

PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga Tugas Akhir yang berjudul “Faktor yang Berpengaruh Dalam Pemilihan Lokasi Minimarket di Kecamatan Pamekasan” ini dapat diselesaikan dengan baik. Proses penulisan skripsi ini tidak lepas bantuan, bimbingan, serta kerjasama dari berbagai pihak, sehingga kendala-kendala yang dihadapi penulis dapat diatasi. Oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ayah tercinta Drs. Kuswandianto dan Umik tercinta Siti Khalisah, A.Ma serta keempat adikku Hilda, Wildan, Nabil dan Uli yang selalu memberikan dukungan, bantuan dan doa dalam penyusunan tugas akhir ini sehingga segala keperluan terkait penyusunan tugas akhir ini dapat terlaksana dengan baik dan lancar.
2. Yth. Bapak Dimas Wisnu Adrianto, ST., MT., M.Env., Man selaku dosen pembimbing I dan Bapak Dr. Eng, I Nyoman Suluh Wijaya, ST., MT., selaku dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan ilmu, saran, dan masukan dalam penyusunan tugas akhir ini.
3. Yth. Ibu Dr. Eng, Turniningtyas Ayu R, ST., MT., selaku dosen penguji I dan Bapak Deni Agus Setiyono, ST., M.Eng., selaku dosen penguji II yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan ilmu, saran, dan masukan dalam penyusunan tugas akhir ini.
4. Dosen-dosen pengajar dan seluruh staff Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, yang selama ini telah memberikan ilmu, bantuan, dan pengalaman selama penulis menempuh kuliah di Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya.
5. Risky Pratowo yang sudah membantu dalam mengerjakan peta, Yoyok, Galea, Imad, Lukman, Mas Yance yang sudah menghibur ketika suntuk dengan keruetan tugas akhir dan teman-teman lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu terima kasih telah memberikan bantuan dan motivasi dalam penyelesaian tugas akhir ini.
6. Wildania Nurin Izzati, S.Gz., yang selalu ada setiap hari rela dimarahi serta memberikan dukungan, motivasi dan doa selama pengerjaan tugas akhir ini.
7. Seluruh teman-teman History Maker (HIKER) 2011 atas segala pengalaman dan ilmu yang diberikan selama masa kuliah.

8. Yth. Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pamekasan serta seluruh instansi terkait yang telah memberikan bantuan dalam pemenuhan kebutuhan data sekunder dalam penyusunan tugas akhir ini.

Akhir kata, dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, sehingga penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, Agustus 2016

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	3
1.3 Rumusan Masalah.....	3
1.4 Tujuan Penelitian.....	3
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	3
1.5.1 Ruang Lingkup Materi.....	4
1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah.....	4
1.6 Manfaat Penelitian.....	4
1.7 Kerangka Pemikiran	6
1.8 Sistematika Pembahasan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Pengertian Minimarket	9
2.2 Lokasi Minimarket.....	9
2.2.1 Lokasi Minimarket di Pusat Perbelanjaan	10
2.2.2 Lokasi Minimarket di Tengah Kota	10
2.2.3 Lokasi Minimarket yang Bebas (<i>Freestanding</i>)	11
2.3 Peraturan Terkait Toko Modern	14
2.3.1 Peraturan Presiden	14
2.3.2 Peraturan Menteri Perdagangan.....	15
2.4 Karakteristik Belanja Konsumen.....	16
2.5 Faktor Lokasi Pusat Perbelanjaan.....	17
2.6 Analisis Deskriptif Menggunakan Pendekatan Keruangan	18
2.7 Konsep dan Definisi Retail.....	19
2.8 Teori <i>Urban Design</i>	23
2.9 Teori Lokasi.....	25
2.10 Teori Hotteling.....	28
2.11 Variabel Terpilih dalam Penelitian.....	29
2.12 Tinjauan Studi Terdahulu	30
2.13 Kerangka Teori	31
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	33
3.1 Definisi Operasional	33
3.2 Jenis Penelitian	34
3.3 Metode Penentuan Lokasi.....	34
3.4 Tahapan Penelitian.....	34
3.5 Variabel Penelitian.....	35
3.6 Teknik Pengumpulan Data	38

3.6.1	Survei Primer	38
3.6.2	Survei Sekunder	38
3.7	Penentuan Pemilihan Responden	42
3.8	Metode Analisis data	42
3.8.1	Analisis Faktor	42
3.9	Diagram Alur Analisis	44
3.10	Desain Survei	45
BAB IV PEMBAHASAN		47
4.1	Gambaran Umum Wilayah Studi	47
4.1.1	Kondisi Geografis dan Administratif	47
4.1.2	Kependudukan	49
4.1.3	Kondisi Ekonomi	51
4.1.4	Kondisi Jaringan Jalan	59
4.1.5	Sebaran Permukiman	61
4.2	Tinjauan Kebijakan Tata Ruang Kabupaten Pamekasan	63
4.3	Pola Pertumbuhan dan Persebaran Minimarket di Kecamatan Pamekasan ..	65
4.4	Analisis Faktor - Faktor yang Berpengaruh dalam Penentuan Lokasi Minimarket	87
4.4.1	Uji Validitas	87
4.4.2	Uji Reliabilitas	88
4.4.3	Penyusunan Matriks Korelasi	88
4.4.4	Ekstraksi Faktor	81
4.4.5	Rotasi Faktor	92
4.4.6	Interpretasi Faktor	93
BAB V PENUTUP		101
5.1.	Kesimpulan	101
5.2.	Saran	103

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

No.	Judul	Halaman
Tabel 2.1	Pemilihan Lokasi Faktor Kunci.....	13
Tabel 2.2	Karakteristik Retail Berorientasi Makanan	21
Tabel 2.3	Tinjauan Studi Terdahulu Tentang Minimarket.....	30
Tabel 3.1	Variabel penelitian	35
Tabel 3.2	Data Studi Literatur	38
Tabel 3.3	Data Sekunder	39
Tabel 3.4	Metode Pengumpulan Data	40
Tabel 3.2	Desain Survey.....	45
Tabel 4.1	Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Pamekasan Pada Tahun 2013	49
Tabel 4.2	Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan di Kecamatan Pamekasan Pada Tahun 2013	49
Tabel 4.3	Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Tahun 2010-2014.....	52
Tabel 4.4	Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan Tahun 2010-2014.....	56
Tabel 4.5	Lokasi Minimarket Terhadap Variabel	75
Tabel 4.6	Hasil Uji Validitas.....	87
Tabel 4.7	Hasil Uji Reliabilitas	88
Tabel 4.8	Nilai KMO dan <i>Barlett's Test</i> Sebelum <i>Test Anti Image</i>	89
Tabel 4.9	Matriks Korelasi	89
Tabel 4.10	Nilai MSA Setelah Beberapa Variabel Dihilangkan.....	90
Tabel 4.11	Perbandingan Nilai KMO dan <i>The Barlest Test Of Sphericity</i> Sebelum dan Sesudah Beberapa Variabel Dihilangkan.....	90
Tabel 4.12	Penentuan Jumlah Faktor Berdasarkan Nilai Eigen	91
Tabel 4.13	Nilai Ekstraksi Masing-masing Variabel	91
Tabel 4.14	Nilai Ekstraksi Setelah di Rotasi.....	92

DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
Gambar 1.1	Kerangka Pemikiran	6
Gambar 2.1	<i>Hierarchy of Location Decision</i>	11
Gambar 2.2	Jalur Distribusi Barang Tradisional	20
Gambar 2.3	Jalur Distribusi Vertikal	20
Gambar 2.4	<i>Range dan Threshold dalam Central Place Theory</i>	27
Gambar 2.5	Kerangka Teori	31
Gambar 3.1	Diagram Alur Analisis	44
Gambar 4.1	Peta Administrasi	48
Gambar 4.2	Peta Guna Lahan Kecamatan Pamekasan	62
Gambar 4.3	Jumlah Minimarket 2012-2015	65
Gambar 4.4	Peta Minimarket Menurut Periode	67
Gambar 4.5	Peta Minimarket Berada Pada Jalan Antar Kabupaten	68
Gambar 4.6	Peta Radius Pelayanan Minimarket	69
Gambar 4.7	Minimarket di Jalan Trunojoyo	70
Gambar 4.8	Minimarket di Jalan Jokotole	71
Gambar 4.9	Minimarket di Jalan R. Abdul Azis	71
Gambar 4.10	Minimarket di Jalan Kabupaten	72
Gambar 4.11	Minimarket di Jalan Pintu Gerbang	72
Gambar 4.12	Minimarket di Jalan Dirgahayu	73
Gambar 4.13	Minimarket di Jalan Stadion	73
Gambar 4.14	Minimarket di Jalan Gladak Anyar	74
Gambar 4.15	Minimarket di Jalan Kesehatan	74
Gambar 4.16	Minimarket di Jalan Agus Salim	74
Gambar 4.17	Minimarket di Jalan Diponegoro	75
Gambar 4.18	Persentase Lokasi Minimarket ke Pusat Kota	76
Gambar 4.19	Presentase Jarak Lokasi Minimarket ke Permukiman	77
Gambar 4.20	Presentase Tingkat Visibilitas Lokasi Minimarket	78
Gambar 4.21	Presentase Luas Lahan Minimarket	78
Gambar 4.22	Peta Pola Sebaran Minimarket	80
Gambar 4.23	Foto Mapping Lokasi Minimarket Waralaba 1	81
Gambar 4.24	Foto Mapping Lokasi Minimarket Waralaba 2	82
Gambar 4.25	Foto Mapping Lokasi Minimarket Waralaba 3	83
Gambar 4.26	Foto Mapping Lokasi Minimarket Pribadi 1	84
Gambar 4.27	Foto Mapping Lokasi Minimarket Pribadi 2	85
Gambar 4.28	Foto Mapping Lokasi Minimarket Pribadi 3	86
Gambar 4.29	Peta Lokasi Minimarket Hasil Interpretasi Faktor Luas Lahan	97
Gambar 4.30	Peta Lokasi Minimarket Berdasarkan Hirarki Jalan	98
Gambar 4.31	Peta Lokasi Kelurahan dengan Harga Lahan Tinggi	99

DAFTAR LAMPIRAN

No.	Judul	Halaman
Lampiran 1.	Kuisisioner Untuk Pemilik Minimarket	105
Lampiran 2.	Data Hasil Kuisisioner	107
Lampiran 3.	Analisis Faktor	109

