

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan industri ritel modern di Indonesia cukup pesat. Perkembangan tersebut disebabkan oleh beberapa faktor, salah satunya perubahan pola konsumsi masyarakat, selain itu, tingkat pendapatan masyarakat yang terus berkembang telah menyebabkan adanya konsumen yang menginginkan perubahan. Apabila sebelumnya ketersediaan barang menjadi acuan utama, umumnya di pasar tradisional, maka saat ini kedatangan konsumen tidak hanya dipicu oleh hal tersebut.

Pertimbangan-pertimbangan masyarakat untuk lebih memilih berbelanja di ritel modern dibandingkan di pasar tradisional tidak hanya dilihat dari ketersediaan barang, tetapi juga menyangkut berbagai hal yang lebih terkait dengan aspek psikologis konsumen. Misalnya, menyangkut aspek kebersihan, kenyamanan, keamanan, bahkan juga menyangkut pandangan yang dicoba ditanamkan dimata konsumen, seperti tempat barang murah dengan kualitas bagus, bergengsi dan sebagainya. Kecenderungan ini merupakan sebuah hal yang tidak dapat dihindari lagi dalam perkembangan minimarket saat ini.

Menjamurnya industri ritel modern tidak hanya di kota, bahkan di desa pun terdapat berbagai ritel modern. Dengan tersebarnya ritel tersebut, dapat menjadi pilihan bagi masyarakat sebagai tempat untuk memenuhi kebutuhan rumah

tangganya sehari-hari. Mengenai Data Perusahaan Ritel Modern di Indonesia dapat dilihat di Tabel 1.1.

Tabel 1.1 Data Perusahaan Ritel Modern di Indonesia

Jenis Ritel	Nama Perusahaan	Nama Gerai	Jumlah Gerai
Hypermarket	PT. Alfa Retailindo	Alfa Gudang Rabat	32
	PT. Makro Indonesia	Makro	13
	PT. Carrefour Indonesia	Carrefour	11
	PT. Goro Batara Sakti	Goro	5
	PT. Hero Supermarket	Giant	4
Total			54
Supermarket	PT. Hero Supermarket	Hero	77
	PT. Matahari Putra Prima	Matahari	79
	PT. Ramayana Lestari Sentosa	Ramayana	80
	PT. Rimo Catur Lestari	Rimo	7
	PT. Panen Lestari Internusa	Sogo	4
	PT. Metro Retailmart	Metro	4
	PT. Akur Pratama	Yogya Toserba	3
	PT. Pasaraya Nusakarya	Pasaraya Grande	2
Total			256
Minimarket	PT. Indomarco Prismatama	Indomaret	871
	PT. Subur Alfatria Trijaya	Alfamart	400
	PT. Hero Supermarket	Star Mart	32
	Koperasi Jalan Sejahtera	Warung JK	40
	PT. Waserta Jaya	Waserda Jaya	9
Total			1188

Sumber: Foster (2008:21).

Jika dilihat dari Tabel 1.1, minimarket memiliki gerai yang lebih banyak jumlahnya jika dibandingkan dengan kelompok ritel lainnya seperti hypermarket

dan supermarket. Hal ini didorong pula oleh kecenderungan bahwa gerai-gerai minimarket berada di lingkungan perumahan yang mudah dijangkau oleh konsumen.

Dilihat dari segi harga, barang yang dijual di minimarket lebih murah dibandingkan dengan barang yang dijual di toko/warung dan pasar tradisional. Begitu pun dengan pelayanan dan kenyamanan, belanja di minimarket lebih nyaman dibandingkan belanja di toko/warung dan pasar tradisional. Namun dalam kenyataannya jarak minimarket dengan pasar tradisional tidak sesuai dengan ketentuan, selain itu minimarket di Kecamatan Lembang berlokasi secara terpusat tidak menyebar di semua wilayah. Untuk itu diperlukan analisis, sejauh mana kesesuaian lokasi minimarket di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.

Sedangkan menurut Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 21 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Pasar, Retribusi Pelayanan Pasar dan Retribusi Pasar Grosir dan/atau Pertokoan, minimarket seharusnya berjarak minimal 500 meter untuk daerah lingkungan perkotaan dan 1.000 meter untuk daerah lingkungan pedesaan dari pasar tradisional, dengan tidak didirikan di jalan desa, kecuali wilayah yang diperuntukan bagi kegiatan jasa dan perdagangan di perkotaan.

Menjamurnya minimarket yang tidak terkendali dapat mematikan perekonomian pasar tradisional dan warung atau toko sekitar. Apalagi, banyak yang berdiri secara ilegal dan tidak memperhatikan system zonasi. Di Kecamatan Lembang sendiri terdapat 13 minimarket, yang tersebar di Desa Lembang, Desa Jayagiri, dan Desa Cibogo. Jika dilihat dari lokasinya, minimarket-minimarket

tersebut berada di lokasi yang berdekatan bahkan bersebelahan. Bahkan sebagian minimarket berlokasi dekat dengan pasar tradisional dan warung atau toko. Untuk lebih lengkapnya, dapat dilihat di Tabel 1.2.

Tabel 1.2 Daftar Minimarket di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat

No	Nama Perusahaan	Alamat
1	PT Indo Marko Prismatama	Jl. Raya Lembang Rt. 01/02 Desa Jayagiri
2	Koperasi Serba Usaha “Sejahtera Bersama”	Jl. Kayuambon Rt. 02/14 Desa Lembang
3	Koperasi Serba Usaha “Sejahtera Bersama”	Jl. Raya Tangkuban Perahu Kp. Ciburial Rt. 04 Desa Cibogo
4	CV. Karisma Alva Omega	Jl. Raya Lembang No. 253 Rt. 01/02 Desa Jayagiri
5	PT. Yomart Rukun Selalu	Jl. Raya Lembang No. 280 Desa Lembang
6	Alfamart	Jl. Raya Tangkuban Perahu Rt. 03/10 Desa Cibogo
7	Indomart	Jl. Raya Grand Hotel Lembang Desa Lembang
8	Indomart	Jl. Pasar Panorama Lembang Desa Lembang
9	Indomart	Jl. Raya Lembang Desa Jayagiri
10	Alfamart	Jl. Raya Lembang Desa Lembang
11	Koperasi Serba Usaha “Sejahtera Bersama”	Jl. Raya Lembang Desa Jayagiri

Sumber: Data Sebaran Lokasi dan Status Legalitas Toko Modern Kecamatan Lembang Tahun 2012

Untuk mengetahui kesesuaian lokasi minimarket-minimarket yang ada di Kecamatan Lembang maka diperlukan analisis mengenai pola sebaran minimarket, dengan bantuan aplikasi Sistem Informasi Geografis (SIG). Setelah melihat persebarannya, kita dapat menganalisis kesesuaian lokasinya. Selain

Laila Nurul Fajri, 2012

Analisis Kesesuaian Lokasi Minimarket Di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu

menganalisis kesesuaian lokasi dari minimarket tersebut, kita juga dapat menganalisis rekomendasi lokasi yang dapat digunakan sebagai lokasi minimarket baru di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pola sebaran minimarket di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat?
2. Minimarket manakah yang menjadi pusat ekonomi sesuai dengan teori lokasi di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat?
3. Bagaimanakah kesesuaian lokasi minimarket di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat?
4. Di manakah lokasi yang sesuai untuk mendirikan minimarket baru di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengidentifikasi pola sebaran minimarket di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.
2. Menganalisis minimarket yang menjadi pusat ekonomi sesuai dengan teori lokasi di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.
3. Menganalisis kesesuaian lokasi minimarket di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.
4. Menganalisis lokasi yang sesuai untuk mendirikan minimarket baru di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.

D. Manfaat Penelitian

1. Sebagai bahan masukan bagi pemerintah setempat dalam penentuan lokasi minimarket di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.
2. Sebagai bahan masukan bagi peneliti selanjutnya yang terkait dengan analisis lokasi minimarket di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.
3. Sebagai sumber data bagi penilitain yang berhubungan dengan analisis lokasi minimarket.
4. Sebagai bahan masukan bagi pengusaha ritel dalam penentuan lokasi minimarket.

