhi pemilihan toko	1. Penggunaan daftar belanja 2. Lokasi toko 3. Kemudahan transportasi 4. Jam operasional toko 5. Komposisi toko 6. Kedekatan dengan kompetitor 7. Pemilihan produk 8. Parkir 9. Desain toko 10. Tata letak toko 11. Komunikasi visual 12. Penerangan 13. Promosi		Manfaat yang dapat diambil untuk penelitian yang berjudul model pergerakan dan jangkauan pelayanan <i>minimarket</i> pada lingkungan perumahan, antara lain: 1. Variabel lokasi toko 2. Variabel kemudahan transportasi 3. Variabel komposisi toko 4. Variabel pemilihan produk 5. Variabel parker 6. Variabel jam operasional	

No	Judul	Tujuan	Variabel Penelitian	Metodologi Penelitian	Manfaat Untuk Peneliti	Perbedaan Dengan Penelitian Sebelumnya
6	Perencanaan dan Pemodelan Transportasi (Tamin, 2000)	1. Mengetahui variabel yang mempengaruhi karakteristik pengunjung	1. Tempat asal 2. Tingkat pendapatan 3. Tingkat pemilikan kendaraan 4. Frekuensi kedatangan pengunjung 5. Jenis moda yang digunakan		Manfaat yang dapat diambil untuk penelitian yang berjudul model pergerakan dan jangkauan pelayanan <i>minimarket</i> pada lingkungan perumahan, antara lain: 1. Variabel tingkat pendapatan 2. Variabel jenis moda yang digunakan. 3. Variabel frekuensi kedatangan pengunjung	

Sumber: Hasil pemikiran , Tahun 2014

2.11 Tinjauan Analisis

2.11.1 Sistem Informasi Geografis (SIG)

Sistem Informasi Geografis (SIG) adalah sebuah alat bantu manajemen berupa informasi yang berkaitan erat dengan sistem pemetaan dan analisis terhadap segala sesuatu serta peristiwa-peristiwa yang terjadi di muka bumi. Teknologi SIG mengintegrasikan operasi pengolahan data berbasis database yang biasa digunakan saat ini, seperti pengambilan data berdasarkan kebutuhan, serta analisis statistik dengan menggunakan visualisasi yang khas serta berbagai keuntungan yang mampu ditawarkan melalui analisis geografis melalui gambar-gambar petanya (Tias Ekawati, Dr. Setia Wirawan, SKom., MMSI, 2009).

Kemampuan SIG juga dikenali dari fungsi-fungsi analisis yang dapat dilakukan. Menurut (Aronoff, 1989) kemampuan analisis spasial menggunakan SIG dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Pengukuran, query spasial dan fungsi klasifikasi
Fungsi yang mengeksplor data tanpa membuat perubahan yang mendasar. Biasanya dilakukan sebelum analisis data. Fungsi pengukuran mencakup pengukuran jarak suatu obyek dan luas area.
2. Fungsi *overlay*
Fungsi menghasilkan data spasial baru dari minimal dua data spasial yang menjadikan dua data spasial yang menjadi masukannya.
3. Fungsi *Neighbourhood*
Salah satu yang terdapat dalam klasifikasi adalah buffering. Fungsi ini menghasilkan data spasial baru yang berbentuk polygon atau area dengan jarak tertentu dari data spasial yang menjadi masukannya.
4. Fungsi *Network*
Fungsi ini menunjuk kepada data-data spasial yang berupa titik-titik atau garis-garis sebagai suatu jaringan yang tidak terpisahkan.
5. Fungsi *3D Analyst*
Fungsi ini terdiri dari sub-sub fungsi yang berhubungan dengan presentasi data spasial dalam ruang tiga dimensi.

Fungsi analisis pada SIG yang digunakan dalam penelitian ini adalah fungsi analisis *network*. Fungsi analisis *network* memiliki beberapa kegunaan, yaitu:

1. Mencari rute terbaik

Menentukan rute terbaik dari satu lokasi ke lokasi lain atau mencari rute terbaik mengunjungi suatu lokasi. Selain itu juga dapat digunakan untuk menentukan urutan terbaik dalam mengunjungi beberapa lokasi.

2. Mencari fasilitas terdekat

Mencari fasilitas terdekat dapat digunakan untuk menentukan rumah sakit terdekat untuk kecelakaan, mobil-mobil polisi yang paling dekat dengan tempat kejadian kecelakaan merupakan contoh masalah fasilitas terdekat.

3. Mencari skala pelayanan

Dengan analisis *network* pada SIG dapat ditentukan skala pelayanan atau area pelayanan di sekitar lokasi maupun di dalam sebuah jaringan. Layanan jaringan adalah daerah yang mencakup semua jalan-jalan yang dapat diakses. Dengan analisis *network* dapat diketahui waktu tempuh terhadap suatu lokasi/fasilitas dan jarak yang dibutuhkan menuju lokasi/fasilitas tersebut.

4. Menciptakan OD COS matrix

Analisis *network* dapat digunakan untuk membuat asal-tujuan (OD) Biaya matriks dari asal-usul dari beberapa tujuan. Matriks biaya OD adalah tabel yang berisi impedansi jaringan dari masing-masing asal ke tujuan masing-masing.

5. Pemecahan masalah transportasi umum

Sebuah operator mengelola armada kendaraan sering diperlukan untuk membuat keputusan tentang routing kendaraan. Salah satu keputusan tersebut melibatkan cara menetapkan sekelompok pelanggan untuk armada kendaraan dan untuk urutan dan jadwal kunjungan mereka.

Analisis *network* pada SIG yang digunakan dalam penelitian ini untuk mengetahui skala pelayanan atau area pelayanan *minimarket* terhadap perumahan formal berdasarkan waktu tempuh.

2.11.2 Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linier berganda adalah teknik analisis regresi yang menghubungkan 1 (satu) variabel terikat (variabel Y) dengan 2 (dua) atau lebih variabel-variabel bebas (variabel X) yang dianggap atau mungkin mempengaruhi perubahan variabel terikat yang diamati. Bentuk umum dari persamaan ini adalah (Miro, 2004).

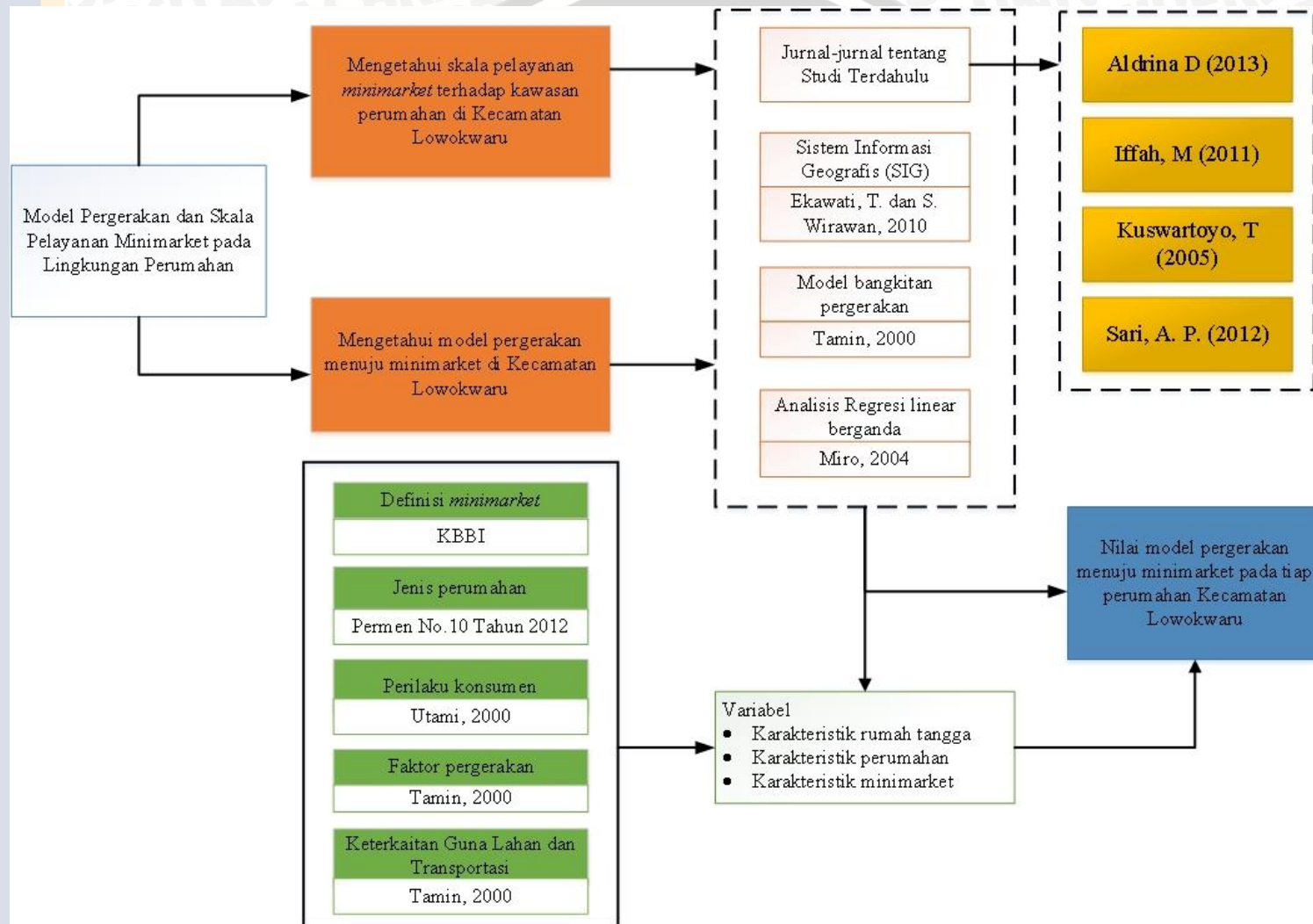
$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n$$

Keterangan :

- Y : variabel terikat yang akan diramalkan (*dependent variable*) atau dalam studi transportasi berupa jumlah perjalanan (lalu lintas) manusia, kendaraan dan barang dari titik asal ke titik tujuan yang akan diperkirakan.
- a : parameter konstanta (*constant parameter*) yang artinya, kalau seluruh variabel bebas (X_1 s/d X_n) tidak menunjukkan adanya perubahan atau tetap atau sama dengan nol, maka Y atau jumlah diperkirakan akan sama dengan a.
- b_n : parameter koefisien (*coefficient parameter*) berupa nilai yang akan dipergunakan untuk meramalkan Y disebut juga koefisien kemiringan garis regresi atau elastisitas.
- X_n : variabel-variabel bebas (*independent variable*) berupa seluruh faktor yang dimasukkan ke dalam model dan yang mungkin berpengaruh terhadap timbulnya jumlah perjalanan seperti, jumlah penduduk, tingkat kepemilikan kendaraan, pendapatan pekerja, luas toko/pabrik dan lain-lain atau disebut juga dengan *explanatory variable*

Jika menggunakan software SPSS maka yang diperhatikan adalah nilai signifikan. Signifikan $< \alpha \rightarrow H_0$ di tolak sehingga antara kedua variabel saling mempengaruhi dan apabila signifikan $> \alpha \rightarrow H_0$ di terima sehingga kedua variabel tersebut tidak saling mempengaruhi. Nilai $\alpha = 0.05$ yaitu berdasarkan tingkat kepercayaan 95 %.

2.12 Kerangka teori



Gambar 2. 2 Kerangka Teori