

ANALISIS POLA SEBARAN RITEL MODERN DI KOTA BANDA ACEH

Fatimah Zuhra^{1*}, Vivi Silvia²

- 1) Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh,
Email : fatimahzuhra47@gmail.com
- 2) Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh,
Email : vivisilvia@unsyah.ac.id

Abstract

This study aims to analyze the factors that influence the decision making of modern retailers location and to find the distribution pattern of modern retail in Banda Aceh. Primary data obtained by questionnaire distribution techniques to retailers in Banda Aceh, as 64 retailers, while secondary data obtained from government agencies in Banda Aceh. This study uses two data analysis models, first, to look the factors that influence the decision of modern retail locations in Banda Aceh using factor analysis with SPSS, while to see the pattern of retail distribution using the analysis of the nearest neighbor analysis. The results of this study reveal that demographic, socioeconomic, psychographic, accessibility, business competition and demand changes influence the decision on the choice of retail locations in Banda Aceh and the pattern of retail distribution in Banda Aceh tends to clust, which tends to approach road networks and tend to gather in the center of City. It is hoped that this research can manage the distribution of retail more evenly in various regions of Banda Aceh, by organizing the distance between retail, further developing retail in the periphery and creating a new growth center to solve competition in the city center.

Keywords: *Location, Distribution Pattern, Modern Retail, Factor Analysis, Nearest Neighbor Analysis*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi pemilihan lokasi ritel modern dan untuk mengetahui pola sebaran ritel modern di Kota Banda Aceh. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data campuran. Data primer didapatkan dengan teknik penyebaran kuesioner terhadap *retailer* di Kota Banda Aceh yaitu sebanyak 64 *retailer*, sedangkan data sekunder didapatkan dari instansi pemerintahan Kota Banda Aceh. penelitian ini menggunakan dua model analisis data yaitu *pertama*, untuk melihat faktor-faktor yang memengaruhi pemilihan lokasi ritel modern di Kota Banda Aceh menggunakan analisis faktor dengan bantuan SPSS, sedangkan untuk melihat pola sebaran ritel di Kota Banda Aceh menggunakan analisis tetangga terdekat (*nearest neighbour analysis*). Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwasanya faktor demografi, sosioekonomi, psikografi, aksesabilitas, persaingan usaha dan perubahan permintaan memengaruhi keputusan pemilihan lokasi ritel di Kota Banda Aceh dan Pola sebaran ritel di Kota Banda Aceh cenderung mengelompok (*clustred*), yaitu cenderung mendekati jaringan jalan dan cenderung berkumpul di pusat Kota Banda Aceh. Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat terkelolanya sebaran ritel yang lebih merata di berbagai daerah Kota Banda Aceh, dengan mengorganisir jarak antara ritel satu dengan lainnya, lebih mengembangkan ritel di daerah pinggiran dan menciptakan pusat pertumbuhan baru untuk memecahkan persaingan di pusat kota.

Kata Kunci: *Lokasi, Pola Sebaran, Ritel Modern, Analisis Faktor, Nearest Neighbour Analysis*

PENDAHULUAN

Ritel modern terus mengalami perkembangan. Permasalahan ekspansi ritel ini relatif susah untuk dikendalikan, sehingga terjadinya persebaran ritel yang tidak proposional. Ketidakproposionalan persebaran jumlah ritel dan pasar tradisional dapat diperhatikan pada Tabel berikut ini;

Tabel 1. Sarana Perdagangan Kota Banda Aceh Tahun 2015-2017 (Unit)

Sarana Perdagangan	Tahun		
	2015	2016	2017
Pasar Tradisional	13	18	18
Swalayan	11	14	18
Minimarket	13	30	40
Mall/Plaza	2	2	3
Department Store	0	2	2
Supermarket	0	1	1
Jumlah	39	67	82

Sumber : DPM-PTSP Kota Banda Aceh, 2017

Pada Tabel 1 menginformasikan bahwa sektor ritel ini telah berkembang di setiap kecamatan di Kota Banda Aceh. Pada setiap titik tersebut memiliki perubahan peningkatan ritel pada setiap tahunnya dan berbagai bisnis ritel tercipta dengan berbagai ragam sektor dikendalikan oleh ritel. Adapun persebaran ritel per kecamatan di Kota Banda Aceh dapat diperhatikan pada Tabel berikut ini;

Tabel 2. Jumlah Ritel Per Kecamatan di Kota Banda Aceh (2017)

No	Kecamatan	Jumlah Gerai Ritel (Unit)
1	Kuta Alam	10
2	Baiturrahman	12
3	Syiah Kuala	15
4	Ulee Kareeng	7
5	Lueng Bata	8
6	Meuraxa	2
7	Jaya Baru	6
8	Banda Raya	2
9	Kuta Raja	2
	Jumlah	64

Sumber : DPM-PTSP Kota Banda Aceh, 2017

Dari Tabel 2 dapat dilihat bahwasanya gerai ritel terbanyak terletak di Kecamatan Syiah Kuala dan selanjutnya diikuti Kecamatan Baiturrahman, sedangkan gerai ritel tersedikit terletak di kecamatan Meuraxa, Banda Raya dan Kuta Raja yang masing-masingnya memiliki 2 gerai ritel. Dari informasi ini dapat kita lihat terjadinya ketidakmerataan sebaran ritel di kawasan Banda Aceh. Adapun faktor-faktor yang memengaruhi pola sebaran ritel di Kota Banda Aceh

yaitu demografi, sosioekonomi konsumen , aksesabilitas, persaingan usaha dan psikografi konsumen Kota Banda Aceh.

STUDI KEPUSTAKAAN

Konsep dan Definisi Ritel

Kata ritel berasal dari bahasa perancis yaitu *retellier* yang memiliki arti memotong atau memecahkan sesuatu. Arti lainnya terdapat pada perpres No 112 tahun 2007 yang berisi, ritel merupakan toko dengan sistem pelayanan mandiri yang menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk minimarket, supermarket, hypermarket, department store, dan ataupun grosir (Setyawarman, 2009 : 25).

Teori lokasi

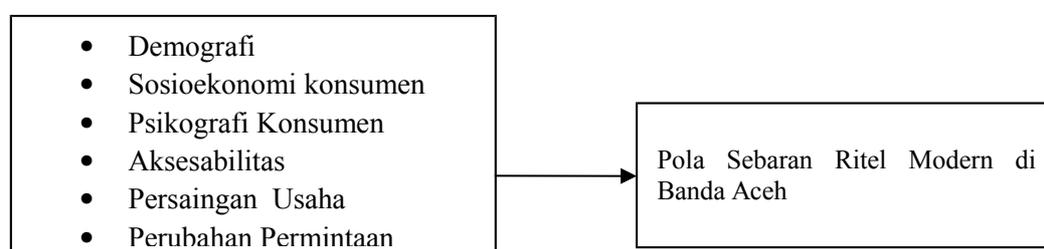
Lokasi sangat diperhatikan dalam setiap kegiatan ekonomi supaya setiap kegiatan dapat berlangsung dengan efisien dan produktif. Bebarapa pendapat ahli tentang lokasi antara lain yaitu dikemukakan oleh Sir William Petty (1662) yang telah menyadari bahwasanya adanya perbedaan sewa tanah yang dikarenakan perbedaan lokasi, sedangkan Richard Cantillon (1730) tidak hanya mengemukakan tentang lokasi, namun juga menyatakan tentang teori pasar untuk kota-kota yang sedang berkembang, dimana terdapat pasar yang pada mulanya tidak teratur menjadi teratur, masih banyak pemikiran lainnya yang bersangkutan dengan lokasi ini. Dari sekian banyaknya teori lokasi dan perwilayahan dapat diketengahkan beberpa teori yang dianggap penting yaitu Von Thunen (1826), A. Weber (1909), W. Cristaller (1933), A. Losch (1944), F. Perroux (1955), dan J. Friedmann(1964) (Adisasmita, 2005: 40-45).

Struktur Tata Ruang Kota

Struktur tata ruang kota yang terbentuk dapat memperlihatkan fungsi dan pola tata lahannya berdasarkan zonisasinya. Adapun teori yang mendasari hal ini yaitu teori Konsentris, teori sektoral dan teori Teori Pusat Berganda (Yunus, 2015 : 20)

Kerangka Pemikiran

Penelitian ini bertujuan menganalisis fakto-faktor yang memengaruhi pola sebaran ritel di Kota Banda Aceh, adapun faktor- faktor tersebut anatra lain yaitu demografi, sosioekonomi konsumen, psikografi konsumen, aksesabilitas, persaingan usaha, dan permintaan konsumen. Dengan demikian peneliti membuat kerangka pemikiran sebagai berikut;



Gambar 1. Skema Kerangka Pemikiran

METODE PENELITIAN

Ruang Lingkup Penelitian

Ruang Lingkup penelitian ini menjelaskan faktor penyebab dan pola sebaran ritel Modern di Kota Banda Aceh dan menjelaskan batasan wilayah penelitian yang dikaji yaitu penelitian ini akan dilakukan di Banda Aceh. Analisis faktor digunakan untuk melihat faktor-faktor yang memengaruhi pengambilan keputusan lokasi ritel, sedangkan untuk melihat pola sebaran ritel dengan model analisis tetangga terdekat (Setyawarman, 2009:20).

Sumber dan Jenis Data

Pengumpulan data primer akan dilakukan dengan teknik penyebaran kuesioner kepada *retailer* di Kota Banda Aceh, perihal pendapat mereka dalam menentukan lokasi ritel. Pengumpulan data sekunder dilakukan inventarisasi data Umum Kota Banda Aceh, seperti DPM-PTSP, Dinas Koperasi, UKM, Perdagangan Kota Banda Aceh, Katadata dan BPS Kota Banda Aceh.

Teknik Pengumpulan Data

Populasi dan Sampel

Populasi ritel dalam penelitian ini adalah ritel yang melayani kebutuhan konsumen, termasuk kedalamnya seluruh ritel, baik kelas *minimarket*, *supermarket* dan *hypermarket*. Telah teridentifikasi sebanyak 64 gerai ritel yang ada di Kota Banda Aceh.

Metode Pengumpulan Data

Pada penelitian Pengumpulan data dilakukan dengan penyebaran kuesioner kepada *retailer* yang ada di Kota Banda Aceh, terkait alasan pemilihan lokasi ritel. Data ini kemudian digunakan untuk analisis faktor .

Model Analisis Data

Di dalam penelitian ini menggunakan metode campuran. Analisis faktor terhadap faktor-faktor yang memengaruhi pengambilan keputusan lokasi ritel modern di Kota Banda Aceh akan dilakukan dengan bantuan SPSS. Pendekatan kuantitatif mengadopsi *nearest neighbour analysis*. Pendekatan kualitatif digunakan untuk menjelaskan kaitan pola sebara ritel modern, faktor yang memengaruhi pemilihan lokasi ritel di Kota Banda Aceh. Adapaun jenis analisa data yang digunakann di dalam penelitian adalah;

Analisis Faktor

Analisis faktor membantu menjelaskan struktur hubungan antar variabel dalam bentuk faktor yang lebih sederhana. Langkah –langkah untuk melakukan analisis faktor dimulai dengan merumuskan masalah kemudia menyusun matriks korelasi untuk menguji ketepatan model berdasarkan nilai $KMO > 0,5$, selanjutnya menentukan metode analisis, setelah itu melakukan rotasi faktor apabila variabel dari faktor-faktor tersebut berkorelasi dengan berbagai faktor, tahap terakhir yaitu interpretasi hasil analisis faktor berdasarakan *factor loading* minimum 0,5. apabila terdapat variable yang memiliki factor loading dibawah 0,5 maka variabel tersebut dikeluarkan dari model (Ghozali, 2006:267).

Pengujian Nearest Neighbour Analysis

Nilai T/ indeks penyebaran tetangga terdekat sendiri diperoleh melalui formula :

$$T = \frac{\bar{r}}{r_p} \dots\dots\dots(1)$$

Keterangan :

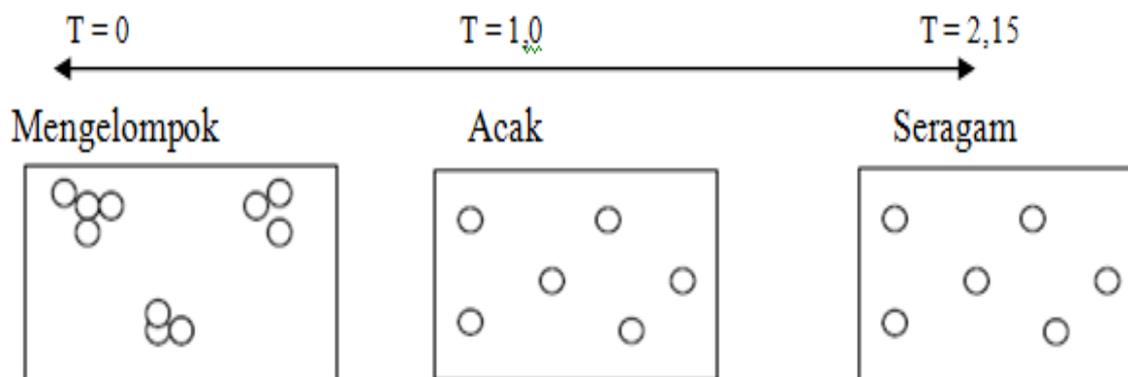
T: indeks penyebaran tetangga terdekat.

\bar{r} : Jarak rata-rata yang diukur antara satu titik dengan titik yang terdekat.

r_p : Angka yang diperoleh dari luas wilayah dibagi jumlah titik

P: kepadatan titik

Langkah selanjutnya diinterpretasikan dengan *Continum Nearets Neighbor Anlysis* berikut ini;



Sumber : Setyawarman (2008 : 30)

Gambar 2. *Continum Nearest Neighbour Analysis*

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Analisis Faktor Terhadap Faktor- Fator yang Memengaruhi Pola Sebaran Ritel di Kota Banda Aceh

Hasil tes nilai kofisien korelasi antara variabel dan faktor melalui nilai KMO dan *The Bartlets tests of sphercity* diperoleh hasil dari enam faktor dengan indek KMO lebih besar dari 0,5 ($KMO > 0,5$) dan signifikan pada 0,000. Keenam faktor tersebut signifikan untuk dilakukan analisis faktor terhadapnya.

Tabel 3. Matriks Korelasi Faktor-Faktor yang Memengaruhi Pola Sebaran Ritel di Kota Banda Aceh

No	Faktor	Nilai Koefisien Korelasi		Keterangan
		Indeks Kmo	The Bartless Tes	
1	Demografi	0,500	27,181 DF 1 SIG. 0,000	Signifikan
2	Sosioekonomi	0,500	35,850 DF 1 SIG. 0,000	Signifikan
3	Psikografi	0,646	99,901 DF 6 SIG. 0,000	Signifikan
4	Aksesabilitas	0,696	128,568 DF 10 SIG. 0,000	Signifikan
5	Persaingan Usaha	0,695	49,238 DF 3 SIG. 0,000	Signifikan
6	Perubahan Permintaan	0,707	56,621 DF 3 SIG. 0,000	Signifikan

Sumber : Hasil analisis, 2018

Metode Analisis Faktor

Tabel 4. Eigenvalue dan Cumulative Percentage Of Varian

No	Faktor	Eigenvalue	Percentage Of Varian	Cummulative Percentage Of Variance
1	Faktor 1	3,496	18,399	18,399
2	Faktor 2	3,079	16,203	34,602
3	Faktor 3	2,434	12,811	47,414
4	Faktor 4	1,947	10,248	57,662
5	Faktor 5	1,538	8,092	65,754
6	Faktor 6	1,248	6,566	72,320

Sumber : Hasil analisis, 2018

Berdasarkan Tabel 4 menginformasikan bahwasanya keenam faktor tersebut memiliki nilai *eigenvalue* diatas satu (>1), yang mana dapat diartikan bahwasanya keenam faktor tersebut bisa dilakukan langkah analisis faktor selanjutnya.

Rotasi Faktor

Tabel 5. Rotasi Varimax

Faktor	Cumm % Of Var	Variabel yang Termasuk Dalam Faktor	Faktor Loading	Eigenvalue
Demografi (D)	18,399	D1	0,752	3,496
		D2	0,692	
Sosioekonomi	16,203	SE1	0,767	3,079
		SE2	0,766	
Psikografi	12,811	P1	0,768	2,434
		P2	0,839	
		P3	0,613	

		P4	0,669	
Aksesabilitas	10,248	A1	0,853	1,947
		A2	0,698	
		A3	0,716	
		A4	0,559	
		A5	0,667	
Persaingan Usaha	8,092	PU1	0,773	1,538
		PU2	0,745	
		PU3	0,642	
Perubahan Permintaan	6,566	PP1	0,748	1,248
		PP2	0,709	
		PP3	0,764	

Sumber : Hasil analisis, 2018

Berdasarkan Tabel 5 dapat diketahui bahwsanya seluruh variabel yang terkandung dalam faktor-faktor tersebut memiliki nilai *eigenvalue* diatas 0,5, sehingga dapat dikatakan bahwasanya seluruh variabel tersebut mudah untuk diinterpretasi sebagai faktor yang memengaruhi pola sebara ritel di Kota Banda Aceh.

Pembahasan Interpretasi Hasil Analisis Faktor

Factor Loading merupakan acuan untuk melakukan Intepretasi yaitu *factor loading* yang bernilai minimal 0,5. Dari Tabel 5 dapat diketahui bahwasanya seluruh variabel yang terkandung dalam faktor-faktor tersebut memiliki *factor loading* lebih besar dari 0,5 yang tersebar pada enam faktor dengan *cummulative percentage of varian* 72,319 persen. Hal ini menunjukkan bahwasanya penelitian ini mampu menjelaskan factor yang memengaruhi pemilihan lokasi ritel moden di Kota Banda Aceh adalah sebesar 72,319 persen, sedangkan 27,681 persen dijelaskan oleh faktor-faktor lain yang tidak termasuk dalam model.

Berdasarkan analisis faktor yang telah dilakukan dapat diketahui bahwasanya faktor demografi, sosioekonomi, prikografi, aksesabilitas, persaingan usaha dan perubahan permintaan memengaruhi pengambilan keputusan pemilihan lokasi ritel di Kota Banda Aceh secara positif.

Analisis Pola Sebaran Ritel di Kota Banda Aceh

Untuk mengetahui pola sebaran ritel modern di Kota Banda Aceh akan digunakan analisis tetangga terdekat dengan menghitung nilai *T* (indek pensebaran tetanga terdekat) (Setyawardman,2009: 77-78).

Penyelesaian analisis pola sebaran ritel di Kota Banda Aceh dengan menggunakan analisis tetangga terdekat (*nearest neighbour analysis*) adalah sebagai berikut, diketahui jumlah ritel di Kota Banda Aceh sebanyak 64 unit, dan luas Kota Banda Aceh 61,36 km², sedangkan jarak rata-rata yang diperoleh dari jarak dari titik satu ke titik terdekat ($\sum j$) adalah 9.147 km.

Tabel 6. Kumpulan Titik dan Jarak Analisis Tetangga Terdekat

No	Titik 1	Titik 2	Jarak (m)	No	Titik 1	Titik 2	Jarak (m)
1	5	55	250	17	42	11	67
2	45	13	156	18	56	52	385
3	13	30	166	19	35	26	99
4	13	4	260	20	26	63	277
5	2	41	74	21	63	21	656
6	41	40	200	22	8	9	143
7	40	51	75	23	38	10	199
8	9	27	50	24	37	6	125
9	48	52	50	25	32	14	100
10	52	36	260	26	48	16	721
11	18	58	321	27	57	48	842
12	6	34	65	28	62	64	500
13	53	61	84	29	64	20	717
14	31	46	367	30	53	5	556
15	46	39	356	31	1	35	576
16	39	59	450				
Total							9147

Sumber : Hasil Analisis, 2018

$$j_u = \frac{9,1}{6} = 0,143$$

$$P = \frac{6}{61} = 1,04$$

$$j_h = \frac{1}{2} = \frac{1}{2\sqrt{1}} = \frac{1}{2} = 0,49$$

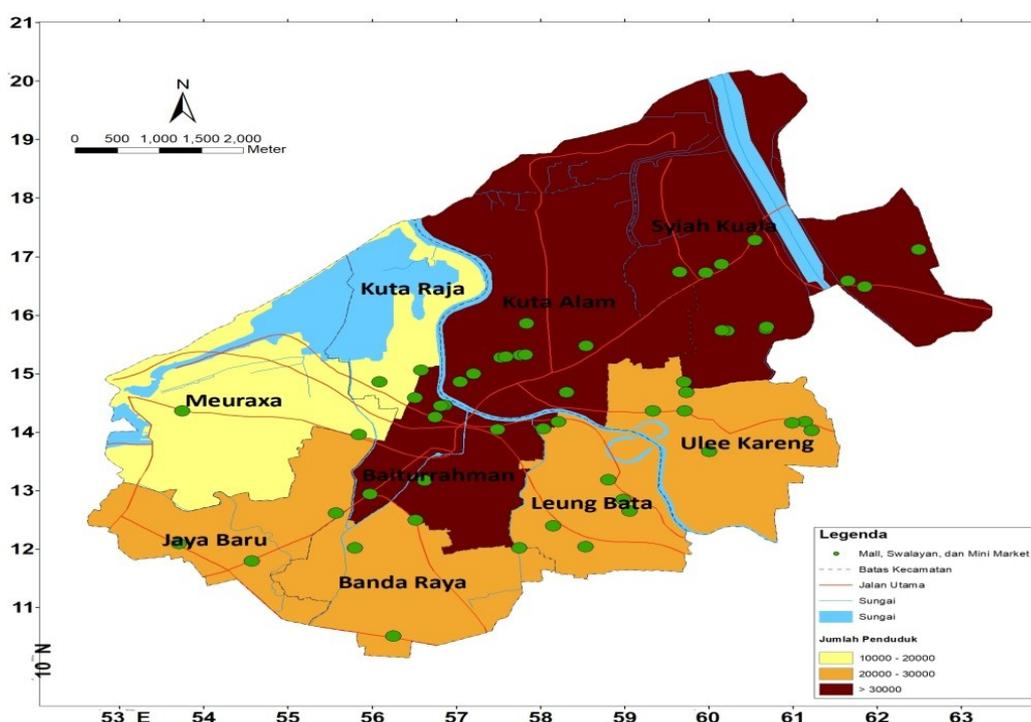
$$T = \frac{0,1}{0,4} = 0,29$$

Interpretasi Hasil Nearest Neighbour Analysis

Analisi pola sebaran ritel dengan *nearest neighbour analysis* dari memerhatikan nilai T dapat diinterpretasikan bahwasanya pola sebaran ritel di Kota Banda Aceh cenderung berpola mengelompok (clustered), hal ini dibuktikan dengan nilai T sebesar 0,29 yang mendekati nol (0), sehingga pola sebaran ritel ini termasuk ke dalam kategori pertama (i). Hal ini dapat diperhatikan pada peta di bawah.

Pada Gambar 2 di bawah dapat diperhatikan bahwasanya persebaran ritel cenderung

mengelompok ke tengah kota, hal ini dapat diperhatikan pada peta bahwa perebaran titik-titik bewarna hijau mengelompok di tengah Kota Banda Aceh, dan juga ritel cenderung mengalami pertumbuhan di area yang memiliki jumlah penduduk yang tinggi, pada peta hal ini dapat diperhatikan bahwa titik-titik hijau sebagai gambaran dari ritel lebih banyak di daerah yang bewarna coklat yaitu Keamatan Baiturrahman, Kuta Alama dan Syiah Kuala. Persebaran ritel modern juga cenderung mendekati jaringan jalan utama.



Sumber : Hasil Analisis, 2018

Gambar 3. Peta Sebaran Ritel di Kota Banda Aceh

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian di atas, adapun kesimpulan yang diperoleh sebagai berikut;

1. Hasil analisis faktor terhadap faktor-faktor yang memengaruhi pola sebaran ritel di Kota Banda Aceh mengidentifikasi bahwasanya keenam variabel yaitu demografi, sosioekonomi konsumen, psikografi, aksesabilitas, persaingan usaha, dan perubahan permintaan memengaruhi secara positif keputusan pemilihan lokasi ritel di kota banda aceh. Dengan pengendalian faktor-faktor diatas terhadap konsumen ritel, maka penyusunan kegiatan ekonomi perkotaan Kota Banda Aceh akan terstruktur sehingga tidak terjadinya kesenjangan antar daerah dari berbagai segi.
2. Berdasarkan analisis tetangga terdekat dapat dikemukakan bahwasanya pola sebaran ritel di Kota Banda Aceh cenderung berbentuk cluster (mengelompok), dimana nilai T yang dihasilkan mendekati nol yaitu 0,29. Lokasi ritel yang dipilih cenderung mengumpul di Pusat Kota dan mendekati jaringan jalan utama. sedangkan di daerah pinggiran pertumbuhan ritel masing sangat minim.

Saran

Adapun saran yang dapat dipaparkan terhadap penelitian ini sebagai berikut;

1. Membatasi pertumbuhan ritel modern, terutama untuk kategori minimarket yang cenderung tidak memiliki aturan antara jarak sesama ritel dan bahkan dengan pasar tradisional.
2. Mengarahkan desentralisasi ritel ke daerah pinggiran dengan pembangunan infrastruktur jalan dan transportasi.
3. Membangun pusat pertumbuhan baru untuk memecahkan persaingan di pusat kota.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Adisasmita, H. (2005). *Dasar-Dasar Ekonomi Wilayah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Ghozali, I. (2006). *Aplikasi Analisis Multivariat Dengan Program SPSS*. Semarang : Badan Penerbit UNDIP.

Setyawardman, A. (2009). Pola Sebaran dan Faktor-Faktor yang mempengaruhi pemilihan Lokasi Retail Modern (Studi Kasus Kota Surakarta) Semarang. *Thesis Pasca Sarjana UNDIP* .

Yunus, Hadi. Sabri. (2015). *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.