

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Kabupaten Semarang merupakan wilayah yang terdiri dari 19 kecamatan dengan luas keseluruhan wilayah adalah 95.020,674 Ha atau sekitar 2,92% dari luas Provinsi Jawa Tengah. Sebagai wilayah yang terletak di persimpangan antara Kota Semarang, Kota Yogyakarta, dan Kota Solo; Kabupaten Semarang tidak lepas dari budaya perkotaan. Salah satunya dengan perkembangan toko swalayan yang menyediakan sistem pelayanan dan sistem transaksi modern. Toko ini menggunakan sistem pelayanan mandiri, dimana pembeli memilih sendiri barang eceran melalui rak yang telah dikategorikan dan membayar langsung ke kasir dengan mekanisme pembayaran tunai ataupun non tunai seperti *e-money* dan *e-wallet*. Selama satu dekade, jumlah minimarket di Indonesia tercatat meningkat 39% dari tahun 2015 hingga tahun 2020 (Djohan, 2022) . Apabila hal ini dibiarkan, menyebabkan Pasar Rakyat dapat tenggelam seiring dengan perkembangan dunia ritel yang didominasi oleh pasar modern.

Peningkatan jumlah toko swalayan sangat pesat dibandingkan jumlah Pasar Rakyat di Kabupaten Semarang. BPS Kabupaten Semarang mencatat jumlah toko swalayan bertumbuh dari 89 unit pada tahun 2013 menjadi 107 unit pada tahun 2020, sedangkan jumlah Pasar Rakyat tidak mengalami pertumbuhan dengan jumlah 33 unit sejak tahun 2013 hingga tahun 2020. Terdapat empat kecamatan dengan jumlah toko swalayan terbanyak yaitu di Kecamatan Ungaran Barat, Kecamatan Bergas, Kecamatan Ungaran Timur, dan Kecamatan Ambarawa (Diskumperindag, 2020). Menjamurnya minimarket berjejaring di Kecamatan Ambarawa berpengaruh terhadap penurunan pendapatannya. Pendapatan pedagang sebelum menjamurnya minimarket berjejaring rata-rata Rp.666.300,-perhari sedangkan sesudah menjamur pendapatan turun rata-rata Rp.289.700,-perhari (Djohan, 2022).

Pesatnya pertumbuhan pusat perbelanjaan dan toko swalayan di Kabupaten Semarang maka perlu dilakukan penataan dan pembinaan terhadap pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko swalayan, agar adanya keseimbangan dan sinergi serta

saling menguntungkan diantara pelaku usaha. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Semarang, Valeanto Sukendro, mengatakan saat ini total ada 78 toko modern berjejaring. "Dari jumlah tersebut, yang memenuhi ketentuan hanya 27 toko," Selasa (4/2/2020). Salah satu upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang adalah dengan membuat regulasi PERDA Kab. Semarang No. 2 Tahun 2018 Tentang: Penataan Dan Pembinaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko swalayan. Sesuai dengan regulasi peraturan daerah tersebut, yang dimaksud toko swalayan dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (20) bahwa, "Toko swalayan adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *Minimarket, Supermarket, Department Store, Hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk Perkulakan."

Parameter yang digunakan berupa aturan spasial yang tercantum pada PERDA Kab. Semarang No.2 Tahun 2018 sistem akses jalan, luas lantai, luas parkir, kesesuaian terhadap RTRW, dan jarak terhadap pasar. Sistem akses jarak toko swalayan jejaring hanya boleh berdiri pada sistem akses jalan arteri primer. Luas lantai toko swalayan diatur dengan pembagian *minimarket, supermarket* dan *department stores, serta hypermart*. Luas lantai toko harus memenuhi standar 5,5 SRP / 100 m² luas toko. Pendirian toko swalayan juga harus sesuai dengan RTRW Kabupaten Semarang tahun 2011-2031. Jarak antara Toko swalayan berbentuk *Minimarket* dengan Pasar Rakyat paling sedikit adalah 500 m (lima ratus meter) dan Jarak antara Toko swalayan berbentuk *Hypermarket, Supermarket, Department Store* dengan Pasar Rakyat paling sedikit adalah 1 km (satu kilometer). Dalam implementasi batas jarak antara toko swalayan dan pasar rakyat sesuai Regulasi PERDA Kab. Semarang No.2 Tahun 2018, analisis spasial dilakukan dengan metode *Buffer* dan *OD Matrix*.

Buffer berupa teknik analisis yang mengidentifikasi hubungan antara suatu titik dengan area di sekitarnya atau disebut sebagai *Proximity Analysis* (analisis faktor kedekatan). *Proximity Analysis* merupakan proses analisis yang biasa digunakan dalam penentuan site/lahan untuk keperluan strategi pemasaran dalam bisnis/perdagangan. Prahasta (2002) menjelaskan analisis *Buffer*, secara anatomis *Buffer* merupakan sebetuk zona yang mengarah keluar dari sebuah obyek

pemetaan apakah itu sebuah titik, garis, atau area (poligon). Penggunaan Multi-ring Buffer dalam mengukur sekaligus mengklasifikasikan area berdasarkan jarak untuk mempermudah pengujian kesesuaian terhadap *minimarket* dan *supermarket*. Sedangkan metode *OD Matrix* memungkinkan untuk menemukan dan mengukur jalur-jalur dengan biaya terendah di sepanjang jaringan dari beberapa asal ke beberapa tujuan, yang didesain untuk memecahkan masalah matriks M x N dengan cepat. Ketika menggunakan network analysis dengan *OD Cost Matrix* maka perhitungan jarak turut memperhitungkan jaringan jalan sehingga hasilnya pun berbeda dengan analisis proximity menggunakan *buffer* (Rivandi, 2018). Perbedaan hasil dari perhitungan *Buffer* dan *OD Matrix* akan memberikan gambaran perbedaan jumlah dari toko swalayan yang sesuai dengan aturan yang berlaku.

Visualisasi *webmap* dapat memudahkan pengguna peta dalam melihat dan menggunakan peta. SIG berbasis website atau disebut *Web Map* (web based GIS) adalah gabungan antara desain grafis pemetaan, peta digital dengan analisis geografis, pemrograman komputer, dan sebuah database yang saling terhubung menjadi satu bagian web design dan web pemetaan (Prahasta 2014). *Webmap* kesesuaian lokasi toko swalayan dan *webmap* perubahan fungsi lokasi toko swalayan bertujuan untuk mempermudah pengguna untuk mengakses peta dengan wilayah luas secara *online*.

. Oleh sebab itu, penelitian ini ditujukan untuk mengkaji secara spasial kesesuaian antara lokasi toko swalayan dengan PERDA Kab. Semarang No.2 Tahun 2018 di Kabupaten Semarang. Dari penelitian ini, didapatkan seberapa besar pengimplementasian aturan oleh toko swalayan di lapangan. Hasil penelitian ini dapat menjadi evaluasi bagi dinas terkait penerapan penataan dan pembinaan oleh pemilik toko swalayan dan menjadi acuan untuk menindaklanjuti toko swalayan yang tidak sesuai aturan berlaku. Pemanfaatan SIG mempermudah analisis spasial untuk perhitungan jarak dan pemetaan lokasi toko swalayan terhadap pasar rakyat. Dalam penjelasan diatas menjadi latar belakang penelitian berjudul “Analisis Kesesuaian Lokasi Toko swalayan Menurut PERDA Kab. Semarang No.2 Tahun 2018”.

I.2 Rumusan Masalah

Adapun perumusan masalah dari penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kesesuaian parameter spasial lokasi toko swalayan di Kabupaten Semarang berdasarkan PERDA Kab. No.2 Tahun 2018?
2. Bagaimana histori jumlah lokasi toko swalayan di Kabupaten Semarang tahun 2015, 2018, dan 2022?

I.3 Maksud dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk memperoleh peta kesesuaian parameter spasial lokasi toko swalayan di Kabupaten Semarang Berdasarkan PERDA Kab. No.2 Tahun 2018.
2. Untuk mengetahui histori jumlah toko swalayan di Kabupaten Semarang pada tahun 2015, 2018, dan 2022.

I.4 Manfaat Penelitian

Berikut manfaat penelitian yang diperoleh dari pemetaan kesesuaian toko swalayan antara lain:

I.4.1 Manfaat Teoritis

Dari segi teoritis diharapkan bisa memberikan pemahaman sebagai salah satu pemanfaatan ilmu sistem informasi geografis dalam mendukung pengambilan keputusan spasial dan mampu memodelkan masalah spasial mengenai kesesuaian toko swalayan skala wilayah besar.

I.4.2 Manfaat Praktis

Pihak pemerintah dan pihak masyarakat dapat aktif memantau dan mendapatkan informasi alternatif mengenai kesesuaian lokasi toko swalayan terhadap pasar rakyat guna menjaga ketertiban dalam berdagang.

I.5 Batasan Penelitian

Batasan penelitian berfungsi agar membuat penelitian tetap fokus pada permasalahan yang diangkat, adapun batasan penelitian ini adalah:

1. Wilayah penelitian berada di Kabupaten Semarang dengan unit terkecil berupa wilayah administrasi kecamatan.
2. Objek Penelitian mencakup semua toko swalayan yang ada di Kabupaten Semarang.

3. Data penelitian didapatkan melalui observasi secara langsung ke lapangan dan digitasi *Google Maps*, serta data pendukung penelitian dari kantor dinas terkait.
4. Penelitian ini memiliki tujuan membuat peta kesesuaian lokasi toko swalayan dengan PERDA Kab. Semarang No. 2 Tahun 2018.
5. Analisis spasial digunakan dalam kegiatan penelitian ini. Perangkat lunak QGIS, serta metode *Buffer* dan *OD Matrix* menjadi pengukur kesesuaian jarak antara toko swalayan dan Pasar Rakyat.
6. Data spasial yang dipakai antara lain Peta RTRW Kabupaten Semarang, Peta Jaringan Jalan Kabupaten Semarang, Foto Citra Satelit Kabupaten Semarang, dan data alamat toko swalayan dan Pasar Rakyat di Kabupaten Semarang.
7. Parameter yang digunakan adalah jarak antara toko swalayan dan Pasar Rakyat, jenis jalan yang digunakan toko swalayan, luas lantai dan parkir toko swalayan, dan kesesuaian dengan rencana tata ruang Kab. Semarang, yang tercantum dalam PERDA Kab. Semarang No.2 Tahun 2018.
8. Output peta *Web Map* menggunakan plugin *Qgis2web* digunakan dalam penelitian untuk mempermudah visualisasi histori toko swalayan tahun 2015, 2018, dan 2022.

I.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Sistematika Tugas Akhir ini diharapkan mampu membantu pembaca dan memahami isi Tugas Akhir secara mudah dan ringkas. Sistematikanya adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab berikut memaparkan kegiatan permulaan pada Tugas Akhir ini. Subbab-subbab yang terdapat pada bab berikut adalah Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Batasan Penelitian, Metodologi Penelitian dan Sistematika Penulisan Tugas Akhir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Memaparkan ide yang menyokong proses penelitian. Tujuan dari bab ini juga sebagai media pendalaman literasi bagi pembaca. Beberapa topik yang dibahas yaitu Penelitian Terdahulu, Gambaran Umum Lokasi Penelitian,

Toko swalayan, *Minimarket, Supermarket, Hypermarket, Buffer, OD Matrix*, PERDA Kab. Semarang No.2 Tahun 2018, Sistem Informasi Geografis, dan *Web Map*.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab berikut merupakan prosedur dalam aktualisasi penelitian. Isi kandungan pada bab ini meliputi Persiapan Penelitian, Diagram Alir Penelitian dan Pengolahan Penelitian.

BAB IV HASIL DAN ANALISIS

Hasil pengolahan dimuat dalam bab ini. Analisis yang dilakukan berkaitan dengan rumusan masalah yang ditulis pada bagian awal seperti pola persebaran lokasi toko swalayan dan kesesuaian lokasi toko swalayan sesuai PERDA No.2 Tahun 2018.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab berikut memaparkan tentang konklusi yang diperoleh oleh peneliti selama pelaksanaan penelitian dan menjawab rumusan masalah yang telah dirancang. Bagian berikut juga memaparkan saran-saran atas kendala-kendala penelitian yang berguna dan bermanfaat untuk penelitian lebih lanjut.