



IDENTIFIKASI FAKTOR – FAKTOR LOKASI USAHA RETAIL DI YOGYAKARTA (Kasus : Toko Pamela, WS dan Indomaret)

Oleh
Darmawan Aziz
01/147476/GE/04969

INTISARI

Penelitian ini berangkat dari merebaknya fenomena usaha retail pada sejumlah kota besar di Indonesia termasuk Yogyakarta. Beberapa tujuan seperti identifikasi karakteristik termasuk pola distribusi usaha retail diharapkan memberikan informasi tentang perilaku keruangan dan latar belakangnya. Faktor-faktor lokasi yang berhubungan dengan keunggulan lokasi usaha retail akan menggambarkan alasan kenapa mereka berada di suatu lokasi tertentu dan arahan pengembangan lokasi akan menjadi rekomendasi bagi perbaikan ke depan.

Penelitian ini menggunakan metode observasi atau pengamatan dan pengukuran langsung di lapangan berupa data primer sebagai pelengkap data sekunder yang didapatkan lewat studi instansi untuk memperkuat hasil penelitian yang akan dilakukan. Objek kajiannya adalah Toko Pamela, WS dan Indomaret. Analisa data ditempuh dengan dua cara yaitu kuantitatif dengan bantuan tabel frekuensi dan tabel silang, kualitatif dengan studi kebijakan pemerintah dan beberapa literatur untuk menjelaskan fenomena secara rasional.

Hasil penelitian menunjukkan karakteristik serta pola distribusi usaha retail Pamela, WS dan Indomaret diantaranya, terdapat perbedaan penerapan strategi dalam memaksimalkan laba seperti jumlah outlet dan tipe kepemilikan. Jenis barang yang dijual secara umum hampir sama. Perbedaannya hanya pada kelengkapan produk yang tergantung skala usaha masing-masing. Usaha retail sebagian besar terdistribusi di wilayah yang dekat dengan perguruan tinggi dan permukiman penduduk dalam rangka memperpendek jarak dengan konsumen. Usaha retail juga banyak berlokasi di sepanjang jalan kabupaten dan di wilayah administrasi Kota Yogyakarta karena tingkat keramaian, keamanan dan keterjangkauannya yang tinggi.

Faktor - faktor lokasi yang berhubungan dengan keunggulan lokasi yang diindikasikan dengan jumlah pengunjung dari faktor regional adalah kepadatan penduduk, tetapi bersifat terbalik dan jumlah retail pesaing. Dari faktor aksesibilitas adalah jarak terhadap permukiman penduduk dan letak administrasi. Arahan pengembangan lokasi usaha retail diharapkan akan beralih ke luar Kota Yogyakarta, yaitu wilayah-wilayah pinggiran di utara dan timur laut kota mengikuti arah perkembangan permukiman.

Kata Kunci : karakteristik, faktor lokasi, arahan pengembangan



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Identifikasi faktor-faktor lokasi usaha retail di Yogyakarta (kasus toko Pamela, WS dan Indomaret)
Darmawan Aziz, Dr. Lutfi Muta'ali, M.T.
Universitas Gadjah Mada, 2006 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

THE IDENTIFICATION OF RETAILS LOCATION FACTORS IN YOGYAKARTA (Cases : Pamela, WS and Indomaret)

by
Darmawan Aziz
01/147476/GE/04969

ABSTRACT

This research came from the retails phenomena in a several cities including Yogyakarta. The aims was to identified the characteristic including the distribution pattern of retails concerned to brought more information about spatial behaviour and its background. While the location factors which connected with locational advantages of retails would drawn the reason why they were located there and location development guideline could be a recomendation to made an improvement forward.

The research used observation methods or surveys and direct measurement in the field to get the primary data as the complement of the secondary data from instantional study to strengthen the result of research. Object of the study was Indomaret, Pamela and WS. Data analyst brought with two ways, the quantitatives with frequency tabels and crosstabs, qualitatives with government policy study and view literature to explained the phenomena rationally.

The research result pointed that the characteristics and the distribution patterns of retail like Pamela, Indomaret and WS was have a several differences in applying the profit maximalization strâtegy like the number of the outlet and the ownership type. The commodities that sold generally similiar. The differences was on the product completeness that depend on the scale of the retails. Retails generally distributed near the University and the pople settlement in order to cut the distance with the consument. Beside that, the retails took places in regency road type and in the inner Yogyakarta too because its degree of busyness and its high accesibility.

The location factors connected with locational advantages indicated with a number of consument, from regional factors were people density, but the influences characteristic was negatif and number of the competitor. From the accesibility factors were people settlement distances and administration location. A location development guideline of retails recomendated a shift to outer Yogyakarta, that is rural and suburban in the north and north east followed the settlement development.

Keywords: *Characteristics, Locational Factors, Retails*