

BAB 4

PEMBAHASAN

Pada bab ini akan membahas mengenai sebaran toko swalayan dan pasar tradisional berdasarkan karakteristik tertentu. Selanjutnya akan dibahas juga pola sebaran berdasarkan jarak dengan beberapa fasilitas pilihan. Selain itu, pada bab ini membahas mengenai kesesuaian lokasi pendirian secara normatif.

4.1 Pola Sebaran Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan

Berdasarkan hasil survei primer yang berlokasi di Kecamatan Telukjambe Timur dan *plotting* menggunakan perangkat lunak *Google Earth*. Maka dapat diketahui pola sebaran masing-masing toko swalayan dan pusat perbelanjaan. Untuk polanya, dapat menggunakan analisis tetangga terdekat (*nearest neighbour analyst*) dengan bantuan perangkat lunak berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG) yaitu *ArcMap 10.3*. Hasil perhitungan analisis tetangga terdekat menunjukkan bahwa terdapat retail modern yang sebaran lokasinya berupa menegelompok (*clustered*) dan berpola acak (*random*). Untuk mengetahui pola sebaran masing-masing retail modern, dapat dilihat pada **Tabel 4.1** dibawah ini:

Tabel 4.1 Hasil Perhitungan Analisis Tetangga Terdekat Retail Modern Di Kecamatan Telukjambe Timur

No	Jenis Retail Modern	Jumlah	Ratio Tetangga Terdekat	Jarak Rata-rata Terdekat Antar Titik (meter)	Keterangan
1	Minimarket	75	0.93	186.30	<i>Random/Acak</i> . Antar titik cukup berjauhan dan tersebar di seluruh wilayah.. Namun cenderung terlihat mengelompok.
2	Supermarket	4	1.24	1079.95	<i>Random/Acak</i> . Antar titik cukup berjauhan dan tersebar di seluruh wilayah.

No	Jenis Retail Modern	Jumlah	Ratio Tetangga Terdekat	Jarak Rata-rata Terdekat Antar Titik (meter)	Keterangan
3	Hypermarket	4	1.04	904.31	<i>Random/Acak.</i> Antar titik cukup berjauhan dan tersebar di seluruh wilayah.
4	Departement store	2	0.08	102.87	<i>Clustered/mengelompok.</i> antar titik sangat berdekatan dan terpusat.
5	Mall	4	1.02	890.96	<i>Random/Acak.</i> Antar titik cukup berjauhan dan tersebar di seluruh wilayah.

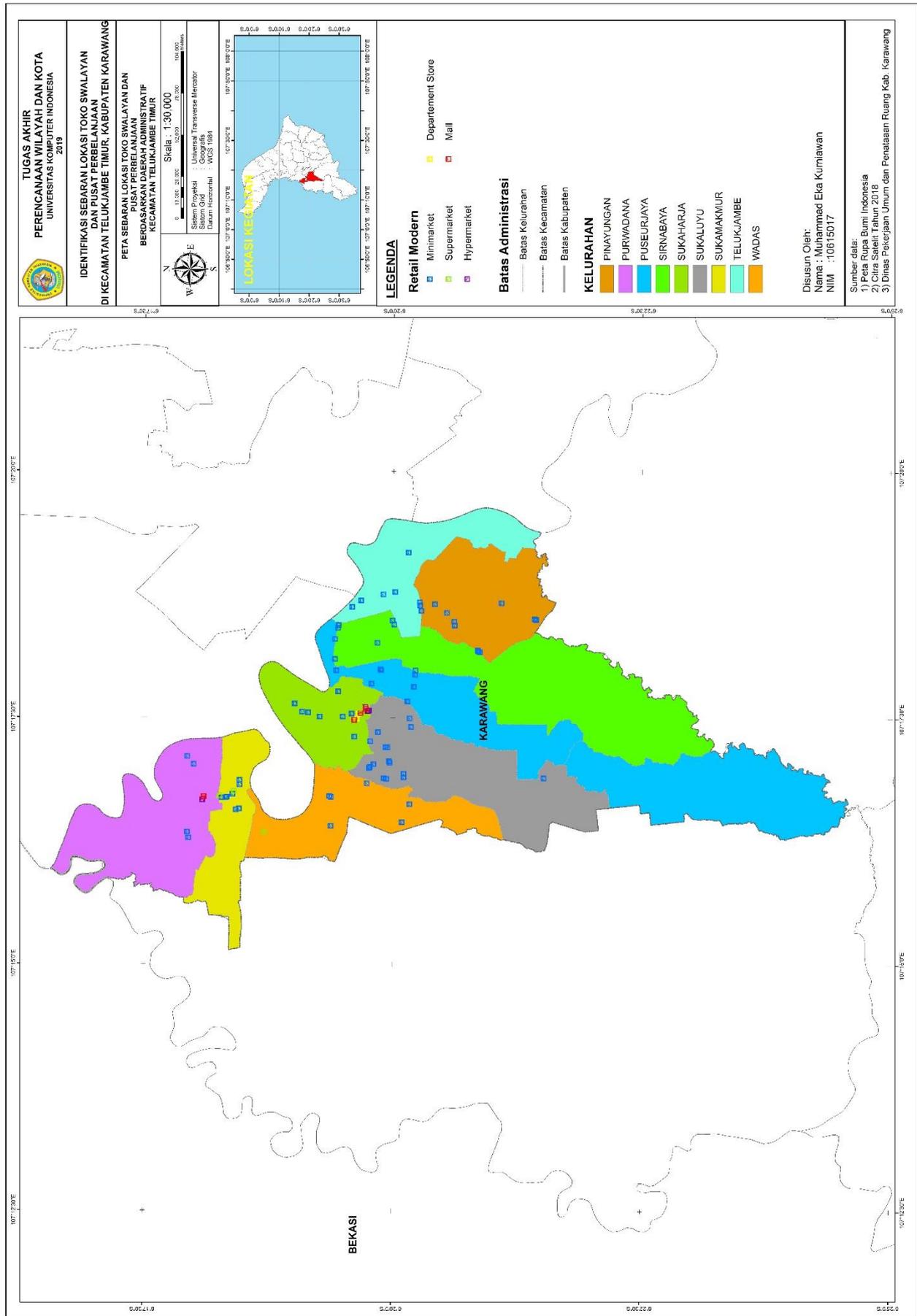
Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan **Tabel 4.1** di atas, maka retail modern yang ada di Kecamatan Telukjambe Timur cenderung berpola *random/acak*. Retail modern yang berpola random adalah minimarket, hypermarket, supermarket, serta mall. Sedangkan retail modern yang berpola mengelompok hanya departement store. Selain itu, toko swalayan seperti supermarket, hypermarket, dan departement store, beberapa di antaranya berada dalam satu bangunan, yaitu mall. Sehingga jaraknya sangat berdekatan.

Berdasarkan analisis **Tabel 4.1** di atas, maka untuk lebih jelasnya dapat diketahui berdasarkan karakteristik tertentu. Adapun karakteristik yang dimaksud adalah pola sebaran toko swalayan dan pusat perbelanjaan berdasarkan daerah administrasi, berdasarkan fungsi jalan, serta berdasarkan penggunaan lahan.

4.1.1 Pola Sebaran Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan Berdasarkan Daerah Administrasi

Kecamatan Telukjambe Timur memiliki beberapa toko swalayan dan pusat perbelanjaan di daerahnya. Masing-masing kelurahan memiliki jumlah yang berbeda-beda kedua jenis sarana perdagangan di atas. Untuk mengetahui sebarannya dapat dilihat pada **Gambar 4.1** di bawah ini.



Gambar 4.1 Sebaran Lokasi Toko Swalayan Dan Pusat Perbelanjaan Berdasarkan Daerah Administratif
 Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan gambar di atas, maka terdapat beberapa penjelasan mengenai toko swalayan dan pusat perbelanjaan. Untuk lebih detailnya, dapat dilihat pada penjelasan di bawah ini.

1. Toko Swalayan

Kecamatan Telukjambe Timur yang termasuk ke dalam kawasan perkotaan memiliki berbagai macam toko swalayan. Minimarket menjadi toko swalayan terbanyak dengan jumlah 75 bangunan, disusul dengan jumlah supermarket dan hypermarket. Lalu yang terakhir adalah departement store. Namun lokasi toko swalayan ada yang berdiri di dalam pusat perbelanjaan. Pendirian lokasi beberapa jenis toko swalayan berskala besar di satu bangunan menyebabkan terjadinya peristiwa aglomerasi.

Kelurahan Sukaharja menjadi kelurahan dengan jumlah toko swalayan terbanyak, yaitu: 18 toko swalayan. Sedangkan Kelurahan Purwadana memiliki jumlah paling sedikit di antara kelurahan lainnya, yaitu 6 toko swalayan. Adapun toko swalayan yang terdapat di Kecamatan Telukjambe Timur dapat dilihat pada **Tabel 4.2** berikut berikut:

2. Pusat Perbelanjaan

Pusat perbelanjaan merupakan retail modern berskala besar. Selain berbagai jenis barang yang dijual, harga yang bervariasi, pelayanan yang ditawarkan. Luas bangunannya yang lebih dari 2 lantai. Dalam ruangan pusat perbelanjaan, terdapat beberapa toko swalayan, gerai toko berdasarkan jenis barang (elektronik, tekstil, perabotan, dll), serta beberapa pelayanan jasa lainnya (servis barang elektronik, salon, dll). Selain fasilitas perdagangan, biasanya terdapat fasilitas hiburan lainnya, contohnya bioskop, dan taman bermain.

Pusat perbelanjaan yang ada di Kecamatan Telukjambe Timur memiliki 4 pusat perbelanjaan. 3 di antaranya terhubung dengan *sky bridge*. 3 pusat perbelanjaan yang dimaksud adalah Mall/Plaza. Dari 3 Mall tersebut, *Karawang Central Plaza* menjadi penghubung terhadap 2 mall lainnya, yaitu *Festive Walk Galuh Mas* dan *Technomart*. Dalam ke-3 mall tersebut memiliki berbagai jenis sarana perdagangan yang ada di dalamnya. Baik itu gerai toko kecil atau toko swalayan lainnya. Di dalam bangunan *Karawang Central Plaza* terdapat

supermarket yaitu *Giant Express Karawang*. Di dalam Mall yang lain, yaitu Technomart Karawang, terdapat beberapa hypermarket, seperti *Hypermart*, *Ace Hardware*, dan *Informa Technomart*. Selain itu, dalam *Festive Walk Galuh Mas* terdapat departement store, yaitu, *Matahari Departement Store*. Lalu, di dalam bangunan *Resinda Park Mall*, berdiri hypermarket, yaitu *Transmart*. Di Kecamatan Telukjambe Timur, terdapat 2 kelurahan yang memiliki pusat perbelanjaan yaitu Kelurahan Sukaharja dan Kelurahan Purwadana. Kelurahan Sukaharja merupakan kelurahan dengan memiliki pusat perbelanjaan paling banyak di antara kelurahan satunya. Terdapat 3 mall yang berdiri di kelurahan tersebut. Sedangkan 1 mall berdiri di Kelurahan Purwadana. Untuk mengetahui lebih detailnya dapat dilihat pada **Tabel 4.2** di bawah ini:

Tabel 4.2 Jumlah Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan (Mall) di Kecamatan Telukjambe Timur

Kelurahan	Jenis Toko Swalayan					Jumlah
	Minimarket	Supermarket	Hypermarket	Departement Store	Mall	
Pinayungan	11	0	0	0	0	11
Purwadana	4	0	1	0	1	6
Puseurjaya	8	0	0	0	0	8
Sirnabaya	7	0	0	0	0	7
Sukaharja	8	1	3	2	3	17
Sukaluyu	16	0	0	0	0	16
Sukamakmur	8	2	0	0	0	10
Telukjmabe	7	0	0	0	0	7
Wadas	6	1	0	0	0	7
Jumlah	75	4	4	2	4	89

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan **Tabel 4.2** diatas, kelurahan sukaharja merupakan kelurahan yang memiliki jumlah retail modern terbanyak dengan jumlah 18 retail. Dari jumlah tersebut, minimarket merupakan retail penyumbang angka terbesar, dengan jumlah sebanyak 15 minimarket. Adapun kelurahan dengan jumlah paling sedikit toko swalayan adalah kelurahan purwadana dengan jumlah 6 retail. Dari jumlah tersebut, minimarket merupakan penyumbang angka tertinggi. Selain itu, di setiap

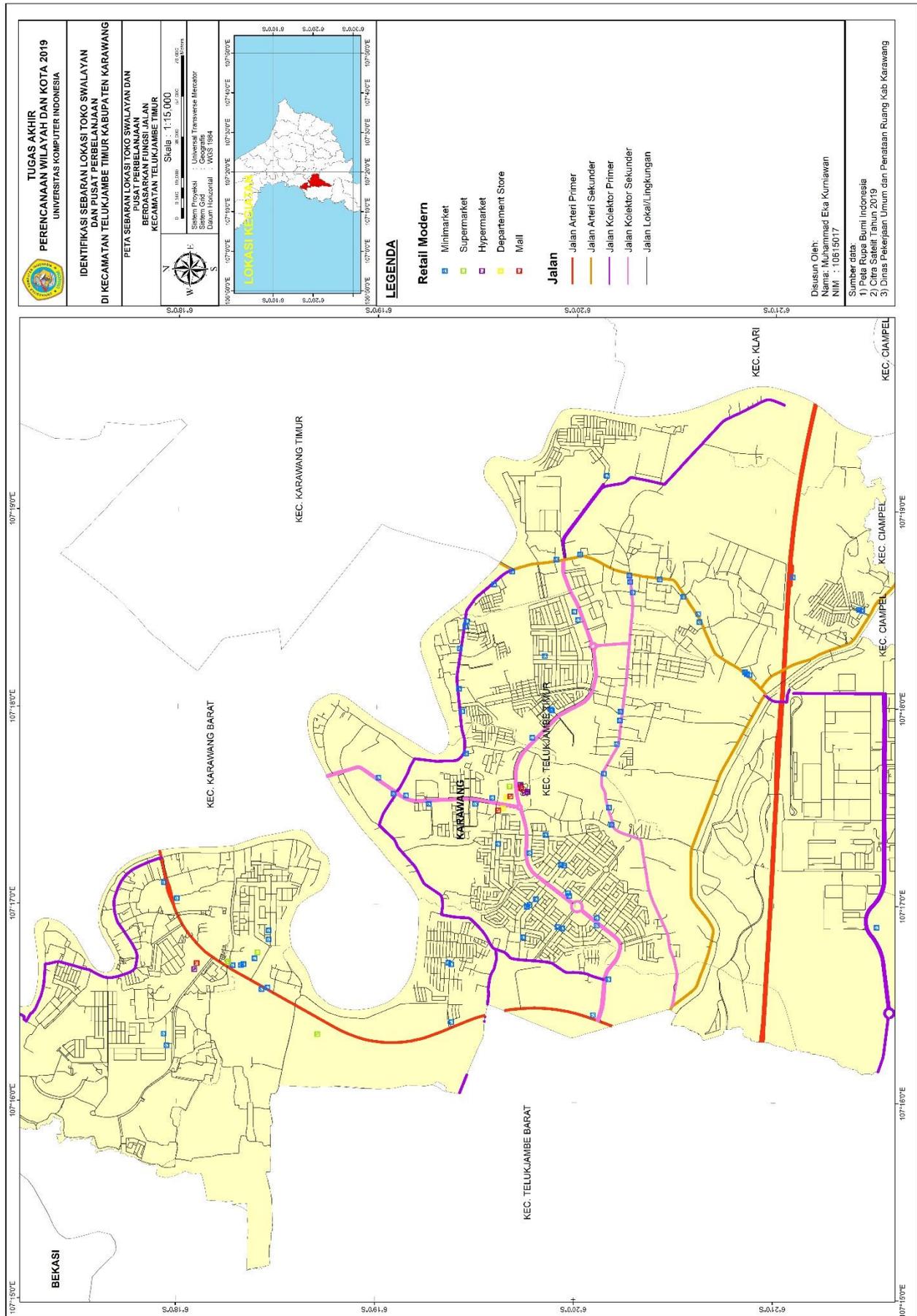
kelurahan pasti terdapat minimarket dengan jumlah yang berbeda-beda. Namun tidak semua kelurahan memiliki retail modern jenis lainnya.

4.1.2 Pola Sebaran Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan Berdasarkan Fungsi Jalan

Kecamatan Telukjambe Timur memiliki berbagai jenis jalan. Hal tersebut dikarenakan lokasinya yang berdekatan dengan Gerbang Tol Karawang Barat yang berada di Kecamatan Telukjambe Barat. Terdapatnya kawasan industri yang mencakup beberapa kecamatan di Kabupaten Karawang. Sehingga perlu adanya kriteria jalan yang menunjang kegiatan industri tersebut. Baik prasarana pengangkut barang atau tenaga kerja sektor industri. Pada kecamatan tersebut juga dilalui oleh bis antar-kota. Meskipun hanya melewati jalur arteri primer saja. Oleh karena itu, daerah tersebut menjadi kawasan penunjang kegiatan perkotaan. Akibatnya, bermunculan sarana dan prasarana lainnya. Di antaranya adalah toko swalayan dan pusat perbelanjaan.

Seluruh toko swalayan dan pusat perbelanjaan berlokasi pada jalan umum. Pemilihan lokasi retail tersebut berdasarkan atas pertimbangan beberapa hal. Yang pertama bagi pihak distributor, hal tersebut memudahkan dalam memasok barang dagangannya kepada retail tersebut. Sehingga baik distributor atau pihak perusahaan retail, dapat meminimalkan biaya angkut yang diterima masing-masing perusahaan. Selanjutnya, pendirian pada jenis jalan tertentu juga atas dasar aksesibilitas antara konsumen dengan lokasi retail yang terjangkau. Yang terakhir, bagi pemerintah daerah setempat. Hal tersebut dapat memudahkan dalam pendataan atau pengaturan sarana perdagangan.

Berdasarkan Tabel di atas, maka jalan kolektor sekunder merupakan fungsi jalan dengan banyaknya retail modern yang berlokasi di jalan tersebut. Tak jarang banyak retail yang saling berdekatan lokasinya, sebagai contoh minimarket dan mall. Selain itu, jalan lokal/lingkungan merupakan fungsi jalan dengan jumlah retail modern yang berlokasi di sana. Namun dari seluruh fungsi jalan yang ada di Kecamatan Telukjambe Timur, lokasi minimarket dapat berada di setiap fungsi jalan. Termasuk jalan tol yang jauh dari kawasan permukiman. Untuk mengetahui sebarannya, dapat dilihat pada **Gambar 4.2** di bawah ini:



Gambar 4.2 Sebaran Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan Berdasarkan Fungsi Jalan Kecamatan Telukjambe Timur
 Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan peta di atas, terdapat toko swalayan dan pusat perbelanjaan yang berlokasi berdasarkan sistem jaringan jalan tertentu. Jaringan jalan yang dimaksud terdiri dari jalan arteri primer, jalan arteri sekunder, jalan kolektor primer, jalan kolektor sekunder, jalan lokal, dan jalan tol. Untuk mengetahui jumlah masing-masing toko swalayan dan pusat perbelanjaan berdasarkan fungsi jalan, dapat dilihat pada **Tabel 4.3** di bawah ini.

Tabel 4.3 Sebaran Retail Modern Berdasarkan Fungsi Jalan

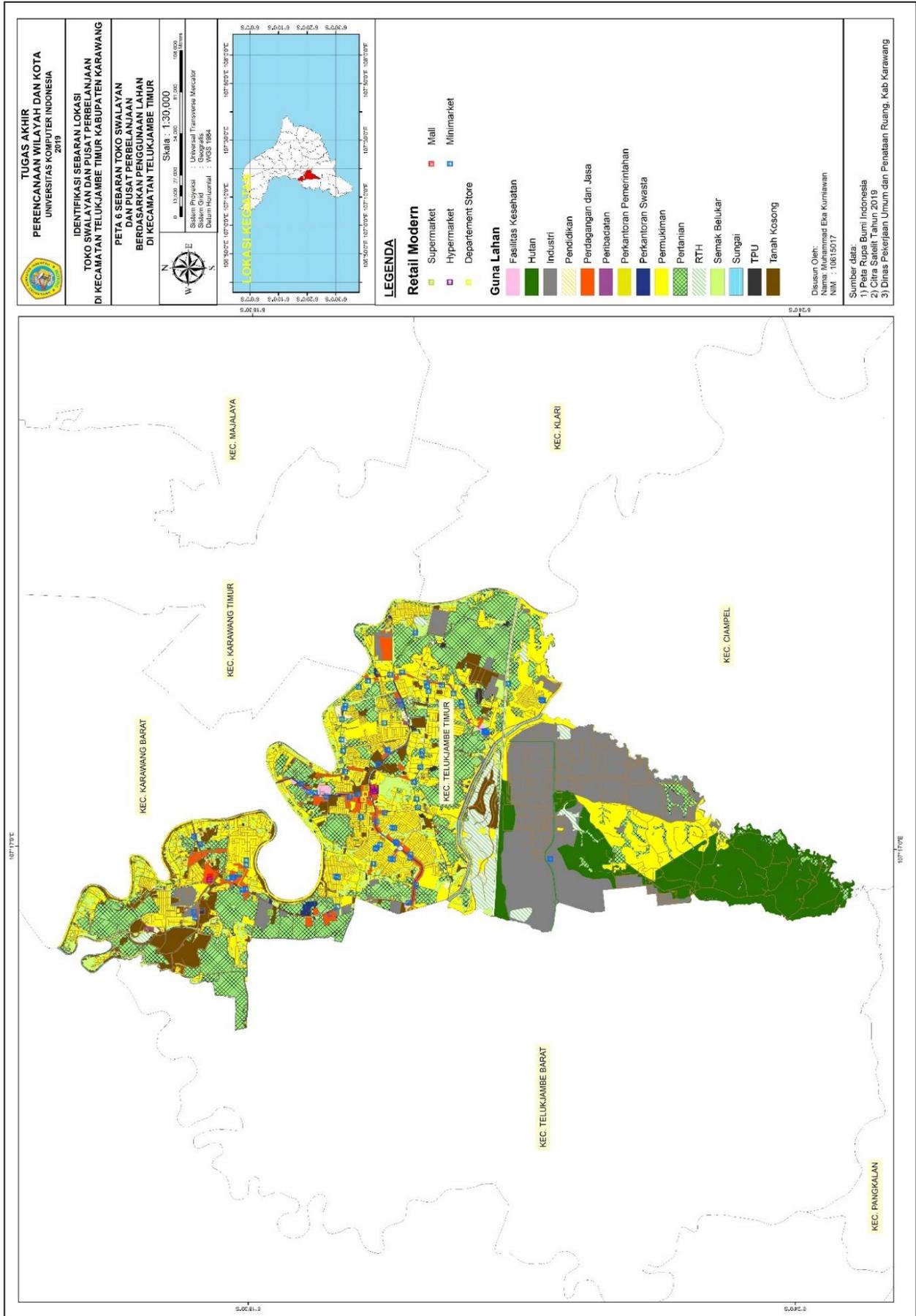
Fungsi Jalan	Retail Modern					Jumlah
	Mini market	Super market	Hyper market	Departement store	Mall	
Jalan Arteri Primer	9	3	1	0	1	13
Jalan Arteri Sekunder	9	0	0	0	0	9
Jalan Kolektor Primer	8	0	0	0	0	8
Jalan Kolektor Sekunder	24	1	3	2	3	33
Jalan Lokal/Lingkungan	24	0	0	0	0	25
Jalan Tol	1	0	0	0	0	1
Jumlah	75	4	4	2	4	89

Sumber: *Hasil Analisis, 2019*

Tak sedikit atas pertimbangan di atas dapat menyebabkan terjadinya fenomena aglomerasi antar retail modern. Berdasarkan hasil analisis, banyak retail yang berlokasi di jalan kolektor sekunder. Jumlahnya adalah 33 retail. Dari jumlah tersebut, mayoritas diisi oleh minimarket yang berjumlah 24. Sedangkan yang paling sedikit yang berlokasi di jalan kolektor sekunder adalah retail jenis supermarket, yang terdiri dari 4 bangunan. Selain itu, terdapat 1 minimarket yang berlokasi di *rest area* Jalan Tol Jakarta-Cikampek.

4.1.3 Pola Sebaran Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan Berdasarkan Penggunaan Lahan

Kecamatan Telukjambe Timur memiliki berbagai penggunaan lahan. Hal ini disebabkan karena adanya usaha untuk memenuhi kegiatan perekonomian tertentu. Sebagai contoh, banyak lahan pertanian yang beralih fungsi menjadi lahan non-pertanian (industri dan permukiman). Penggunaan lahan untuk kegiatan permukiman mulai berkembang. Selain itu, juga mulai mendominasi total penggunaan lahan yang ada di Kecamatan Telukjambe Timur. Akibat fenomena tersebut, maka akan menyebabkan permintaan akan lahan untuk sarana dan prasarana dasar lainnya. Sebagai contoh, lahan untuk sarana perdagangan. Untuk mengetahui sebaran toko swalayan dan pusat perbelanjaan berdasarkan penggunaan lahan, dapat dilihat pada **Gambar 4.3** di bawah ini.



Gambar 4.3 Peta Sebaran Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan Berdasarkan Penggunaan Lahan di Kecamatan Telukjambe Timur
Sumber: Hasil Analisis SIG, 2019

Sarana perdagangan yang ada di Kecamatan Telukjambe Timur terdiri dari pasar tradisional, warung, toko swalayan, dan pusat perbelanjaan. Saat ini toko swalayan dan pusat perbelanjaan mulai tersebar dan mendominasi perdagangan di daerah tersebut. Untuk mengetahui Sebaran retail modern berdasarkan penggunaan lahan, maka dapat dilihat pada **Tabel 4.4** di bawah ini:

Tabel 4.4 Pola Sebaran Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan Berdasarkan Penggunaan Lahan Kecamatan di Telukjambe Timur

Guna Lahan	Retail Modern					Jumlah
	Mini market	Super market	Hyper market	Dept. Store	Mall	
Industri	1	0	0	0	0	1
Kesehatan	5	0	0	0	0	5
Pendidikan	1	0	0	0	0	1
Perdagangan dan Jasa	28	4	4	2	4	42
Permukiman	38	0	0	0	0	38
Peribadatan	1	0	0	0	0	1
Rest Area	1	0	0	0	0	1
Jumlah	75	4	4	2	4	89

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan **Tabel 4.4** di atas, maka lokasi toko swalayan berlokasi pada penggunaan lahan sebagai perdagangan dan jasa, dengan jumlahnya mencapai 42 retail. Lalu diikuti oleh penggunaan lahan permukiman dengan jumlah mencapai 38 retail. Terdapat beberapa minimarket yang berlokasi di luar perdagangan dan jasa. Seperti pada penggunaan lahan industri, kesehatan, peribadatan, pendidikan serta *rest area*. Hal itu terjadi karena adanya kerjasama antara perusahaan retail waralaba dengan pengelola lahan yang dimaksud. Selain itu, penulis beranggapan bahwa data penggunaan yang tersedia mungkin belum di *update*. Sehingga terjadi penyimpangan antara titik yang di survey dengan data penggunaan lahan dari instansi terkait. Untuk mengetahui sebaran lokasinya, dapat dilihat pada gambar di bawah ini.

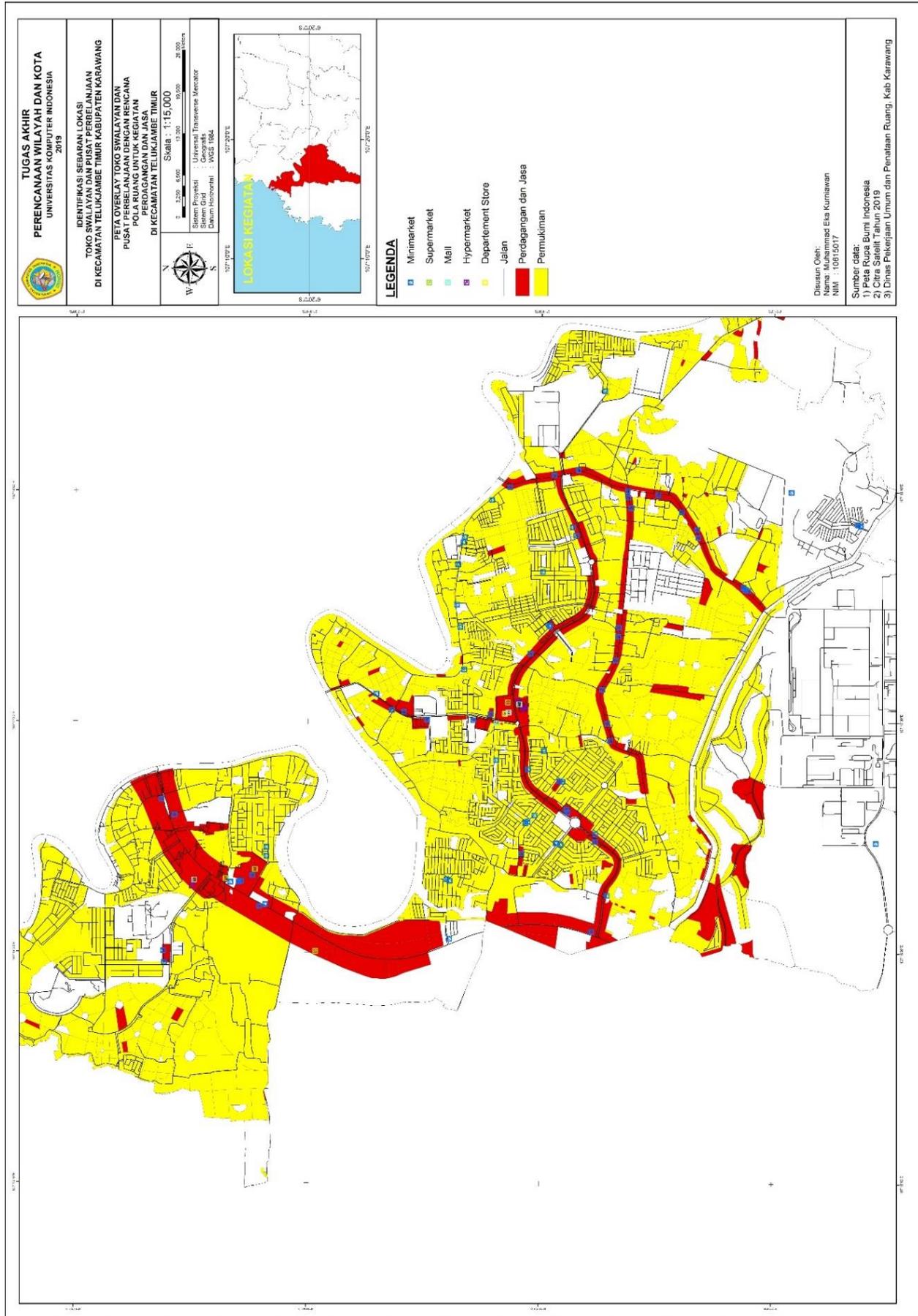
4.1.4 Pola Sebaran Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan terhadap Rencana Pola Ruang

Pembahasan ini menjelaskan hasil dari *plotting* yang dilakukan oleh penulis dengan Rencana Pola Ruang Kawasan Perkotaan Kabupaten Karawang. Dokumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah Materi Teknis Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kabupaten Karawang. Peraturan zonasi ini membahas pengaturan lebih lanjut mengenai pemfaatan ruang dan pola pemanfaatan ruang dalam suatu wilayah. Selain itu, dengan adanya peraturan zonasi ini, maka akan sangat bermanfaat dalam pengendalian dan penataan untuk dijadikan acuan perizinan pendirian lokasi, pengawasan, dan penertiban. Sehingga dapat ditetapkan dalam RDTR (Rencana Detail Tata Ruang).

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang Tahun 2011-2031, toko swalayan hanya dikembangkan di kawasan Perkotaan Cikampek dan Karawang. Sementara itu, minimarket boleh dikembangkan minimal di PKL (Pusat Pelayanan Lokal) atau berada di ibukota kecamatan. Di sisi lain, Kecamatan Telukjambe Timur merupakan daerah PPK (Pusat Pelayanan Kawasan) serta merupakan bagian dari PKL (Pusat Kegiatan Lokal). Artinya, Kecamatan Telukjambe Timur merupakan kawasan perkotaan karawang sehingga boleh dikembangkan toko swalayan dan pusat perbelanjaan.

Kecamatan Telukjambe Timur merupakan kecamatan dengan fokus pengembangan penataan kawasan permukiman di kawasan perkotaan. Khusus minimarket, boleh berlokasi pada kawasan permukiman. Sedangkan untuk retail modern berskala besar, hanya boleh dikembangkan di kawasan perkotaan dengan lahan peruntukan kawasan perdagangan dan jasa.

Pembahasan ini, penulis menggunakan dokumen zoning regulation sebagai acuan pola pemfaatan ruang. Setelah itu, hasil *plotting* di overlay dengan peta pola pemanfaatan ruang. Maka penulis dapat mengidentifikasi lokasi toko swalayan yang berada di rencana pola ruang dan hasil *plotting*. Untuk mengetahui kesesuaian lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan berdasarkan rencana pola ruang, dapat dilihat pada **Gambar 4.4** di bawah ini.



Gambar 4.4 Peta Pola Sebaran Lokasi Retail Modern dengan Rencana Kawasan Permukiman dan Kawasan Perdagangan dan Jasa
Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan **Gambar 4.4** di atas, maka dapat diketahui kesesuaian lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan berdasarkan rencana pola ruang. Pada peta di atas, terdapat sebaran yang sesuai dengan rencana pola ruang wilayah dan yang tidak. Untuk mengetahui kesesuaian lokasi toko swalayan dan rencana pola pemanfaatan ruang, dapat dilihat pada **Tabel 4.5** berikut:

Tabel 4.5 Lokasi Retail Modern dengan Rencana Pola Ruang Perdagangan dan Jasa di Kecamatan Telukjambe Timur

Rencana Pola Ruang	Jumlah Retail Modern				
	Mini Market	Super Market	Hyper Market	Departement Store	Mall
Perdagangan Dan Jasa	50	4	4	2	4
Permukiman	16	0	0	0	0
Fasilitas Kesehatan	1	0	0	0	0
Pergudangan	1	0	0	0	0
Industri	6	0	0	0	0
Perkantoran Swasta	1	0	0	0	0

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan **Tabel 4.5** di atas, maka dapat di ketahui bahwa beberapa toko swalayan ada yang berlokasi sesuai dengan rencana pola ruang. Pemanfaatan lahan yang ditujukan untuk lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan khususnya adalah peruntukan lahan perdagangan dan jasa. Namun, terdapat pengecualian untuk minimarket. Toko swalayan tersebut diizinkan berlokasi pada kawasan permukiman. Jumlah yang di bangun di dalam rencana pola ruang sebanyak 80 retail modern. Sedangkan yang tidak berlokasi di rencana pola ruang sebanyak 9 retail, seluruhnya adalah jenis minimarket.

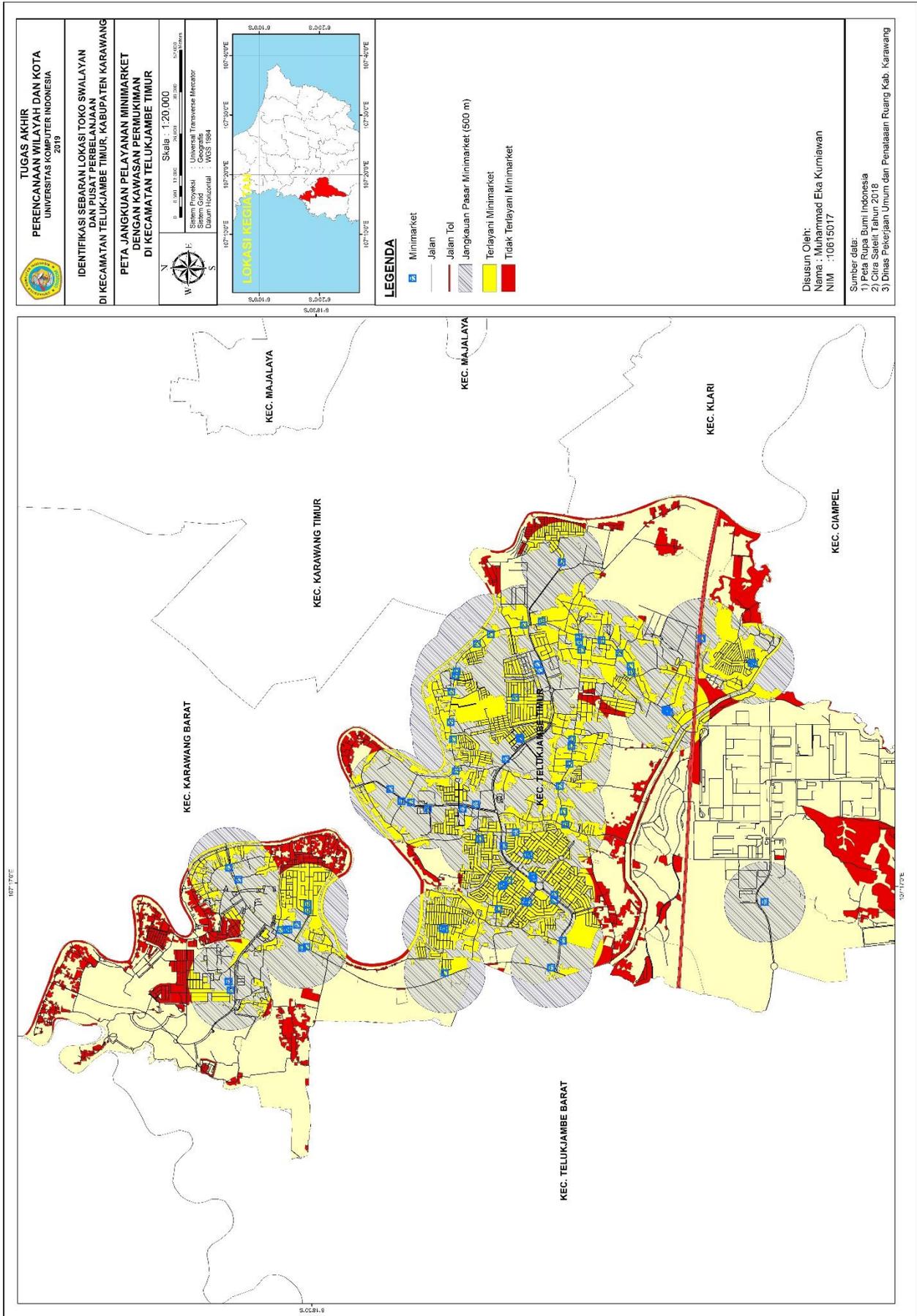
4.1.5 Jangkauan Pelayanan Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan terhadap Kawasan Permukiman

Keberadaan toko swalayan di Kecamatan Telukjambe Timur memang tersebar di seluruh kelurahan di dalamnya. Meskipun terdapat perbedaan jumlah dan selisih yang tak terlalu jauh. Tak jauh berbeda dari pembahasan sebelumnya, yaitu kasus toko swalayan yang memanfaatkan pasar tradisional sebagai faktor pemilihan lokasinya. Toko swalayan yang ada bisa saja memanfaatkan toko sejenisnya untuk memilih lokasinya.

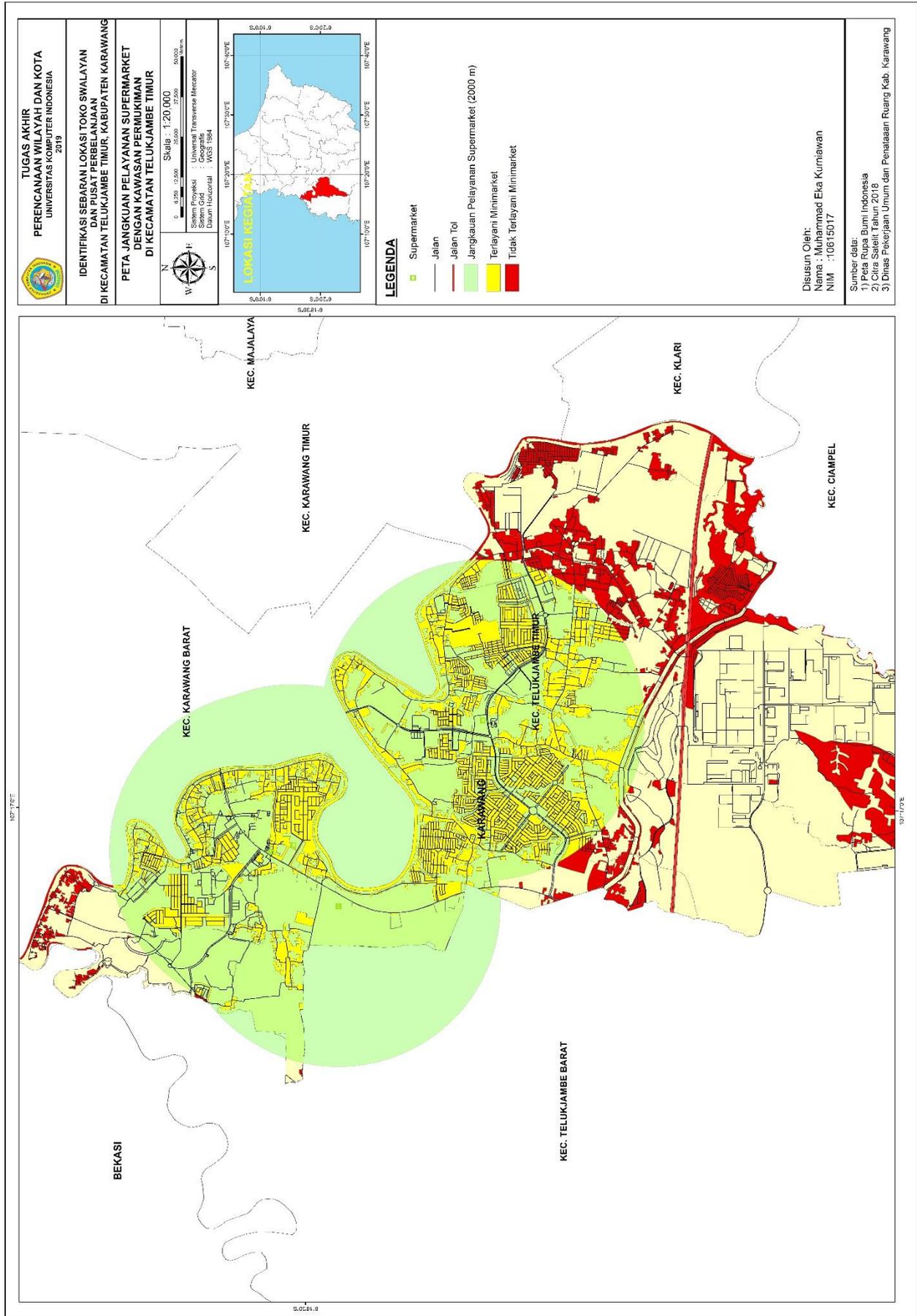
Dengan adanya toko swalayan yang berdekatan antara satu dengan lainnya. Maka terjadi aglomerasi atau konsentrasi suatu sarana. Dengan adanya aglomerasi, maka memudahkan distributor dalam memasok barangnya ke retail yang sudah bekerja sama sebelumnya. Pihak distributor pun mendapat keuntungan karena biaya pengangkutan yang lebih sedikit. Bagi konsumen, dengan adanya lokasi yang berdekatan antar retail modern, konsumen memiliki alternatif dalam memilih tempat berbelanja barang kebutuhannya.

Setiap retail memiliki jangkauan pelayanannya. Namun dengan adanya aglomerasi tersebut, setiap retail yang berdekatan mengalami persaingan satu sama lainnya. Persaingan yang terjadi biasanya persaingan berupa pelayanan yang ramah kepada konsumen, persaingan harga barang, dan strategi pemasarannya. Oleh karena itu, retail yang berdekatan mengalami persaingan berupa persinggungan atau *overlapping* jangkauan pelayanan.

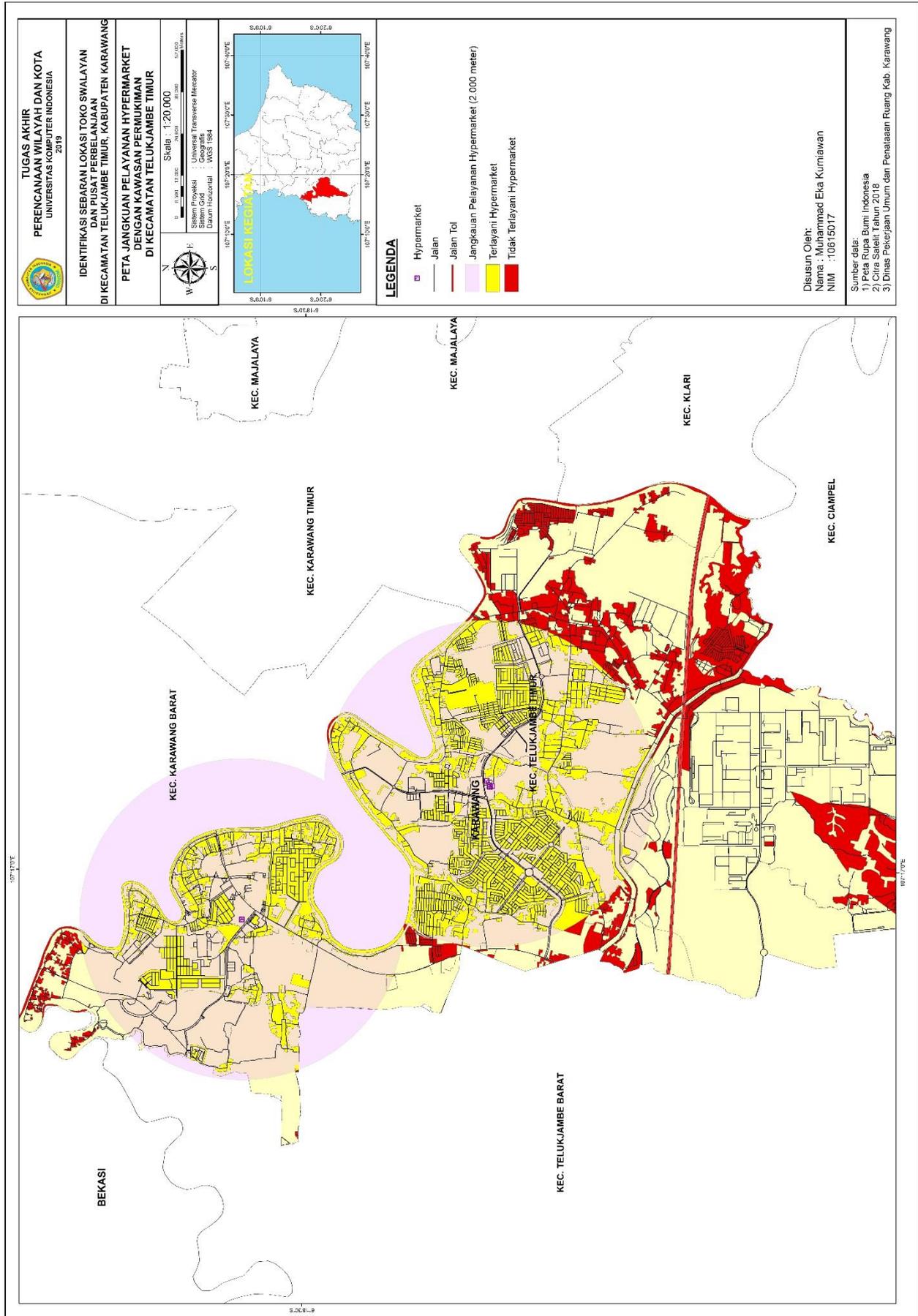
Berdasarkan analisis *buffer* menggunakan perangkat lunak *ArcMap 10.3*, banyak minimarket yang cenderung berdekatan dengan minimarket lainnya. Sedangkan retail modern lainnya, supermarket, hypermarket, departement store dan mall berada beberapa ada yang berdekatan. Seperti mall *Karawang Central Plaza*, Tehnomart Karawang, dan *Festive Walk Galuh Mas*. Untuk mengetahui sebaran retail modern yang berdekatan dengan pasar tradisional, dapat dilihat pada **Gambar 4.5, Gambar 4.6, Gambar 4.7, Gambar 4.8,** serta **Gambar 4.9** di bawah ini.



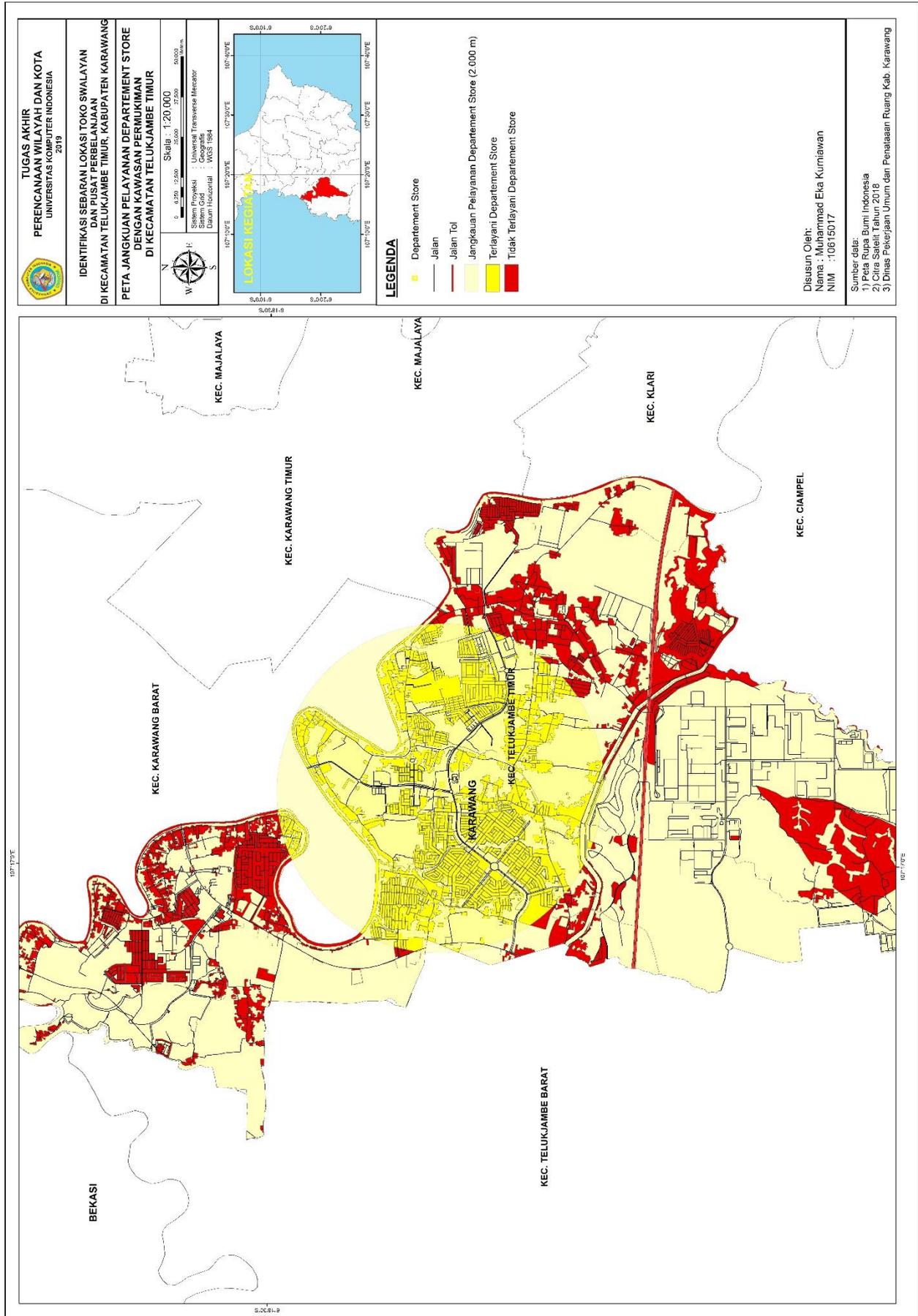
Gambar 4.5 Peta Jangkauan Pelayanan Minimarket dengan Kawasan Permukiman di Kecamatan Telukjambe Timur
 Sumber: Hasil Analisis SIG, 2019



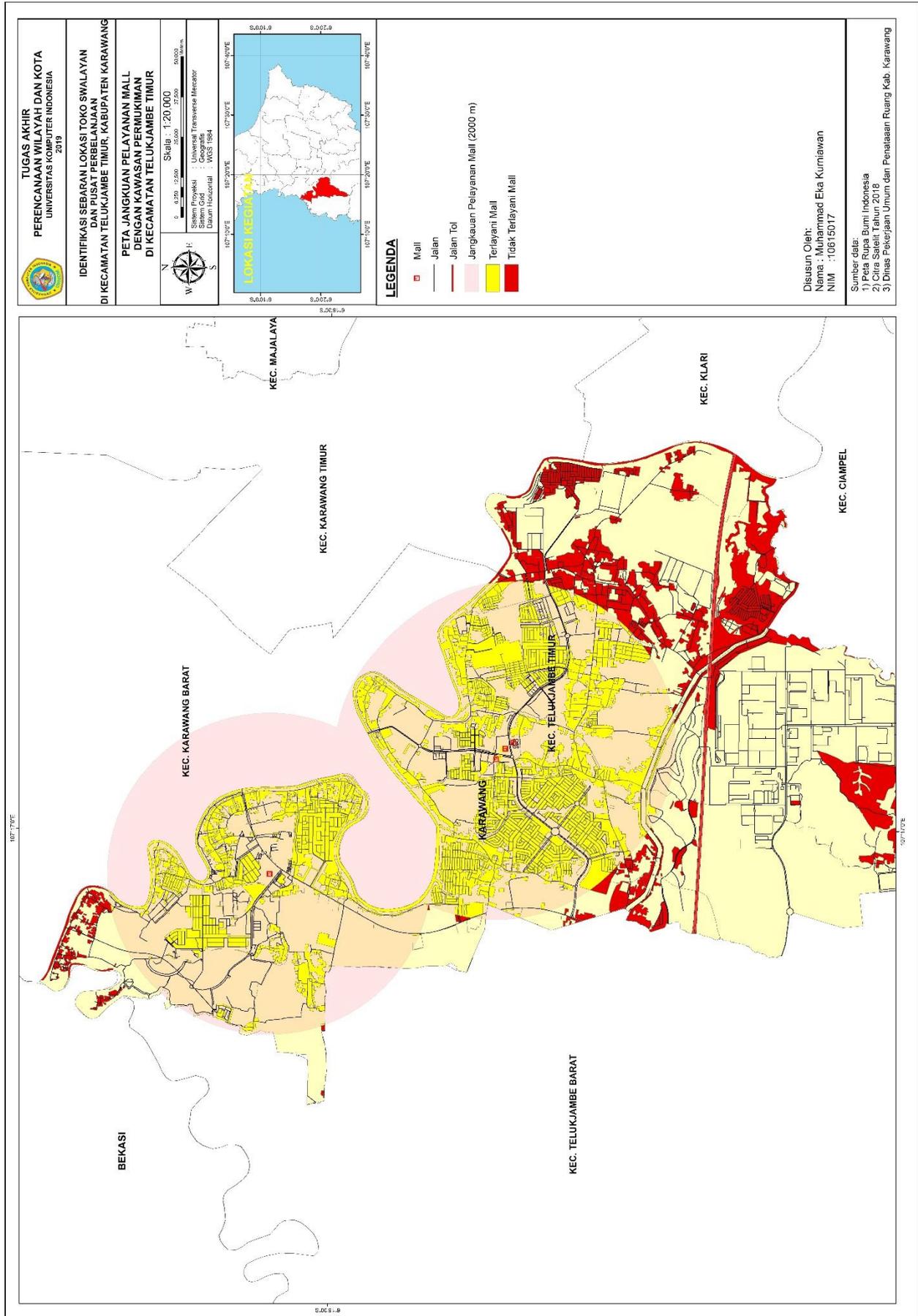
Gambar 4.6 Peta Jangkauan Pelayanan Supermarket dengan Kawasan Permukimn di Kecamatan Telukjambe Timur
 Sumber: Hasil Analisis SIG, 2019



Gambar 4.7 Peta Jangkauan Pelayanan Hypermarket dengan Kawasan Permukiman di Kecamatan Telukjambe Timur
 Sumber: Hasil Analisis SIG, 2019



Gambar 4.8 Peta Jangkauan Pelayanan Departement Store dengan Kawasan Permukiman di Kecamatan Telukjambe Timur
 Sumber: Hasil Analisis SIG, 2019



Gambar 4.9 Peta Jangkauan Pelayanan Mall dengan Kawasan Permukiman di Kecamatan Telukjambe Timur
 Sumber: Hasil Analisis SIG, 2019

Berdasarkan **Gambar 4.5** hingga **Gambar 4.9**, terlihat jangkauan pelayanan masing-masing retail modern. Setiap retail modern memiliki jangkauan pelayanan yang berbeda. Untuk retail skala lingkungan desa yaitu minimarket, luas jangkauan pelayannya adalah 500 meter. Sedangkan untuk skala kecamatan hingga skala wilayah, yaitu supermarket, hypermarket, departement store, dan mall memiliki jangkauan pelayanan sejauh 2.000 meter. Artinya ada kawasan permukiman yang terlayani oleh retail modern jenis tertentu. Namun, ada kawasan permukiman yang tidak terlayani oleh retail modern lainnya. Dari jangkauan pelayanan tersebut juga dapat diketahui kawasan yang terlayani serta yang tidak terlayani. Untuk mengetahui kawasan permukiman yang terlayani serta yang tidak, dapat dilihat pada **Tabel 4.6** di bawah ini.

Tabel 4.6 Jangkauan Pelayanan Retail Modern dengan Kawasan Permukiman

Retail Modern	Jumlah	Jangkauan Pelayanan (meter)	Luas Daerah (Km ²)		
			Luas Permukiman	Terlayani	Tidak Terlayani
Minimarket	75	500	12.1	7.3	4.8
Supermarket	4	2000		6.8	5.3
Hypermarket	4	2000		6.9	5.2
Departement Store	2	2000		4.7	7.4
Mall	4	2000		6.9	5.2

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan **Tabel 4.6** di atas, terdapat kawasan permukiman yang terlayani serta yang tidak terlayani. Walaupun jangkauan pelayannya 500 meter, Minimarket menjadi retail modern dengan luas kawasan permukiman yang terlayani lebih tinggi dibandingkan dengan retail lainnya. Hal tersebut karena terdapat 75 titik yang tersebar di seluruh kecamatan. Namun, terdapat kasus dimana luas kawasan permukiman yang tidak terlayani lebih tinggi dibandingkan dengan kawasan permukiman yang terlayani oleh retail modern. Hal tersebut terjadi pada kasus jangkauan pelayanan departement store. Meskipun jangkauan pelayannya sejauh 2000 meter. Namun hanya terdapat 2 titik saja dan lokasinya pun saling berdekatan. Sehingga banyak kawasan permukiman yang tidak terlayani.

4.1.6 Jangkauan Pelayanan Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan dengan Pasar Rakyat (Pasar Tradisional)

Pasar tradisional atau pasar tradisional merupakan sarana perdagangan berskala besar pertama yang tumbuh dibandingkan toko swalayan atau toko modern dan pusat perbelanjaan berupa mall. Keberadaan pasar tradisional sangat berkaitan dengan aktivitas sosial, ekonomi, terutama kebudayaan masyarakat setempat. Sehingga dapat menarik banyak orang untuk melakukan aktivitasnya di pasar tradisional. Aktivitas yang terjadi berupa transaksi jual-beli.

Selama beberapa dekade terakhir ini, muncullah toko swalayan dengan sistem pelayanan mandiri. Di mana setiap pembeli mengambil barang konsumsi pilihan untuk disimpan dikeranjang trolly yang telah disediakan oleh toko swalayan tersebut. setelah itu, membayar sejumlah uang atas barang yang disepakati antara pembeli dan penjual. Di toko swalayan, pihak yang terlibat langsung dengan penjual biasanya adalah petugas kasir, selain itu ada karyawan lain yang bertugas sebagai penata barang, dan operator gudang. Hal tersebut, berbeda dengan sistem pelayanan pasar tradisional. Dalam pasar tradisional, yang bertugas sebagai kasir, dan penata barang biasanya orang yang sama.

Perbedaan lainnya adalah kondisi tempat terjadinya proses jual-beli. Toko swalayan cenderung memperhatikan kebersihan dan kenyamanan tempat berjualannya. Berbeda halnya dengan pasar tradisional yang kurang terawat kebersihannya. Oleh karena itu, tak jarang pembeli memilih toko modern sebagai tempat untuk membeli kebutuhan barangnya. Namun, hanya kalangan tertentu saja yang biasanya berbelanja di toko swalayan. Sedangkan di pasar tradisional, semua kalangan dapat berbelanja di pasar tradisional karena harga yang cenderung murah dan biasanya dapat dilakukan proses tawar-menawar. Kecamatan Telukjambe Timur memiliki 4 pasar tradisional. Pasar Perumnas BTJ (Bumi Telukjambe) berada di Kelurahan Wadas, Pasar Bersih Galuh Mas berada di Kelurahan Sukaharja, dan Pasar Bintang Alam berada di Kelurahan Telukjambe. Dari ke-3 pasar tradisional tersebut. Pasar Perumnas BTJ berdekatan lokasinya dengan Pasar Blok R Perum Bumi telukjambe.

Melihat potensi dari pasar tradisional, maka perusahaan retail modern cenderung berdekatan lokasi tokonya dengan pasar tradisional. Hal itu, dilakukan untuk mendapatkan konsumen serta memanfaatkan jangkauan pasar tradisional. Akibatnya, terjadi persinggungan atau tumpang tindih jangkauan pelayanan antara toko swalayan dan pasar tradisional. Untuk mengetahui jarak rata-rata antara pasar tradisional dan pusat perbelanjaan dengan toko swalayan dan mall, dapat dilihat pada **Tabel 4.7** di bawah ini.

Tabel 4.7 Jarak Rata-rata Retail Modern dengan Pasar Tradisional

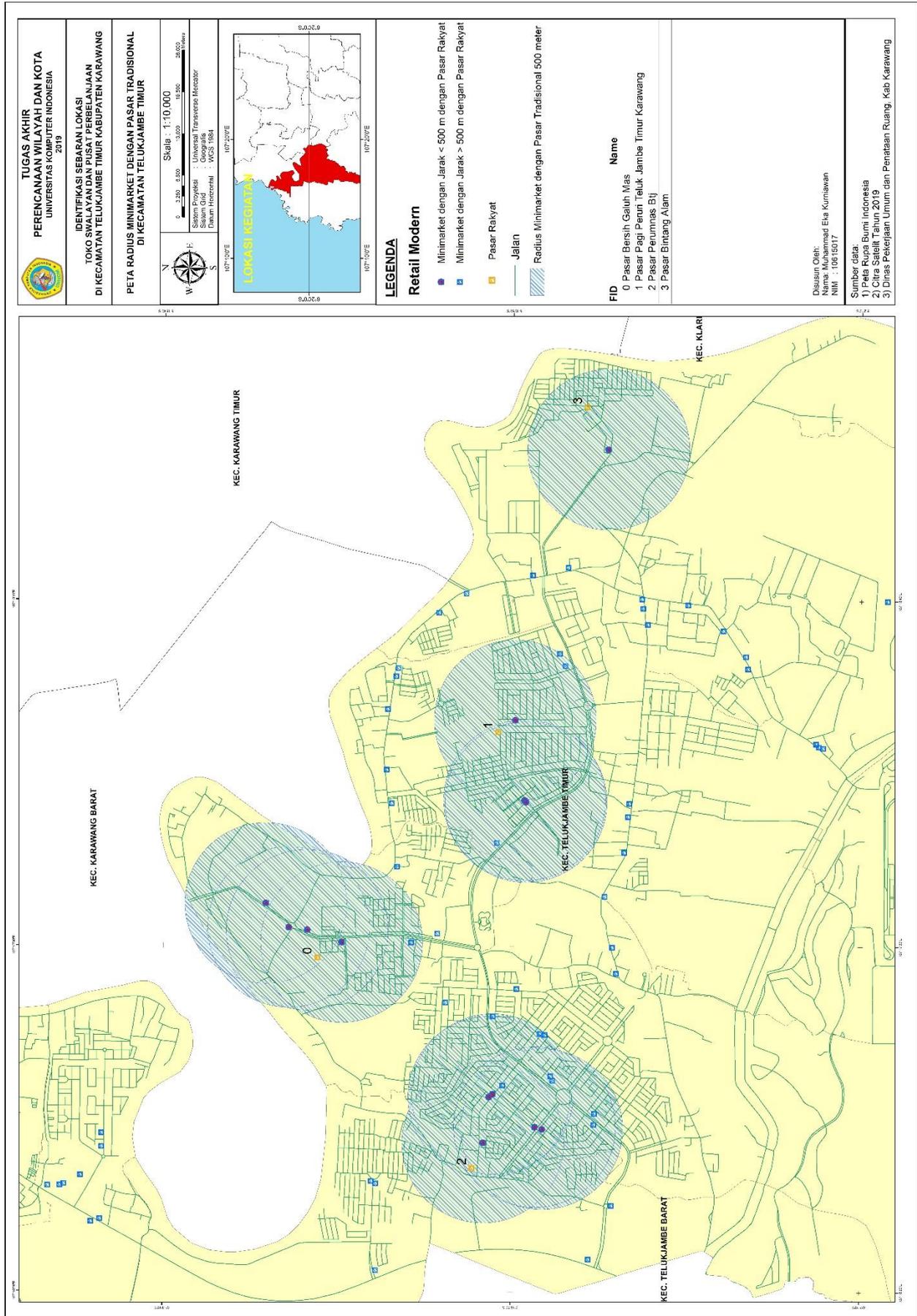
No	Jenis Retail	Jarak Rata-rata ke Pasar tradisional (meter)
1	Minimarket	1548,57
2	Supermarket	2031,07
3	Hypermarket	1518,69
4	Departement store	947,36
5	Mall	1474,43

Sumber: Hasil Analisis. 2019

Berdasarkan **Tabel 4.7** di atas, meskipun rata-rata jarak dengan pasar tradisional adalah tertinggi ke-2, namun, minimarket menjadi toko swalayan yang lokasinya paling banyak berdekatan dengan pasar tradisional. Tentu saja, lokasi yang berdekatan menyebabkan keduanya memiliki jangkauan pelayanan yang saling bersinggungan satu sama lain. Namun, dengan adanya lokasi yang berdekatan tersebut, diharapkan tercipta iklim persaingan yang sehat dan pasar tradisional diharapkan dapat berinovasi dalam pelayanan kepada konsumen, terutama dari kebersihan tempat. Sedangkan supermarket berlokasi sangat berjauhan dengan pasar tradisional. Sehingga pasar tradisional jangkauan pelayanan antar keduanya tidak bersinggungan atau tumpang tindih.

Berdasarkan analisis *buffer* menggunakan perangkat lunak *ArcMap 10.3*, banyak minimarket yang cenderung berdekatan dengan jangkauan pasar tradisional. Sedangkan retail modern lainnya, supermarket, hypermarket, departement store dan mall berada diluar jarak pasar tradisional. Untuk mengetahui sebaran retail

modern yang berdekatan dengan pasar tradisional, dapat dilihat pada **Gambar 4.10** di bawah ini



Gambar 4.10 Peta Jarak Minimarket dengan Pasar Tradisional di Kecamatan Telukjambe Timur
 Sumber: Hasil Analisis SIG, 2019

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang No 20 Tahun 2016 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan, jarak antara pasar tradisional dengan toko swalayan adalah 500 meter. Namun, pada kenyataanya beberapa pasar tradisional ada yang berlokasi dalam jangkauan pelayanan minimarket. Untuk mengetahui jumlah minimarket yang berjarak kurang dari dari 500 meter dengan pasar tradisional, dapat dilihat pada **Tabel 4.8** di bawah ini:

Tabel 4.8 Jarak Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan terhadap Pasar Tradisional

No	Jarak dengan Pasar Tradisional	Jumlah
1	<500 meter	13
2	> 500 meter	76
	Jumlah	89

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan **Tabel 4.8** di atas, hanya toko jenis minimarket saja yang berada di dalam jangkauan pelayanan pasar tradisional. Jumlah minimarket yang berada di dalam jangkauan pelayanan pasar tradisional lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah minimarket yang berada di luar Jangkauan. Serta retails lain seperti supermarket, hypermarket, departement store dan pusat perbelanjaan berlokasi di luar jangkauan pelayanan pasar tradisional. Namun, 1 pasar tradisional harus bersaing dengan sedikitnya 1 sampai 5 minimarket.

4.2 Kesesuaian Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan Secara Normatif

Lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan yang tersebar di Kecamatan Telukjambe Timur pada dasarnya harus mengikuti peraturan yang dibuat oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang. Sejauh ini, peraturan yang digunakan dalam penataan kedua sarana perdagangan tersebut adalah Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang Tahun 2011-2031, serta Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Swalayan. Dari kedua peraturan tersebut, dibahas mengenai ketentuan lokasi pendirian kedua retail tersebut. Ketentuan lokasi yang dimaksud terdiri dari ketentuan lokasi berdasarkan fungsi jalan, jangkauan ke pasar tradisional, jangkauan ke kawasan industri, serta berdasarkan rencana pola ruang kawasan perkotaan.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh Yunita Dyah Nugraheni dan Rini Rachmawati tahun 2016 tentang Kajian Lokasi dan Pola Distribusi Minimarket Serta Pemanfaatannya oleh Masyarakat di Kabupaten Sleman, aspek yang digunakan dalam kesesuaian normatif dilihat dari aspek kesesuaian dengan rencana tata ruang, status jalan, jarak dengan pasar tradisional, serta rasio cakupan pelayanan dan jumlah penduduk yang dilayani. Dalam penelitian ini, beberapa aspek ada yang sama dengan penelitian tersebut. Namun, pada penelitian ini tidak menganalisis kesesuaian kondisi jumlah minimarket *existing* dengan kuota yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah. Hal tersebut terjadi karena tidak ada satupun peraturan yang membahas pengaturan kuota atau rasio cakupan

4.2.1 Kesesuaian Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan Berdasarkan Fungsi Jalan

Sebaran lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan memiliki ketentuan lokasi pendiriannya berdasarkan fungsi jalan. Karena ada beberapa jenis retail modern dapat berdiri berdasarkan fungsi jalan tertentu. Penataan retail tersebut berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Swalayan. Dari peraturan tersebut maka beberapa lokasi toko swalayan yang sesuai

dan yang tidak sesuai. Untuk mengetahui jumlah kesesuaian lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan berdasarkan fungsi jalan tertentu, dapat dilihat pada **Tabel 4.9** di bawah ini.

Tabel 4.9 Kesesuaian Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan Berdasarkan Fungsi Jalan

Jenis Retail Modern	Fungsi Jalan	Jumlah	Status
Minimarket	Jalan Arteri Primer	10	TIDAK SESUAI
	Jalan Arteri Sekunder	9	SESUAI
	Jalan Kolektor Primer	9	SESUAI
	Jalan Kolektor Sekunder	24	SESUAI
	Jalan Lokal/Lingkungan	23	SESUAI
Supermarket	Jalan Arteri Primer	3	TIDAK SESUAI
	Jalan Arteri Sekunder	-	-
	Jalan Kolektor Primer	-	-
	Jalan Kolektor Sekunder	1	SESUAI
	Jalan Lokal/Lingkungan	-	-
Hypermarket	Jalan Arteri Primer	1	SESUAI
	Jalan Arteri Sekunder	-	-
	Jalan Kolektor Primer	-	-
	Jalan Kolektor Sekunder	3	SESUAI
	Jalan Lokal/Lingkungan	-	-
Departement Store	Jalan Arteri Primer	-	-
	Jalan Arteri Sekunder	-	-
	Jalan Kolektor Primer	-	-
	Jalan Kolektor Sekunder	2	SESUAI
	Jalan Lokal/Lingkungan	-	-
Mall	Jalan Arteri Primer	1	SESUAI
	Jalan Arteri Sekunder	-	-
	Jalan Kolektor Primer	-	-
	Jalan Kolektor Sekunder	3	SESUAI

Jenis Retail Modern	Fungsi Jalan	Jumlah	Status
	Jalan Lokal/Lingkungan	-	-

Sumber: *Hasil Analisis, 2019*

Berdasarkan **Tabel 4.9** di atas, dapat diketahui jumlah toko swalayan atau pusat perbelanjaan yang sesuai berdasarkan fungsi jalan yang mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 2 Tahun 2013 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang Tahun 2013, Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Penataan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Swalayan serta Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan. Berdasarkan hasil tersebut, maka beberapa retail modern yang ada di Kecamatan Telukjambe Timur berdasarkan fungsi jalan dinyatakan sesuai.

Terdapat 65 minimarket yang dinyatakan sesuai berdasarkan fungsi jalan karena berlokasi bukan di jalan arteri primer. Sedangkan 10 dinyatakan tidak sesuai karena berada di jalan arteri primer yang disekitar jalan tersebut tidak boleh ada kegiatan skala lingkungan – lokal. Supermarket merupakan toko swalayan berskala lokal, sehingga melayani beberapa kecamatan. Oleh karena itu tidak boleh ada supermarket yang berada di jalan arteri primer. Berdasarkan hasil temuan, terdapat 3 supermarket yang berada di jalan arteri primer. Sehingga ke-3 supermarket tersebut dinyatakan tidak sesuai kriteria kesesuaian lokasi. Sedangkan beberapa toko swalayan lain seperti hypermarket, departement store dan mall telah sesuai berdasarkan fungsi jalan.

4.2.2 Kesesuaian Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan dengan Pasar Tradisional

Keberadaan pasar tradisional sangat diperlukan di suatu kecamatan. Selain itu, pasar tradisional dapat menjadi ciri khas berupa aktivitas harian masyarakat. Dalam pasar tradisional bukan hanya kegiatan ekonomi saja, yang berupa adanya proses penawaran dan permintaan. Namun, di pasar tradisional terdapat kegiatan sosial, berupa gotong-royong antar sesama pedagang. Dan di pasar tradisional sendiri semua kalangan pada dasarnya dapat berbelanja di pasar.

Kehadiran toko swalayan (khususnya minimarket), membuat jangkauan pelayanan pasar tradisional terganggu. Jangkauan pelayanan yang dimaksud apat berupa, biaya dan waktu sejauh mana suatu sarana perdagangan dapat melayani konsumen. Dalam penelitian ini, jangkauan pelayanan yang digunakan adalah jangkauan pelayanan berdasarkan satuan luas, yaitu meter persegi. Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Swalayan, jangkauan pelayanan pasar tradisional adalah 500 m. Artinya, dalam jangkauan pasar tersebut, tidak diizinkan untuk membangun toko swalayan dan pasar tradisional.

Namun pada kenyataanya, masih banyak minimarket yang berlokasi dalam jangkauan pasar tradisional. Meskipun jumlahnya masih lebih banyak yang di luar Jangkauan pasar tradisional. Adapun untuk mengetahui jumlah kesesuaian minimarket berdasarkan jangkauan pelayanan pasar tradisional, dapat dilihat pada **Tabel 4.10** di bawah ini.

Tabel 4.10 Kesesuaian Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan dengan Pasar Tradisional

Jumlah Retail Modern					Jarak Retail ke Pasar Tradisional (500 m)		Jumlah	Kesesuaian
Mini market	Super market	Hyper market	Departement store	Mall		Pasar Tradisional		
4	0	0	0	0	< 500 meter (Di Dalam Jarak)	Pasar Bersih Galuh Mas	4	Tidak Sesuai
3	0	0	0	0		Pasar Pagi Peruri Teluk Jambe Timur Karawang	3	
5	0	0	0	0		Pasar Perumnas Bumi Telukjambe	5	
1	0	0	0	0		Pasar Bintang Alam	1	
13	0	0	0	0		Jumlah	13	
62								
62	4	4	2	4	>500 meter (Di Luar Jarak)		76	Sesuai

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan **Tabel 4.10** di atas, jumlah yang tidak sesuai lebih sedikit dibandingkan dengan yang sesuai. Adapun jumlah yang tidak sesuai sebanyak 13 retail, itupun hanya jenis minimarket. Hal itu disebabkan karena minimarket yang dalam jangkauan pelayanannya terdapat pasar tradisional. Sedangkan yang berada di luar jarak sebanyak 62 retail yang hanya terdiri dari minimarket. Satu pasar tradisional di lapangan, harus bersaing dengan sedikitnya 1-5 minimarket. Oleh karena itu, terdapat tumpang tindih jangkauan pelayanan antara minimarket dengan pasar tradisional.

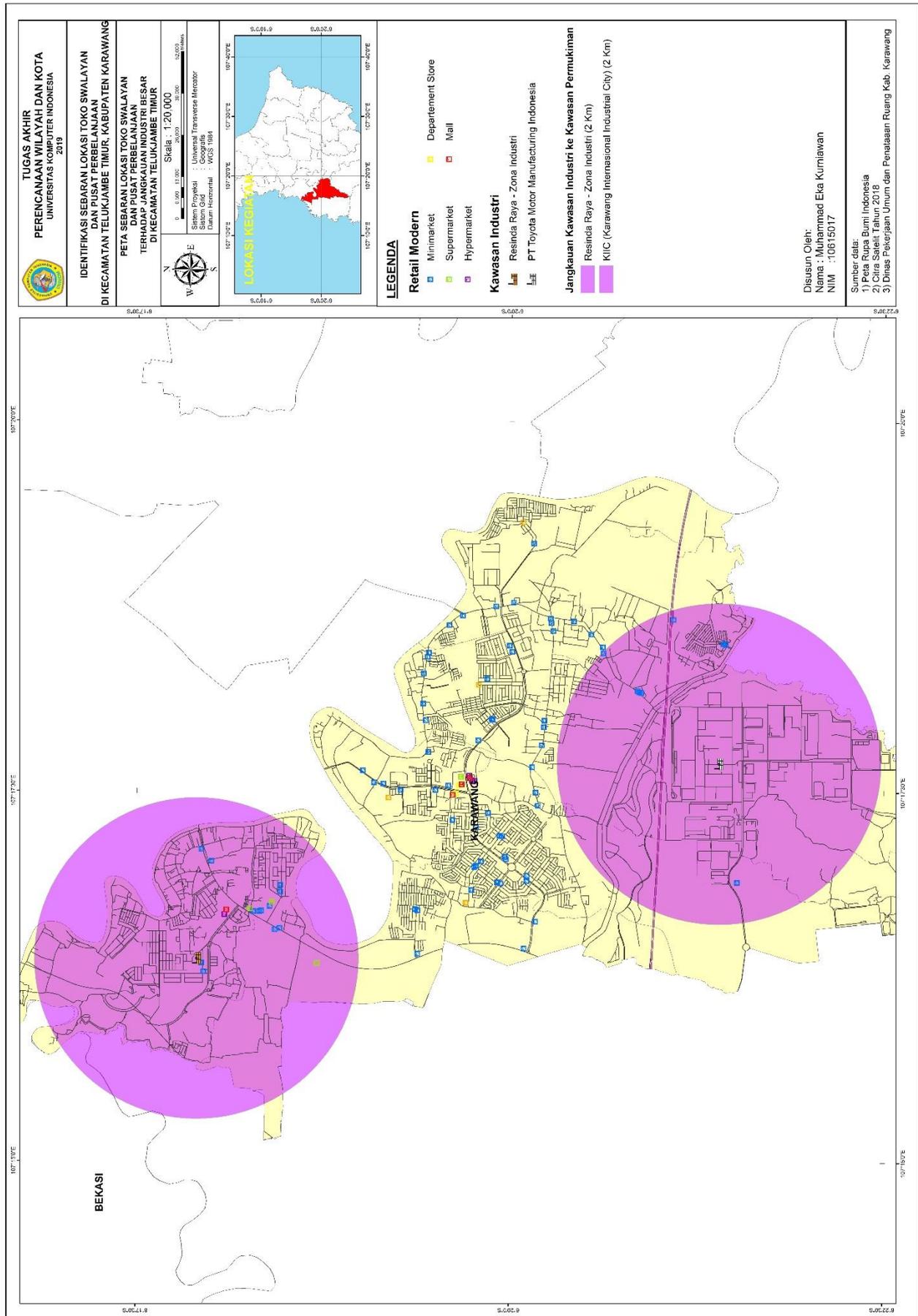
4.2.3 Kesesuaian Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan dengan Kawasan Industri

Kabupaten Karawang memiliki sebaran industri di beberapa kecamatan. Salah satunya terdapat beberapa industri di Kecamatan Telukjambe Timur. Kawasan industri yang berdiri di kecamatan tersebut adalah Resinda Raya – Zona Industri yang terletak di Kelurahan Purwadana dan *Karawang Internasional Industrial City* (KIIC). Kedua kawasan industri tersebut terdapat terdapat fasilitas komersial berupa minimarket. Namun, di sisi lain, keberadaan industri memberikan pengaruh kepada munculnya permukiman atau perumahan baru. Akibatnya setiap perumahan memerlukan sarana dan prasarana kebutuhan dasar. Sarana yang berkembang adalah retail modern seperti toko swalayan dan pusat perbelanjaan.

Pada dasarnya, setiap industri memiliki ketentuan lokasi pendiriannya. Salah satu ketentuannya adalah adanya jarak antara kawasan industri dengan permukiman. Menurut Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan industri, menyatakan bahwa jarak ideal antara kawasan industri dengan permukiman minimal 2 Km. Penetapan jarak tersebut bermaksud untuk memberikan kemudahan bagi pekerja untuk mencapai tempat kerja di kawasan industri, mengurangi kepadatan lalu lintas di sekitar kawasan industri dan mengurangi dampak polutan dan limbah yang dapat membahayakan bagi kesehatan masyarakat. Berdasarkan peraturan menteri di atas juga, tidak melarang pendirian fasilitas komersial, contohnya adalah perbankan, dan fasilitas perdagangan berupa minimarket untuk menunjang kegiatan perekonomian di kawasan industri dengan luas sesuai kebutuhan.

Namun, pada kenyataannya ada permukiman yang berdekatan dengan kawasan industri. Akibatnya ada beberapa jenis retail modern yang berlokasi dekat dengan kawasan industri. Selain itu, menurut Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Karawang Tahun 2011-2031, menyatakan bahwa kegiatan yang diizinkan namun bersyarat adalah fasilitas komersial, contohnya adalah toko dengan skala lingkungan, yaitu warung dan minimarket. Sementara sarana perdagangan yang dilarang berdekatan dengan kawasan industri adalah pusat perdagangan atau pusat perbelanjaan.

Pada tahap ini, penulis melakukan *plotting* titik lokasi industri besar. Setelah itu, terbentuklah data mengenai sebaran lokasi industri. Data sebaran lokasi industri kemudian diolah menggunakan *ArcMap 10.3*. Berdasarkan analisis *buffer* kawasan industri menggunakan perangkat lunak *ArcMap 10.3*, banyak minimarket yang cenderung berdekatan dengan kawasan industri. Sedangkan retail modern lainnya, supermarket, hypermarket, departement store dan mall berjauhan dengan kawasan industri. Untuk mengetahui sebaran minimarket yang berdekatan dengan kawasan industri, dapat dilihat pada **Gambar 4.11** di bawah ini.



Gambar 4.11 Peta Sebaran Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan terhadap Jangkauan Kawasan Industri
 Sumber: Hasil Analisis SIG, 2019

Kecamatan Telukjambe Timur memiliki 2 kawasan industri di daerahnya. Namun penulis memilih kawasan industri yang berdekatan dengan kawasan permukiman. Kawasan Industri yang ada di Kecamatan Telukjambe Timur merupakan industri pengolahan. Namun, beberapa toko swalayan dan pusat perbelanjaan ada yang berjarak dekat dengan kawasan industri. Untuk mengetahui Sebaran toko Swalayan dan pusat perbelanjaan yang berdekatan dengan kawasan industri, maka dapat dilihat pada **Tabel 4.11** berikut.

Tabel 4.11 Jumlah Minimarket dalam Jarak Kawasan Industri di Kecamatan Telukjambe Timur

Retail Modern	Jarak Kawasan Industri ke Retail Modern	Jumlah Retail			
		Di Dalam Jarak	Kesesuaian	Di Luar Jarak	Kesesuaian
Minimarket	-	20	Sesuai	55	Sesuai
Supermarket	2 Km	3	Tidak Sesuai	1	Sesuai
Hypermarket		1	Tidak Sesuai	3	Sesuai
Departement Store		-	-	2	Sesuai
Mall		1	Tidak Sesuai	3	Sesuai
Jumlah		5		64	

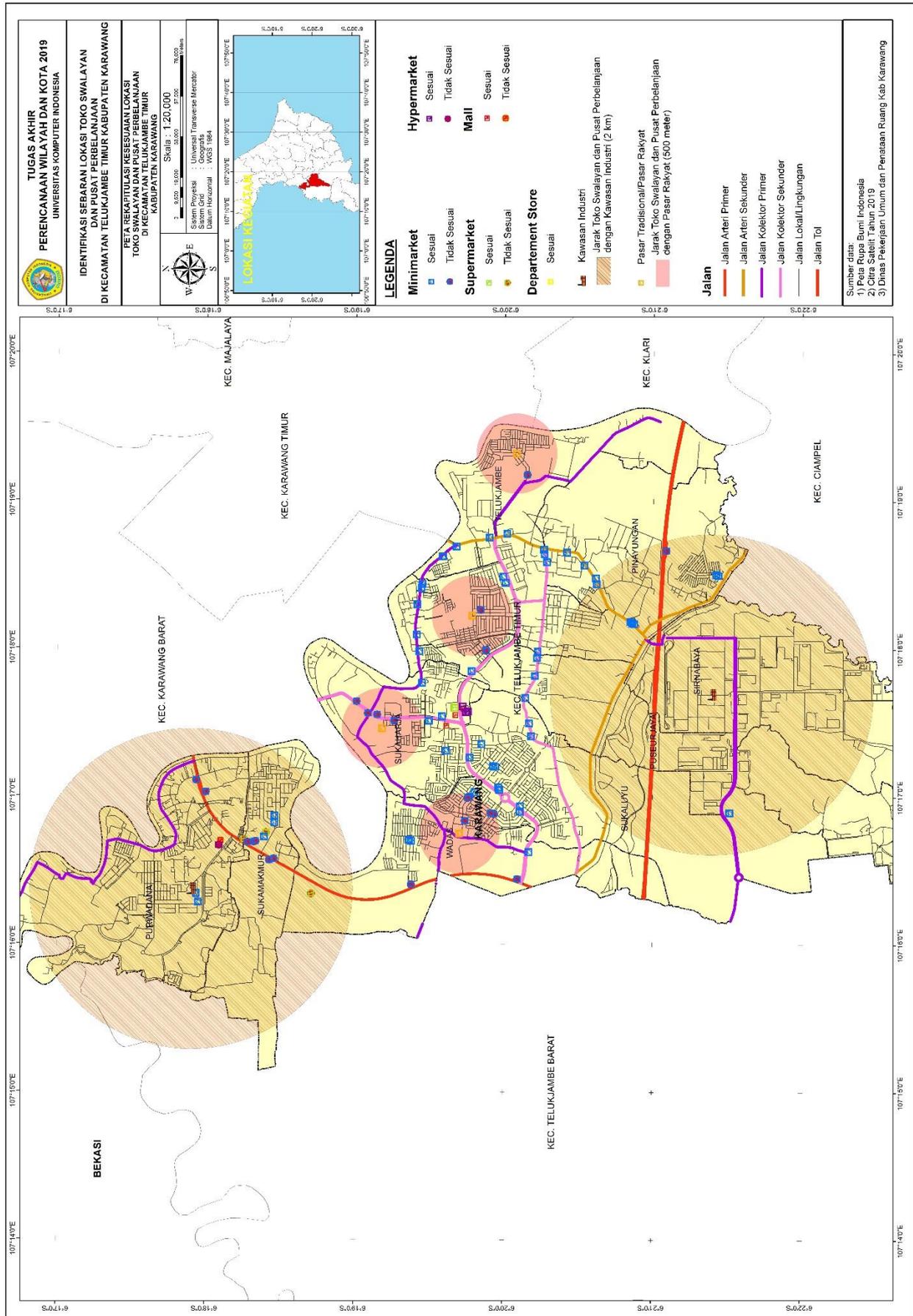
Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan **Tabel 4.11** di atas, terdapat 3 jenis retail modern yang melanggar salah satu kriteria pendirian lokasi retail modern berdasarkan jarak ke kawasan industri. Retail modern yang tidak sesuai dengan kriteria adalah supermarket, hypermarket, dan mall. Adapun jumlah yang tidak sesuai sebanyak 5 retail. Karena ke-5 retail tersebut berlokasi kurang dari 2 km dengan kawasan industri. Sedangkan yang sesuai dengan kriteria berjumlah 64 retail yang terdiri dari seluruh jenis retail modern. Karena jarak retail dengan kawasan industri lebih dari 2 km. Artinya, jumlah retail modern yang kurang 2 km lebih sedikit dibandingkan dengan yang lebih dari 2 km. Dari Tabel di atas juga dapat diketahui bahwa, dampak keberadaan industri memiliki *multiplier effect* terhadap kemunculan sarana baru. Sebagai contoh berdirinya mall, hypermarket, dan supermarket. Maka memberikan kemudahan bagi pekerja dalam membeli barang-barang di retail tersebut.

4.2.4 Rekapitulasi Kesesuaian Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan

Berdasarkan hasil penelitian di atas, maka dapat diketahui keseluruhan kesesuaian lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan. Kesesuaian yang dianalisis adalah berdasarkan fungsi jalan, jarak ke pasar tradisional, dan jarak ke kawasan industri.

Hasilnya, beberapa toko swalayan atau pusat perbelanjaan ada yang sesuai dengan kriteria kesesuaian lokasi. Namun, ada juga yang tidak sesuai dengan kriteria. Beberapa di antaranya hanya 1 yang tidak sesuai dengan kriteria. Namun, ada juga toko swalayan dan pusat perbelanjaan yang melanggar 2 kriteria kesesuaian lokasi. Hasil rekapitulasi ini ditampilkan dalam bentuk gambar dan tabel. Untuk mengetahui sebaran lokasi yang sesuai serta yang tidak dapat dilihat pada **Gambar 4.12** di bawah ini.



Gambar 4.12 Peta Rekapitulasi Kesesuaian Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan di Kecamatan Telukjambe Timur Kabupaten Karawang

Sumber: Hasil Analisis SIG, 2019

Berdasarkan **Gambar 4.12**, setiap retail modern memiliki pola persebaran yang relatif sama, yaitu berpola acak. Dari keseluruhan lokasi tersebut, beberapa jenis retail ada yang berlokasi di kelurahan, dan jenis jalan tertentu. Berdasarkan gambar di atas, maka dapat diketahui pola sebaran serta kesesuaian lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan. Untuk mengetahui kesesuaian lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan yang ada di Kecamatan Telukjambe Timur, dapat dilihat pada **Tabel 4.12** di bawah ini.

Tabel 4.12 Rekapitulasi Kesesuaian Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan di Kecamatan Telukjambe Timur

Retail Modern	Kesesuaian					
	Tidak sesuai			Sesuai		
	Berdasarkan Fungsi Jalan	Jarak Ke Pasar Tradisional	Jarak Ke Kawasan Industri	Berdasarkan Fungsi Jalan	Jarak Ke Pasar Tradisional	Jarak Ke Kawasan Industri
Minimarket	10	13	-	65	62	75
Supermarket	3	-	3	1	4	1
Hypermarket	-	-	1	4	4	3
Dept. Store	-	-	-	2	2	2
Mall	-	-	1	4	4	3

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan **Tabel 4.12** di atas, maka dapat diketahui bahwa jumlah toko swalayan dan pusat perbelanjaan yang sesuai lebih banyak jumlahnya dibandingkan dengan yang tidak sesuai. Untuk masing-masing jumlahnya, jumlah toko swalayan dan pusat perbelanjaan yang sesuai sebanyak 64 retail modern yang terdiri dari toko seluruh jenis toko swalayan dan pusat perbelanjaan. Sedangkan jumlah yang tidak sesuai sebanyak 25. Artinya retail modern yang ada Kecamatan Telukjambe Timur telah hampir seluruhnya telah mengacu kepada peraturan yang berkaitan dengan penataan toko swalayan dan pusat perbelanjaan.