

**RENCANA LOKASI MINIMARKET DI KABUPATEN DAN KOTA
MADIUN TAHUN 2044**

TUGAS AKHIR

Oleh :

Damarnando Gumelar Patawamwi

40030621650001



**PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN
PERENCANAAN TATA RUANG DAN PERTANAHAN
DEPARTEMEN SIPIL DAN PERENCANAAN
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2026**

RENCANA LOKASI MINIMARKET DI KABUPATEN DAN KOTA MADIUN TAHUN 2044

Laporan Tugas Akhir diajukan kepada
Program Studi Sarjana Terapan Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan
Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro




Oleh :

Damarnando Gumelar Patawamwi
40030621650001

Diajukan pada
Sidang Laporan Tugas Akhir
12 Maret 2026

Dinyatakan LULUS / ~~TIDAK LULUS~~

Laporan Tugas Akhir

Syachril Warasambi Mispaki S.T., M.eng.	Pembimbing :	
Pangi, S.T., M.T.	Penguji 1 :	
Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T.	Penguji 2 :	

Disahkan untuk dikumpulkan pada
Semarang 12 Maret 2026

Mengetahui,
Ketua Program Studi Sarjana Terapan
Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan


Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T.

NIP. 198101252012122001

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk dan perkembangan aktivitas ekonomi di wilayah perkotaan maupun kabupaten menuntut ketersediaan sarana ritel yang efektif dan merata. Sektor ritel modern seperti minimarket memegang peranan vital dalam memfasilitasi kebutuhan logistik harian masyarakat secara efisien. Sebaran minimarket di Kabupaten dan Kota Madiun masih terkonsentrasi di Kota Madiun. Sebaran tersebut secara spasial belum terpetakan dan tersosialisasi pada masyarakat umum. Penelitian ini bertujuan untuk merencanakan sebaran lokasi minimarket yang strategis di Kabupaten dan Kota Madiun dengan proyeksi tahun 2044. Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan mengintegrasikan data primer melalui observasi lapangan dan data sekunder dari instansi terkait. Analisis spasial dilakukan menggunakan teknik *Network Analysis* untuk jangkauan pelayanan serta analisis kesesuaian lahan (*Land Suitability Analysis*) guna menentukan titik lokasi potensial. Hasil analisis menunjukkan perlunya penambahan titik distribusi ritel baru guna mengimbangi laju urbanisasi selama dua dekade mendatang. Identifikasi lokasi prioritas menghasilkan pemetaan titik strategis yang mempertimbangkan kepadatan penduduk dan aksesibilitas jaringan jalan. Seluruh rencana lokasi tersebut kemudian dikonversi ke dalam format data spasial (*shapefile*) sebagai instrumen pengendalian ruang. Kesimpulan penelitian ini adalah sebaran lokasi minimarket baru di Kabupaten dan Kota Madiun. Penelitian ini diharapkan menjadi panduan strategis bagi pemerintah dan investor dalam pemerataan distribusi ekonomi serta pembukaan lapangan kerja bagi masyarakat Madiun.

Kata Kunci: Perencanaan Lokasi, Minimarket, Jangkauan Pelayanan, Proyeksi Penduduk, Kabupaten dan Kota Madiun

PRAKATA

Puji serta syukur kehadiran Allah SWT karena dengan karunia-Nya beserta anugerah-Nya yang telah memberikan rahmat kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang berjudul "Rencana Lokasi Minimarket di Kabupaten dan Kota Madiun Tahun 2044" dengan baik dan benar.

Laporan tugas akhir ini disusun guna memenuhi salah syarat menyelesaikan pendidikan pada Program Studi Sarjana Terapan Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Syachril Warasambi Mispaki, S.T., M.Eng., selaku dosen pembimbing tugas akhir yang selalu memberikan arahan, saran serta masukan kepada penulis sehingga proses penyusunan laporan tugas akhir ini dapat selesai;
2. Ibu Khristiana Dwi Astuti S.T.,M.T, selaku Ketua Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan Universitas Diponegoro;
3. Mamah dan Papah tercinta yang selalu memberikan dukungan kepada penulis baik secara moral maupun materi;

Penulis berharap laporan tugas akhir ini dapat memberikan manfaat nyata untuk para pembaca. Namun, Penulis menyadari bahwa penulisan laporan ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak yang memberikan saran, kritik dan masukan pembimbing sehingga laporan ini dapat diselesaikan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran serta masukannya dari semua pihak terkhusus para pembaca yang bersifat membangun agar memotivasi penulis untuk menyusun laporan yang lebih baik. Sekali lagi, penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sangat dalam kepada semua pihak yang telah dan selalu mendukung penulis dalam pembuatan laporan tugas akhir ini.

Semarang, 3 Maret 2026

Damarnando Gumelar Patawamwi

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
PRAKATA.....	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Permasalahan.....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	4
1.4 Ruang Lingkup	4
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	4
1.4.2 Ruang Lingkup Materi	6
1.5 Tahapan/Proses	7
1.6 Metode dan Hasil Akhir	9
1.6.1 Metode Pengumpulan Data	9
1.6.2 Instrumen Pengumpulan Data	10
1.6.3 Teknik Analisis	10
1.6.4 Hasil Akhir	14
BAB II KONSEP PERENCANAAN.....	15
2.1 Kerangka Pemikiran	15
2.2 Dasar Teori	16
2.2.1 Toko Modern.....	16
2.2.2 Ketersediaan Lahan.....	16
2.2.3. Kebutuhan Sarana	17
2.2.5 Proyeksi Penduduk	18
BAB III PROFIL KABUPATEN DAN KOTA MADIUN.....	20
3.1 Kawasan Lindung	20

3.2 Penggunaan Lahan	21
3.3 Rawan Bencana Banjir	22
3.4 Kependudukan.....	23
3.5 Infrastruktur.....	25
3.5.1 Jaringan Jalan Kabupaten dan Kota Madiun	26
3.5.2. Perdagangan dan Jasa	28
BAB IV ANALISIS DAN RENCANA LOKASI PENENTUAN MINIMARKET DI KABUPATEN DAN KOTA MADIUN	35
4.1 Analisis Jangkauan Pelayanan.....	35
4.1.1 Jangkauan Pelayanan Minimarket	35
4.1.2 Jangkauan Pelayanan Pasar Rakyat	36
4.2 Analisis Ketersediaan Lahan	38
4.3 Analisis Proyeksi Penduduk	39
4.4 Analisis Kebutuhan Sarana.....	41
4.5 Rencana Lokasi Minimarket	43
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	44
5.1 Kesimpulan.....	44
5.2 Rekomendasi	45
REFERENSI	47
LAMPIRAN LAMPIRAN 1 SURAT PERMOHONAN DATA DPUPR KOTA MADIUN	50

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Kebutuhan Data.....	10
Tabel 1. 2 Kesesuaian Lokasi Jangkauan Pelayanan Minimarket.....	11
Tabel 1. 3 Kesesuaian Lokasi Jangkauan Pasar Rakyat.....	11
Tabel 1. 4 Ketersediaan Lahan.....	12
Tabel 3. 1 Jumlah Penduduk Kabupaten dan Kota Madiun.....	24
Tabel 3. 2 Data Jaringan Jalan Kabupaten dan Kota Madiun.....	26
Tabel 3. 3 Lokasi Minimarket Kabupaten dan Kota Madiun.....	28
Tabel 3. 4 Lokasi Pasar Rakyat Kabupaten dan Kota Madiun.....	31
Tabel 4. 1 Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten dan Kota Madiun 2010 sampai 2020	39
Tabel 4. 2 Perbandingan metode terdekat untuk proyeksi penduduk.....	40
Tabel 4. 3 Perhitungan Proyeksi Penduduk dengan Metode Eksponensial Madiun 2044	41
Tabel 4. 4 Perhitungan Kebutuhan Minimarket Wilayah Madiun berdasarkan Proyeksi Penduduk 2044.....	42

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	Peta Administrasi Kabupaten dan Kota Madiun	5
Gambar 3. 1	Peta Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya Kabupaten dan Kota Madiun	20
Gambar 3. 2	Peta Penggunaan Lahan Madiun	21
Gambar 3. 3	Peta Rawan Bencana Banjir Madiun.....	23
Gambar 3. 4	Peta Persebaran Penduduk Kabupaten dan Kota Madiun	25
Gambar 3. 5	Peta Jaringan Jalan Kabupaten dan Kota Madiun	27
Gambar 3. 6	Peta Persebaran Minimarket Kabupaten dan Kota Madiun	30
Gambar 3. 7	Peta Persebaran Pasar Rakyat Kabupaten dan Kota Madiun	33
Gambar 4. 1	Peta Jangkauan Pelayanan Minimarket Madiun	36
Gambar 4. 2	Peta Jangkauan Pelayanan Pasar Rakyat Madiun	37
Gambar 4. 3	Peta Ketersediaan Lahan Madiun.....	38
Gambar 4. 4	Peta Rencana Lokasi Minimarket Tahun 2044.....	43

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 SURAT PERMOHONAN DATA DPUPR KOTA MADIUN	50
LAMPIRAN 2 LEMBAR ASISTENSI LAPORAN AKHIR	51
LAMPIRAN 3 RENCANA LOKASI MINIMARKET	52