

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Minimarket merupakan salah satu ritel modern yang saat ini sedang mengalami pertumbuhan cukup pesat. Tujuannya adalah untuk memperbesar kalausahasehingga dapat bersaing dengan kalausaha supermarket dan hypermarket (Sujana, 2012:41). Pertumbuhan minimarket dapat dilihat dari ribanya outlet yang didirikan dan semakin banyaknya pengusaha ritel yang membuka minimarket sebagai salah satu bentuk bisnis ritel mereka yang diharapkan mampu memenuhi segalatuntutan konsumen saat ini baik itu dalam menyediakan produk dan maupun jasa.

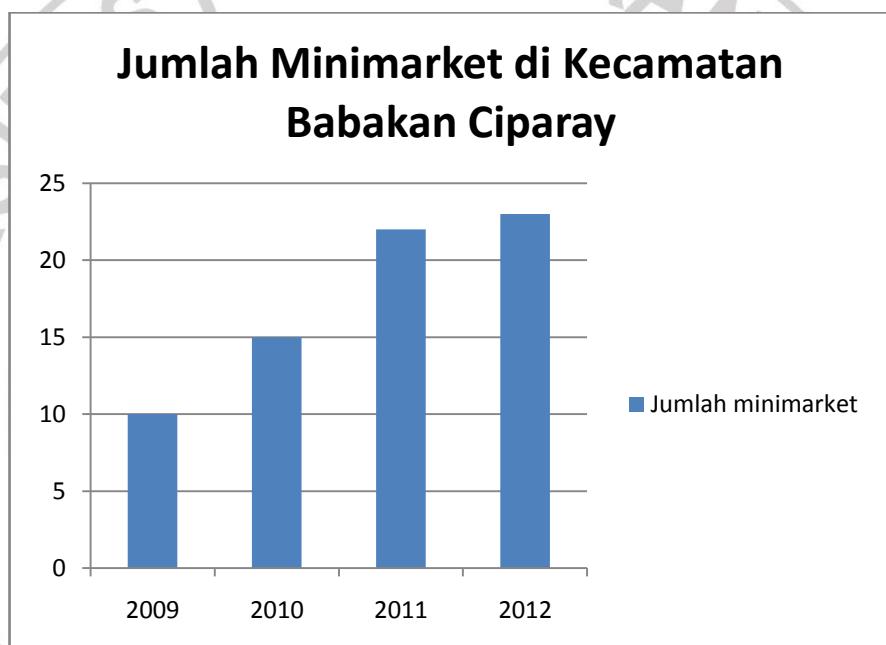
Menurut lembaga riset Nielsen pada tahun 2009 dikutip dari www.neraca.co.id perkembangan ini disebabkan oleh banyak faktor salah satunya adalah pola konsumsi masyarakat saat ini dapat dikatakan pada tahap transisi, yaitu dari ritel tradisional ke ritel modern. Dulukonsumen dapat dikatakan selalu mengejar harga barang yang relatif murah, akan tetapi para konsumen lebih memilih berbelanja di tempat yang bukan hanya menawarkan harga murah tetapi juga kenyamanan dan pelayanan yang baik.

Padapasar tradisional konsumen harus menyangkangi terlebih dahulu harga suatu barang sebelum sampai pada proses negosiasi dalam menentukan harga. Konsumen yang tidak mengetahui nilai suatu barang akan diberi harga yang tidak sesuai dengan harga semestinya. Hal ini berbanding terbalik dengan minimarket, bukan hanya harga murah yang ditawarkan akan tetapi pikeramahan pelayanan, kenyamanan tempat berbelanja, dan konsumentinggal melihat, memilih dan menentukan barang yang akan dibeli sesuai dengan harga yang sudah tertera. Hal ini menjadikan tarik tersendiri bagi konsumen dan hal ini juga yang

menjadi salah satu pilihan konsumen lebih memilih berbelanja jake minimarket di bandingkan ke pasar tradisional.

Peralihan pola konsumsi masyarakat juga terjadi di Kota Bandung yang lebih tepatnya di

Kecamatan Babakan Ciparay. Tercatat dalam Babakan Ciparay Dalam Angka perkembangan pendirian minimarket dari tahun 2009 sampai 2012 setiap tahunnya mengalami peningkatan. Peningkatan jumlah minimarket di Kecamatan Babakan Ciparay dapat dilihat pada Gambar 1.1.



Gambar 1.1
Grafik Peningkatan Jumlah Minimarket
Sumber: Babakan Ciparay Dalam Angka (2009, 2010, 2011, 2012)

Babakan Ciparay adalah salah satu Kecamatan yang ada di Kota Bandung. Menurut Djojodipuro (1992:40) “daerah perkotaan merupakan pemusatan penduduk dengan pendapatan per kapita lebih tinggi daripada daerah pedesaan”. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2004 pada pasal 50 tentang Rencana Kawasan Budidaya, Kecamatan Babakan Ciparay termasuk kedalam kawasan perumahan. Padapasal 51 juga tercantum bahwa Kecamatan Babakan Ciparay termasuk kedalam perumahan dan dalam ke-

adat antinggi. Hal ini menyimpulkan bahwa Kecamatan Babakan Ciparay termasuk daerah yang menarik sebagai lokasi industri.

Menurut Sujana (2012:61) dalam pendirian minimarket faktor paling penting yang harus diperhatikan adalah lokasi. Lokasi adalah suatu penjelasan yang dikaitkan dengan tataruangan kegiatan ekonomi. Hal ini selaludikaitkan dengan analisis geografi dan sumber-sumber yang langka,

serta hubungan yang ada dengan pengaruhnya terhadap lokasi berbagai macam usaha/kegiatan lain baik ekonomi maupun sosial.

Lokasi berbagai kegiatan seperti rumah tangga, pertokoan, pabrik, pertanian, pertambangan, sekolah dan tempat ibadah tidaklah hasil acak berada di lokasi tersebut, melainkan menunjukkan pola dan susunan yang dapat diselidiki dan dimengerti (Tarigan, 2007:122). Salah satu unsur ruang lokasi adalah jarak, menurut Tarigan (2007:123) "semakin jauh jarak yang ditempuh, semakin turun minat orang berpergian" dari sumber siapa pun yang berusaha untuk mencari medirikan lokasi itu karena dekat dengan konsumen.

Pemilihan lokasi sangat penting karena berkaitan dengan potensi penjualan, keuntungan, persaingan, dan kesinambungan usaha. Menurut Kasmir (2006:133) secara umum pertimbangan yang harus dilakukan dalam menentukan lokasi adalah

- a. Jenis usaha yang dijalankan
- b. Dekat dengan pasar atau konsumen
- c. Dekat dengan bahan baku
- d. Ketersediaan tenaga kerja
- e. Sarana dan prasarana (transportasi listrik dan air)
- f. Dekat pusat pemerintah
- g. Dekat lembaga keuangan
- h. Berada di kawasan industry
- i. Kemudahan untuk melakukankan ekspansi atau perluasan
- j. Kondisi adat istiadat, budaya, dan sikap masyarakat setempat
- k. Hukum yang berlaku di wilayah setempat

Pertimbangan dilakukan terciptanya persinggan yang sehat baik dengan minimarket sejenis atau pun dengan pedagang kecil yang ada di sekitarnya. Hal ini juga sudah tercantum dalam Peraturan Presiden bahwa pendirian pusat perbelanjaan dantoko modern wajib memperhitungkan kondisi sosialekonomi masyarakat,

keberadaan pasar tradisional, usaha kecil dan menengah yang ada di wilayah bersangkutan.

Permasalahan yang ada di Kecamatan Babakan Ciparay adalah pendirian minimarket yang tidak memperhatikan pertimbangan penentuan pendirian lokasi minimarket dan Peraturan Daerah Kota Bandung No 2 Tahun 2009 tentang Penataan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern membuat pertumbuhan minimarket tidak terkontrol sehingga mengancam keberadaan pedagang kecil yang ada di sekitarnya.

Penelitian ini penting dilakukan mengingat pola persebaran dan kesesuaian lokasi sangat erat kaitannya dalam perencanaan tata ruang. Dengan mengetahui pola persebaran minimarket dan kesesuaian yang dapat memberikan informasi kepada lembaga terkait dalam melakukannya akan memberikan informasi yang akurat dan relevan.

B. Identifikasi dan Perumusan Masalah

Untuk itu berdasarkan latar belakang di atas, untuk memperjelas permasalahan dan mempermudah dalam pembahasan yang akan dirumuskan kedalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana pola persebaran minimarket di Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung?
2. Bagaimana kesesuaian lokasi minimarket di Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung dalam hubungan dengan demografi, penggunaan lahan, lalu lintas dan aksesibilitas dan radius pelayanan minimarket?
3. Bagaimana dampak minimarket terhadap keberadaan pedagang kecil di sekitarnya?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah merumuskan kesesuaian lokasi minimarket. Dalam penelitian ini sesuai yang dimaksud yaitu keterkaitan lokasi minimarket antara kriteria-kriteria penilaian dan menentukan lokasi minimarket yang

hasil akhirnya berupa petalokasi minimarket yang sesuai dengan kriteria-kriteria yang mempengaruhinya. Untuk mencapai hal tersebut adapun tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Memetakan pola persebaran minimarket di Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung.
2. Menganalisis dan memetakan kesesuaian lokasi minimarket di Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung dalam hubungan yang ada dengan demografi, penggunaan lahan, lalu lintas dan aksesibilitas dan radius pelayanan minimarket.
3. Mengdeskripsikan dampak minimarket terhadap keberadaan pedagang kecil di sekitarnya.

D. Manfaat/Signifikansi Penelitian

1. Sebagai bahan masukan kepada pemerintah Kota Bandung dalam perencanaan pemerataan persebaran minimarket dan pemberian izin pembangunan minimarket.
2. Sebagai bahan masukan kepada masyarakat setempat dalam mendirikan minimarket.
3. Sebagai bahan masukan dalam pengembangan ilmu geografi terhadap permasalahan yang ada dengan fakta dilapangan.
4. Sebagai bahan bandingan dan reverensi bagi penelitian lain yang terkait dengan persebaran minimarket.

E. Struktur Organisasi Skripsi

BAB I Pendahuluan

Menguraikan latar belakang penelitian, identifikasi dan perumusan masalah, serta manfaat penelitian.

tujuan penelitian,

BAB II Kajian Teori

Menguraikan berbagai kajian teori yang terkait dengan permasalahan yang diambil, meliputi kebijakan pemerintah terkait minimarket, analisis lokasi

minimarket, manajemen minimarket,
dan pemanfaatan sistem informasi geografis pada industri minimarket.

BAB III MatodePenelitian

Bab ini menjelaskan mengenai beberapa hal yang berkaitan dengan kegiatan ataupun proses yang ditempuh dalam penelitian. Sehubungan dengan tersebut bab ini meliputi beberapa penjelasan mengenai lokasi penelitian, pengumpulan data, metode penelitian, definisi operasional, teknik pengumpulan data dan analisis data.

BAB IV Hasil Dan Pembahasan

Bab ini membahas pengolahan atau analisis data untuk menghasilkan temuan yang berkaitan dengan masalah penelitian, pernyataan penelitian, tujuan penelitian, dan pembahasan data atau analisis temuan.

BAB V Kesimpulan dan Saran

Bab ini menyajikan penafsiran dan pemaknaan peneliti terhadap hasil analisis temuan peneliti dan saran yang diberikan dari hasil penelitian.