

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Pernyataan	iii
Halaman Persembahan	iv
Kata Pengantar	v
Intisari	vii
Abstract	viii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xiii
Daftar Gambar	xv

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pertanyaan Penelitian	4
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	5
1.5. Batasan Penelitian	5
1.6. Fokus Penelitian	6
1.7. Keaslian Penelitian	7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian – Pengertian	9
2.1.1. Kota dan Aktivitas Kota	9
2.1.2. Analisis Spasial dan Non Spasial	16
2.1.3. Ritel Modern	17
2.1.4. Optimalisasi	26
2.2. Hubungan Ruang dan Ritel Modern	27
2.1.1. Perkembangan Kota	27
2.2.2. Teori Lokasi	31
2.1.3. Peranan Jalan terhadap Perkembangan Kota	36
2.1.4. Karakteristik Perdagangan	39
2.3. Landasan Teori	42

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian	45
3.2. Lokasi Penelitian, Populasi Penelitian dan Sampel Penelitian	46
3.2.1. Lokasi Penelitian	46
3.2.2. Populasi Penelitian	48
3.2.3. Sampel Penelitian	48

3.3. Unit Amatan dan Unit Analisis	50
3.4. Metode Pengumpulan Data	52
3.5. Variabel Penelitian	53
3.6. Metode Analisa Data	57
3.6.1. Metode Analisis Identifikasi Ritel Modern	57
3.6.1.1. Metode Analisis Tetangga Terdekat (<i>Nearest Neighbour Analysis</i>)	58
3.6.1.2. Metode Analisis <i>Cluster</i>	60
3.6.2. Metode Analisis Hubungan Ritel Modern dengan Spasial Kota dan Non Spasial Kota	61
3.7. Alur Penelitian	62

BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN

4.1. Gambaran Umum Kota Yogyakarta	63
4.1.1. Letak Geografis	63
4.1.2. Penggunaan Lahan	58
4.1.3. Kependudukan	64
4.1.4. Perekonomian	65
4.2. Ritel Modern Kota Yogyakarta	67
4.2.1. Sebaran Ritel Modern di Kota Yogyakarta	68
4.2.2. Jenis Ritel Modern	71

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1. Identifikasi Pola Sebaran Karakteristik Ritel Modern	73
5.1.1. Pertumbuhan Ritel Modern di Kota Yogyakarta	75
5.1.1.1. Periode Waktu 2007	77
5.1.1.2. Periode Waktu 2008	80
5.1.1.3. Periode Waktu 2009	83
5.1.1.4. Periode Waktu 2010 dan 2012	89
5.1.2. Pertumbuhan dan Persebaran Ritel Modern Tahun 2007 sampai dengan tahun 2012	91
5.1.2.1. SNI 03-1733-2004	98
5.1.2.2. ULI (<i>Urban Land Institute</i>)	102
5.1.2.3. Perwal No 79 Tahun 2010	104
5.1.3. Karakteristik Sebaran Ritel Modern di Kota Yogyakarta	106
5.1.3.1. Karakteristik Luas Bangunan	114
5.1.3.2. Karakteristik Luas Parkir	115
5.1.3.3. Karakteristik Jumlah Pengunjung	117
5.2. Tipologi Hubungan Karakteristik Ritel Modern dengan Aspek Spasial - Non Spasial Kota	122
5.2.1. Analisis <i>Cluster</i>	122
5.2.2. <i>Cluster I</i> (wilayah dengan pertumbuhan cepat)	124



5.2.2.1.	Aksesibilitas Pengunjung	125
5.2.2.2.	Penggunaan Lahan	126
5.2.2.3.	Fungsi Jalan	127
5.2.2.4.	Kedekatan dengan Toko Kelontong di Sekitarnya	129
5.2.2.5.	Kepadatan Penduduk	130
5.2.2.6.	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	131
	a. Fasilitas Pendidikan	132
	b. Fasilitas Perbankan	132
	c. Fasilitas Perhotelan	133
5.2.2.7.	Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Yogyakarta	134
5.2.2.8.	Keterkaitan Antar Aspek Ritel Modern di <i>Cluster I</i>	135
5.2.3.	<i>Cluster II</i> (wilayah dengan pertumbuhan cepat tetapi tertekan)	138
5.2.3.1.	Aksesibilitas Pengunjung	138
5.2.3.2.	Penggunaan Lahan	139
5.2.3.3.	Fungsi Jalan	140
5.2.3.4.	Kedekatan dengan Toko Kelontong di Sekitarnya	141
5.2.3.5.	Kepadatan Penduduk	142
5.2.3.6.	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	143
	a. Fasilitas Pendidikan	144
	b. Fasilitas Perbankan	144
	c. Fasilitas Perhotelan	145
5.2.3.7.	Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Yogyakarta	145
5.2.3.8.	Keterkaitan Antar Aspek Ritel Modern di <i>Cluster II</i>	146
5.2.4.	<i>Cluster III</i> (wilayah maju)	149
5.2.4.1.	Aksesibilitas Pengunjung	149
5.2.4.2.	Penggunaan Lahan	150
5.2.4.3.	Fungsi Jalan	151
5.2.4.4.	Kedekatan dengan Toko Kelontong di Sekitarnya	152
5.2.4.5.	Kepadatan Penduduk	153
5.2.4.6.	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	154
	a. Fasilitas Pendidikan	154
	b. Fasilitas Perbankan	154
	c. Fasilitas Perhotelan	155
5.2.4.7.	Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Yogyakarta	156
5.2.4.8.	Keterkaitan Antar Aspek Ritel Modern di <i>Cluster III</i>	157
5.2.5.	Perbedaan Hubungan antara Karakteristik <i>Cluster</i> Ritel Modern dengan Aspek Spasial – Non Spasial Kota	160
5.3.	Temuan Penelitian	162



BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

6.1. Kesimpulan	167
6.2. Saran	168
DAFTAR PUSTAKA	170
LAMPIRAN.....	172
- Lampiran 1	173
- Lampiran 2	177
- Lampiran 3	178

DAFTAR TABEL

2.1.	Paradigma Foley	17
2.2.	Jenis Sarana Perdagangan dan Jasa	24
3.1.	Populasi Penelitian	48
3.2.	Pengambilan Sampel Penelitian secara <i>Cluster Random Sampling</i>	49
3.3.	Variabel Penelitian	55
4.1.	Kepadatan Penduduk per Kecamatan di Kota Yogyakarta Tahun 2009	67
4.2.	PDRB Atas Dasar Harga Berlaku di Kota Yogyakarta Tahun 2007- 2012	70
5.1.	Pertumbuhan dan Persebaran Ritel Modern Tahun 2007 sampai dengan 2012	95
5.2.	Jumlah Ritel Modern Per Kecamatan di Kota Yogyakarta	106
5.3.	<i>Nearest Neighbour Analysis</i>	108
5.4.	Luas Bangunan, Luas Parkir, Luas Parkir Maksimal, Jumlah Pengunjung per Hari, dan Kepadatan Penduduk	121
5.5.	Pembagian <i>Cluster</i> Ritel Modern di Kota Yogyakarta	124
5.6.	Aksesibilitas Pengunjung <i>Cluster</i> I Ritel Modern	126
5.7.	Sebaran Ritel Modern <i>Cluster</i> I di Kawasan Campuran serta Kawasan Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa di Kota Yogyakarta	127
5.8.	Sebaran Ritel Modern <i>Cluster</i> I di Jalan Arteri Sekunder dan Kolektor Primer di Kota Yogyakarta	128
5.9.	Sebaran Ritel Modern <i>Cluster</i> I Berdasarkan Kepadatan Penduduk di Kota Yogyakarta	130
5.10.	Sebaran Ritel Modern <i>Cluster</i> I yang Berdekatan dengan Fasilitas Umum di Kota Yogyakarta	131
5.11.	Sebaran Ritel Modern di <i>Cluster</i> I terhadap Nilai PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Per Kecamatan di Kota Yogyakarta Tahun 2009	134
5.12.	Aksesibilitas Pengunjung <i>Cluster</i> II Ritel Modern	139
5.13.	Sebaran Ritel Modern <i>Cluster</i> II di Kawasan Campuran serta Kawasan Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa di Kota Yogyakarta	140
5.14.	Sebaran Ritel Modern <i>Cluster</i> II di Jalan Arteri Sekunder dan Kolektor Primer di Kota Yogyakarta	141
5.15.	Sebaran Ritel Modern <i>Cluster</i> II Berdasarkan Kepadatan Penduduk di Kota Yogyakarta	143



5.16.	Sebaran Ritel Modern di <i>Cluster</i> II terhadap Nilai PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Per Kecamatan di Kota Yogyakarta Tahun 2009	146
5.17.	Keterkaitan Antar Aspek Ritel Modern di <i>Cluster</i> II	146
5.18.	Aksesibilitas Pengunjung <i>Cluster</i> III Ritel Modern	150
5.19.	Sebaran Ritel Modern <i>Cluster</i> III di Kawasan Campuran serta Kawasan Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa di Kota Yogyakarta	150
5.20.	Sebaran Ritel Modern <i>Cluster</i> III di Jalan Arteri Sekunder dan Kolektor Primer di Kota Yogyakarta	152
5.21.	Sebaran Ritel Modern <i>Cluster</i> III Berdasarkan Kepadatan Penduduk di Kota Yogyakarta	153
5.22.	Sebaran Ritel Modern di <i>Cluster</i> III terhadap Nilai PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Per Kecamatan di Kota Yogyakarta Tahun 2009	156
5.23.	Perbedaan Hubungan Antara Karakteristik <i>Cluster</i> Ritel Modern dengan Aspek Spasial – Non Spasial Kota	160

DAFTAR GAMBAR

2.1.	Kerangka Konseptual Penelitian	44
3.1.	<i>Nearest Neighbour Analysis</i>	59
3.2.	Alur Penelitian	62
4.1.	Peta Pertumbuhan Ritel Modern di Kota Yogyakarta	71
5.1.	Skema Pembahasan Penelitian	74
5.2.	Peta Pertumbuhan dan Persebaran Ritel Modern Tahun 2007 di Kota Yogyakarta.....	79
5.3.	Peta Pertumbuhan dan Persebaran Ritel Modern Tahun 2008 di Kota Yogyakarta.....	82
5.4.	Peta Pertumbuhan dan Persebaran Ritel Modern Tahun 2009 di Kota Yogyakarta.....	88
5.5.	Peta Pertumbuhan dan Persebaran Ritel Modern Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2012 di Kota Yogyakarta	90
5.6.	Kedekatan Lokasi Ritel Modern dengan Bimbingan Belajar Ganesha	91
5.7.	Grafik Pertumbuhan dan Persebaran Ritel Modern Tahun 2010 sampai dengan 2012 di Kota Yogyakarta.....	94
5.8.	Peta Pertumbuhan dan Persebaran Ritel Modern Tahun 2007 sampai dengan 2012 di Kota Yogyakarta.....	97
5.9.	Peta Pertumbuhan dan Persebaran Ritel Modern di Kota Yogyakarta Menurut Jangkauan Layanan SNI 03-1733-2004.....	101
5.10.	Peta Pertumbuhan dan Persebaran Ritel Modern di Kota Yogyakarta Menurut Jangkauan Layanan ULI (<i>Urban Land Institute</i>).....	103
5.11.	Dendogram Ritel Modern di Kota Yogyakarta	123
5.12.	Kedekatan Lokasi Ritel Modern di <i>Cluster</i> I dengan Toko Kelontong	129
5.13.	Kedekatan Lokasi Ritel Modern di <i>Cluster</i> I dengan Fasilitas Perhotelan	133
5.14.	Peta <i>Cluster</i> 1 Ritel Modern Kota Yogyakarta	137
5.15.	Kedekatan Lokasi Ritel Modern di <i>Cluster</i> II dengan Toko Kelontong	142
5.16.	Peta <i>Cluster</i> II Ritel Modern Kota Yogyakarta	148
5.17.	Lokasi <i>Cluster</i> II Ritel Modern di Sekitar Jalan Kolektor Sekunder dan Arteri Sekunder.....	151
5.18.	Kedekatan Lokasi Ritel Modern di <i>Cluster</i> II dengan Fasilitas Perhotelan	155
5.19.	Peta <i>Cluster</i> III Ritel Modern Kota Yogyakarta	159