

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

Pada bab ini, akan dibahas mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, metodologi penelitian, kerangka berpikir, serta sistematika penulisan.

### **1.1 Latar Belakang**

Pertumbuhan ekonomi dan proses urbanisasi menjadi faktor penting membuat kota-kota menjadi berkembang. Pertumbuhan ekonomi biasanya dilihat dengan corak kegiatan ekonomi, yaitu peranan sektor industri dan perdagangan. Sementara itu, urbanisasi lebih melihat kepada proses menjadi kawasan perkotaan, migrasi, migrasi menuju kota, perubahan mata pencaharian yang awalnya petani menjadi yang lain, juga menyangkut pola perilaku manusia. Kedua aspek di atas juga saling berkaitan satu sama lain. Pertumbuhan ekonomi dapat memicu proses urbanisasi. Sehingga dapat menambah proporsi penduduk tinggi di kawasan perkotaan. Selain itu, urbanisasi akan menyebabkan berkembangnya suatu kota lalu akan menyebabkan proses pembangunan ekonomi dan transformasi sosial berjalan secara dinamis (*Pontoh dan Iwan, 2009*).

Saat ini, Karawang menjadi salah satu daerah dengan sektor industri terbesar di Indonesia. Sesuai dengan julukannya, maka banyak perusahaan industri skala nasional dan internasional berdiri di wilayahnya. Selain itu, Karawang memiliki gaji Upah Minimum Regional (UMR) terbesar di Indonesia. Dalam pembangunan sektor industri di Kabupaten Karawang, pemerintah daerah telah membangun suatu kawasan yang diperuntukan kawasan perindustrian. Kawasan tersebut dinamakan kawasan industri yang berfungsi sebagai lahan yang bertujuan agar bangunan industri berada pada kawasan tertentu. Kawasan tersebut terletak pada Kecamatan Telukjambe Timur, Telukjambe Barat, Klari, Karawang Timur, Ciampel, dan Cikampek. Dilihat dari lokasi kawasan industri tersebut, beberapa kecamatan di atas juga sudah menjadi wilayah perkotaan, salah satunya adalah Kecamatan Telukjambe Timur.

Pertumbuhan retail modern yang cukup pesat terjadi setelah diberlakukannya otonomi daerah. Pendirian retail modern skala besar yaitu supermarket dan

hypermarket serta retail skala kecil yaitu minimarket mulai terlihat di beberapa daerah. Bagi pemerintah kabupaten/kota, pendirian retail modern merupakan salah satu sumber untuk menambah pendapatan asli daerahnya (Aulia, 2009). Selama pertumbuhan tersebut juga telah terjadi perubahan pola perbelanjaan masyarakat. Sebelum tumbuh retail modern, masyarakat biasa berbelanja di warung atau pasar tradisional. Namun belakangan ini masyarakat mulai sering berbelanja di retail modern.

Toko swalayan dan pusat perbelanjaan menjadi sarana perdagangan yang berkembang. Hal itu dibuktikan dengan berbagai macam sistem penjualan, jumlah konsumen yang berbelanja, serta pemilihan lokasi. Lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan banyak tersebar di lokasi yang strategis. Di bangun di antara kawasan permukiman atau dibangun di samping suatu kelas jalan tertentu. Kecamatan Telukjambe Timur telah mengalami peristiwa berkembangnya toko swalayan dan pusat perbelanjaan. Lokasi yang strategis berupa aksesibilitas yang baik, tersedianya berbagai macam moda transportasi, dekat dengan kawasan industri, serta dekat dengan kawasan permukiman.

Atas keunggulan lokasi tersebut, perusahaan yang bergerak di bidang retail modern mulai mencoba membangun sarana perdagangan. Sarana tersebut diharapkan dapat memenuhi kebutuhan penduduk akan kebutuhan barang sehari-hari. Fenomena pemilihan lokasi sendiri dapat dijelaskan dalam beberapa teori. Teori tersebut pada awalnya berasal dari teori ekonomi yang membahas sisi permintaan barang. Seiring berjalannya waktu, mulai lahir teori yang membahas pemilihan lokasi atas dasar pertimbangan permintaan barang. Diawali dengan teori lokasi yang pertama kali dikemukakan oleh Johan Heinrich Von Thunen yang membahas tentang berbagai jenis pertanian yang berkembang di sekitar daerah perkotaan yang dijadikan komoditas pertanian tersebut. Seiring berjalannya waktu, Harold Hotelling mulai mengemukakan aspek ketergantungan lokasi. Teori yang dikemukakan oleh Hotelling sangat sesuai untuk melihat gejala pemilihan lokasi suatu sektor ekonomi. Terutama sektor perdagangan. Meskipun teori pemilihan lokasi tidak sepenuhnya benar, akan tetapi teori tersebut dapat mewakili apa yang terjadi di lapangan.

Untuk mengatur persaingan antara toko swalayan, pusat perbelanjaan, Pasar tradisional serta toko kelontong. Maka, dikeluarkannya suatu kebijakan berupa Peraturan Daerah Kabupaten Karawang No 20 Tahun 2016 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan. Selain itu lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten serta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten. Beberapa poin pokok peraturan tersebut menjadi landasan dalam menentukan lokasi yang diizinkan dalam membangun toko swalayan dan pusat perbelanjaan. Namun pada kenyataan, masih saja beberapa toko swalayan yang berdiri bukan pada lokasi semestinya. Hal itu di tandai dari pemberian izin terhadap pendirian yang terkesan mudah dan mengabaikan analisis dampak lingkungan, terutama analisis pada aspek sosial budaya serta dampak negatifnya bagi pedagang kecil dan pasar tradisional di sekitarnya. Sehingga dapat mengancam eksistensi pelaku pemodal kecil.

Berdasarkan uraian di atas, maka perlu adanya penelitian yang membahas sebaran lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan yang ada di Kecamatan Telukjambe Timur. Sehingga dapat diketahui toko swalayan dan pusat perbelanjaan mana saja yang sudah sesuai dan belum sesuai berdasarkan ketentuan lokasi peraturan tersebut. Oleh karena itu, penulis memberi judul penelitian ini adalah **“Identifikasi Sebaran Lokasi serta Kesesuaian Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan di Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian di atas, diharapkan teridentifikasinya kondisi eksisting serta sebaran lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pola sebaran toko swalayan dan pusat perbelanjaan di Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang?
2. Bagaimana kesesuaian lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan secara normatif berdasarkan kriteria pendirian lokasi di Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang?

### **1.3 Tujuan dan Sasaran**

#### **1.3.1 Tujuan**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sebaran lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan di Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang. Sehingga dapat diketahui toko swalayan dan pusat perbelanjaan mana yang sesuai dengan peraturan terkait.

#### **1.3.2 Sasaran**

Untuk mencapai tujuan penelitian di atas, maka diperlukan sasaran sebagai landasan dan arah dalam melakukan penelitian, adapun sasarannya adalah sebagai berikut:

1. Teridentifikasinya pola sebaran lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan di Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang,
2. Teridentifikasinya kesesuaian lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan secara normatif berdasarkan kriteria pendirian lokasi di Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang

### **1.4 Manfaat**

Manfaat penelitian diharapkan berguna bagi pihak-pihak yang ingin meneliti lebih jauh terhadap studi kasus atau isu yang peneliti pilih. Sehingga manfaat penelitian ini, antara lain:

1. Mendapatkan informasi mengenai sebaran lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan di Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang;
2. Mengetahui metodologi penelitian untuk mendapatkan informasi mengenai pola sebaran lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan di Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang
3. Mengetahui lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan yang lokasinya sesuai berdasarkan ketentuan lokasi pendirian kedua jenis sarana perdagangan tersebut yang diterbitkan oleh pemerintah pusat maupun daerah.

## 1.5 Ruang Lingkup Studi

Ruang lingkup studi penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah yang menjelaskan batasan pembahasan berdasarkan batas administrasi. Serta ruang lingkup materi yang menjelaskan tentang aspek pembahasan berdasarkan uraian di atas.

### 1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah membatasi penelitian ini adalah seluruh lahan terbangun yang difungsikan sebagai sarana perdagangan, yaitu toko swalayan dan pusat perbelanjaan yang ada di Kecamatan Telukjambe Timur, Karawang. Adapun kelurahan di dalamnya adalah:

1. Kelurahan Pinayungan,
2. Kelurahan Purwadana,
3. Kelurahan Puseurjaya,
4. Kelurahan Sirnabaya,
5. Kelurahan Sukaharja,
6. Kelurahan Sukaluyu
7. Kelurahan Sukamakmur,
8. Kelurahan Telukjambe, dan
9. Kelurahan Wadas.

Setiap kelurahan terdapat beberapa sarana perdagangan seperti toko swalayan atau pusat perbelanjaan. Kecamatan Telukjambe Timur merupakan kawasan perkotaan serta memiliki kawasan industri. Untuk mengetahui wilayah penelitian, dapat dilihat pada **Gambar 1.1** di bawah ini.

### 1.5.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi menjadi landasan dalam melakukan penelitian yang berisi mengenai variabel pilihan yang akan diteliti. Sehingga mendapatkan informasi mengenai lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan serta kesesuaiannya dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang No 75 Tahun 2016 tentang Penataan Pasar tradisional, Toko swalayan, dan Pusat Perbelanjaan. Adapun ruang lingkup materi dalam penelitian ini adalah:

1. Toko swalayan

Toko swalayan merupakan nama lain dari toko modern. Toko swalayan terdiri dari minimarket, supermarket, hypermarket, departement store, dan perkulakan. Hal-hal yang akan dijelaskan pada variabel ini berupa jenis toko

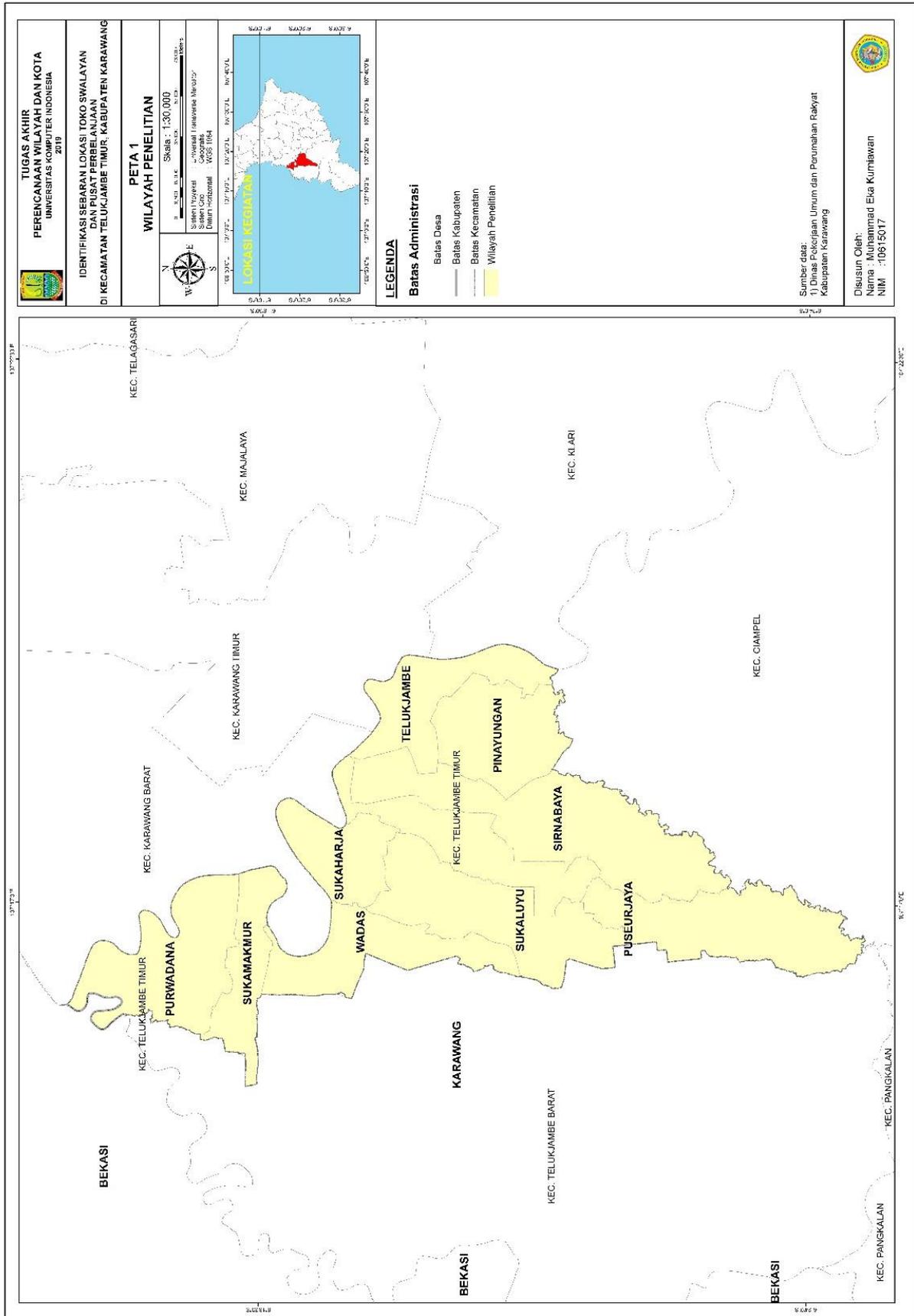
swalayan, rata-rata jarak toko swalayan dengan toko swalayan lainnya, jarak toko swalayan dengan pasar tradisional dan pusat perbelanjaan, pola sebaran lokasi, serta kesesuaian lokasi dengan peraturan dari pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

2. Pusat perbelanjaan

Adapun variabel yang akan dijelaskan pada pusat perbelanjaan berupa kondisi fisik, di antaranya jenis pusat perbelanjaan, jarak rata-rata antar pusat perbelanjaan, jarak rata-rata pusat perbelanjaan dengan Pasar tradisional, pola sebaran lokasi pusat perbelanjaan, serta kesesuaian lokasi dengan peraturan yang diterbitkan oleh pemerintah pusat maupun daerah.

3. Pola sebaran

Pola sebaran yang dibahas dalam penelitian ini adalah dua sarana perdagangan, yaitu toko swalayan dan pusat perbelanjaan. Sehingga akan terlihat pola sebaran masing-masing. Pola sebaran tersebut dapat terlihat dari kecenderungan pendirian lokasi kedua sarana perdagangan tersebut dengan sarana lainnya, seperti lokasi toko modern pasar tradisional, pasar industri, dsb. Selain itu, dalam pola sebaran ini, dapat diketahui jangkauan pelayanan toko swalayan dan pusat perbelanjaan.



**Gambar 1.1** Peta Administraasi Kecamatan Telukjambe Timur

Sumber: Penulis, 2019

## 1.6 Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian menjadi langkah-langkah dalam mendapatkan ilmu pengetahuan dan informasi yang akan dipaparkan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini di mulai dari metode pengumpulan data, metode pengambilan sampel dan metode analisis data.

### 1.6.1 Metode Pengumpulan Data

Pada tahap pengumpulan data, diperlukan data-data dari sumber yang dapat di percaya. Adapun jenis data terdiri dari data primer dan data sekunder.

#### 1. Data Primer

Data primer ini diperoleh langsung dari sumbernya dengan melakukan pengamatan langsung terhadap objek penelitian. Adapun cara untuk mendapatkan data primer dapat dilakukan dengan cara wawancara kepada narasumber yang memiliki pengetahuan terhadap hal yang diteliti. Selain cara di atas, untuk pengambilan data primer dapat dilakukan dengan cara mendokumentasikan kondisi lokasi dengan cara memfoto atau merekam. Pengumpulan data primer dilakukan di Kecamatan Telukjambe Timur. Adapun kebutuhan data primer dari penelitian ini dapat dilihat pada **Tabel 1.1**.

#### 2. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah pernah dihasilkan oleh pihak lain dan menjadi sebuah informasi. Sumber data sekunder dapat diperoleh dari instansi resmi pemerintah, penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, dan lembaga swasta lainnya. Untuk mendapatkan data sekunder, maka cara yang digunakan adalah dengan melalui tahap kajian literatur atau studipustaka yang berkaitan dengan penelitian yang sedang dilakukan. Bentuk data sekunder dapat berupa *hardcopy* atau *softcopy*. Untuk mengetahui kebutuhan data sekunder dari penelitian ini, dapat dilihat pada **Tabel 1.2**

**Tabel 1.1 Kebutuhan Data Primer Penelitian**

Metode	Sasaran	Variabel	Tinjauan
Observasi ke lokasi	Teridentifikasi pola sebaran lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan di Kecamatan Telukjambe Timur, Karawang	Pola sebaran: a. Mengelompok, b. Menyebar, atau c. Seragam	
		a. Jenis toko swalayan, b. Jenis pusat perbelanjaan c. Fungsi jalan di lokasi,	Kabupaten Karawang. 2013. <i>Peraturan Daerah No 12 Tahun 2013 tentang Rencana Tat Ruang Wilayah Kabupaten Karawang 2011-2031.</i>  Kabupaten Karawang. 2016. Peraturan Daerah No 20 Tahun 2016 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar tradisional, Toko swalayan, dan Pusat Perbelanjaan.

Sumber: Hasil Analisis, 2019

**Tabel 1.2 Kebutuhan Data Sekunder Penelitian**

No	Kebutuhan Data	Bentuk Data	Sumber Data
1	Gambaran umum Kabupaten Karawang dan Kecamatan Telukjambe Timur	Peta (shp) dan dokumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Badan Perencanaan dan Pembangunan Kabupaten Karawang,</li> <li>• Kantor Kecamatan Telukjambe Timur</li> </ul>
2	Peta pola ruang dan struktur ruang Kabupaten Karawang	Peta (shp) dan dokumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Badan Perencanaan dan Pembangunan Kabupaten Karawang,</li> <li>• Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang</li> </ul>
3	Peta tutupan lahan dan bangunan Kabupaten Karawang	Peta (shp) dan dokumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang</li> </ul>
4	Data kependudukan Kecamatan Telukjambe Timur	Dokumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kantor Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang</li> </ul>
5	Peraturan teknis terkait lokasi penataan Pasar tradisional, toko swalayan, dan pusat perbelanjaan	Dokumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Karawang</li> </ul>
6	Alamat toko swalayan dan pusat perbelanjaan	Dokumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dins Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Karawang</li> </ul>

Sumber: Hasil Analisis, 2019

### 1.6.2 Metode Analisis Data

Metode analisis data menjadi suatu teknik dalam mengolah data menjadi informasi atau dapat diartikan sebagai teknik menganalisis data. Tujuan mengolah data tersebut harus menjadi informasi yang berguna dan dapat dipertanggungjawabkan. Sehingga karakteristik dari suatu data dapat bermanfaat untuk menjawab masalah penelitian.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif-deskriptif. Metode kualitatif digunakan untuk mengolah data yang bersifat terstruktur lalu diolah lebih lanjut dengan menggunakan model, teori, atau rumus matematika. Metode deskriptif digunakan untuk menjelaskan fenomena atau peristiwa yang terjadi secara sistematis, akurat, dan faktual. Sehingga dari data yang telah di analisis tersebut dapat diambil sebuah kesimpulan. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Pola sebaran

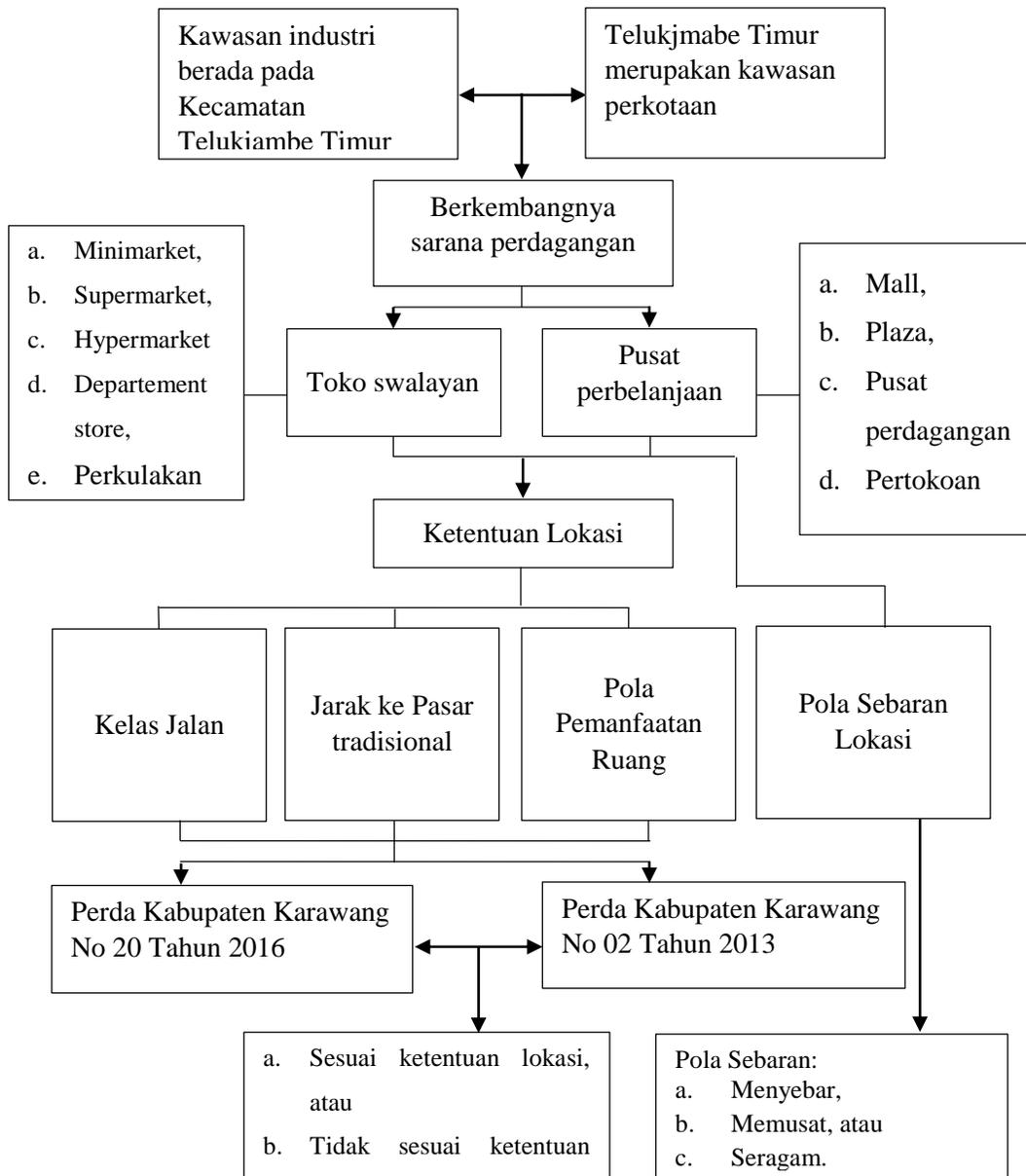
Ini merupakan tahap awal dalam penelitian. Pada tahap ini, diperlukan survey ke lapangan atau menggunakan data sekunder terlebih dahulu. Data sekunder dapat diperoleh dari instansi terkait yang berupa jenis toko swalayan dan pusat perbelanjaan, atau melalui perangkat lunak *Google Earth* dengan melakukan pencarian berupa kedua jenis sarana perdagangan di atas. Data yang muncul di *google earth* lalu di *plotting* atau didigitasi. Setelah semua data terkumpul, maka tahap selanjutnya adalah mengolah data tersebut menggunakan perangkat lunak ArcGIS 10.3. Hasil *plotting* dikombinasikan dengan peta penggunaan lahan di Kecamatan Telukjambe Timur. Setelah itu, data dideskripsikan secara faktual dari data-data yang terkumpul. Sehingga menghasilkan informasi mengenai kondisi kondisi eksisting secara umum.

2. Kesesuaian fakta dilapangan dengan peraturan terkait

Tahap ini merupakan tahap terakhir dari penelitian. Pada tahap ini, kondisi eksisting per-masing-masing jenis toko swalayan dan pusat perbelanjaan dianalisis berdasarkan jarak dengan pasar tradisional, kelas jalan di lokasi, serta kesesuaian dengan pola ruang wilayah berdasarkan peraturan terkait. Peraturan yang digunakan adalah Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun

2004 tentang Jalan, Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri, Peraturan Daerah Kabupaten Karawang No 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang Tahun 2011-2031 dan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang No 20 Tahun 2016 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar tradisional, Toko swalayan, dan Pusat Perbelanjaan. Dari hasil analisis tersebut akan dibuat skoring per-toko swalayan dan pusat perbelanjaan yang dapat menentukan lokasi kedua retail modern tersebut telah sesuai atau tidak sesuai berdasarkan kriteria kesesuaian lokasi.

## 1.7 Kerangka Pemikiran



**Gambar 1.2 Kerangka Pemikiran**

Sumber: Hasil Analisis, 2019

## **1.8 Sistematika Penulisan**

Berikut merupakan sistematika penulisan dalam penelitian “Identifikasi Sebaran Lokasi Toko Swalayan dan Pusat Perbelanjaan di Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang”.

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, metodologi penelitian, kerangka pemikiran serta sistematika penulisan.

### **BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA**

Materi yang dibahas pada bab tersebut mencakup landasan teori yang terdiri dari beberapa teori dan tinjauan kebijakan. Adapun teori yang digunakan adalah pengertian toko swalayan dan pusat perbelanjaan, ketentuan lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan, tinjauan kebijakan lokasi toko swalayan dan pusat perbelanjaan.

### **BAB 3 GAMBARAN UMUM**

Materi yang dibahas pada bab ini mencakup gambaran umum Kabupaten Karawang, gambaran umum Kec. Telukjambe Timur, kondisi geografis dan kependudukan, serta kondisi umum toko modern dan pusat perbelanjaan.

### **BAB 4 PEMBAHASAN**

Pada bab ini, materi yang dibahas adalah hasil analisis 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.

### **BAB 5 KESIMPULAN**

Bab ini, berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan penulis. Selain itu, terdapat rekomendasi mengenai penelitian ini.