

TUGAS AKHIR

FAKTOR-FAKTOR UTAMA DALAM PEMILIHAN LOKASI KAFE DI KOTA SURAKARTA



**Diajukan Sebagai Syarat untuk Mencapai Jenjang
Sarjana Strata-1 Perencanaan Wilayah dan Kota**

Disusun Oleh:

MUHAMMAD KHOIRUL

I0613028

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA**

2017

PENGESAHAN

FAKTOR-FAKTOR UTAMA DALAM PEMILIHAN LOKASI KAFE DI KOTA SURAKARTA

Disusun oleh:

MUHAMMAD KHOIRUL
I0613028

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret dan dinyatakan LULUS dalam Sidang Tugas Akhir pada Tanggal 5 Desember 2017

Menyetujui,
Surakarta, 18 Desember 2017

Pembimbing I



Ir. Galing Yudana, M.T.
NIP. 196201291987031002

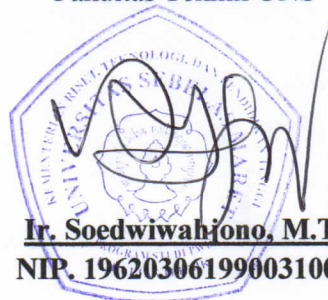
Pembimbing II



Paramita Rahayu, S.T., M.T., M.Sc., Ph.D.
NIP. 197501072006042002

Mengesahkan,

Kepala Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik UNS



Ir. Soedwihajono, M.T.
NIP. 196203061990031001

PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Khoirul
NIM : I0613028
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyatakan bahwa Tugas Akhir saya yang berjudul “FAKTOR-FAKTOR UTAMA DALAM PEMILIHAN LOKASI KAFE DI KOTA SURAKARTA” ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Selain itu, sumber informasi yang dikutip dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Apabila kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan Tugas Akhir ini hasil jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan saya sesuai peraturan yang berlaku.

Surakarta, 18 Desember 2017

Yang Membuat Pernyataan,



Muhammad Khoirul

NIM. I0613028

ABSTRAK**FAKTOR-FAKTOR UTAMA DALAM PEMILIHAN LOKASI KAFE DI
KOTA SURAKARTA**

Salah satu kota di Indonesia yang mengalami perkembangan yang sangat pesat berkaitan dengan bisnis kafe adalah Kota Surakarta. Jumlah restoran atau tempat makan di Kota Surakarta yang di dalamnya termasuk kafe mengalami peningkatan lebih dari dua kali lipat dalam kurun waktu dari tahun 2014 hingga 2015. Lokasi kafe di Kota Surakarta tersebar di sekitar kawasan perdagangan dan kawasan permukiman. Keberadaan beberapa kafe di kawasan permukiman terkadang memberikan beberapa permasalahan, seperti kemacetan dan kebisingan dari aktivitas kafe. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menentukan faktor utama yang berpengaruh dalam pemilihan lokasi kafe di Kota Surakarta sehingga bisa menjadi salah satu masukan dalam pengaturan aktivitas di Kota Surakarta terutama yang berkaitan dengan aktivitas perdagangan dan jasa. Penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif dan termasuk dalam penelitian dengan metode kuantitatif. Teknik analisis yang digunakan untuk mengungkapkan faktor pemilihan lokasi kafe di Kota Surakarta adalah analisis faktor. Data yang digunakan sebagai input untuk analisis faktor adalah data yang diperoleh dari kuesioner penilaian dengan skala likert yang diisi oleh para pemilik kafe di Kota Surakarta terkait dengan faktor-faktor pemilihan lokasi saat akan mendirikan usaha kafe. Berdasarkan hasil analisis faktor diperoleh empat kelompok faktor yang menggambarkan karakter pemilihan lokasi kafe di Kota Surakarta. Kelompok faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi kafe di Kota Surakarta yaitu fleksibilitas lokasi, kesesuaian lokasi, dukungan sekitar lokasi, dan faktor tambahan. Fleksibilitas lokasi yaitu kemudahan lokasi untuk ditemukan dan masyarakat bisa dengan nyaman mencapainya. Kesesuaian lokasi yaitu kemampuan dari lokasi terpilih untuk dapat mengakomodasi kebutuhan dari kegiatan kafe yang akan dijalankan. Dukungan sekitar lokasi yaitu elemen-elemen yang ada di sekitar lokasi yang bisa menunjang dan mempermudah dalam kegiatan operasional kafe. Faktor tambahan adalah faktor yang tidak signifikan memberikan pengaruh dalam pemilihan lokasi kafe di Kota Surakarta.

Kata kunci: Analisis Faktor, Lokasi, Kafe, Surakarta

commit to user

ABSTRACT**THE MAIN FACTORS IN THE SELECTION OF CAFÉ LOCATION IN SURAKARTA**

One of the cities in Indonesia that experienced a very rapid development related to the cafe business is Surakarta. The number of restaurants or eating places in Surakarta which includes cafés has more than doubled in the period from 2014 to 2015. The location of cafes in Surakarta is spread around commercial areas and residential areas. The existence of several cafes in residential areas sometimes gives some problems, such as congestion and noise from the activity of the cafe. Therefore, this study aims to determine the main factor in the selection of cafe location in Surakarta so that it can be one of the inputs in the regulation of activities in Surakarta, especially related to trading and services activities. This research uses deductive approach and included in research with quantitative method. The analytical technique used to reveal the café location selection factor in Surakarta is factor analysis. The data used as input for factor analysis is data obtained from the questionnaire questionnaire with Likert scale filled by the cafe owners in Surakarta related to the factors of location selection when will establish cafe business. Based on the result of factor analysis, there are four groups of factors that describe the character of choosing cafe location in Surakarta. Factor groups that influence the selection of cafe location in Surakarta City are location flexibility, location compatibility, support around location, and additional factors. The flexibility of the location is the ease of location to be found and the public can comfortably reach it. The suitability of the location is the ability of the selected location to be able to accommodate the needs of the cafe activities to be operate. Support around the location of the elements that exist around the location that can support and simplify the operational activities cafe. Additional factor is a factor that does not give significant influence in the selection of cafe location in Surakarta.

Keywords: *Factor Analysis, Location, Café, Surakarta*

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Alhamdulillah rabbi'alamiin, puji serta syukur saya panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang senantiasa memberikan karunia, rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul "Faktor-faktor Utama dalam Pemilihan Lokasi Kafe di Kota Surakarta".

Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Strata-1 pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta. Penulis berharap, Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri dan bagi pembaca pada umumnya. Pada proses penyusunan Tugas Akhir ini, penulis mendapat banyak doa dan dukungan dari berbagai pihak. Maka dari itu, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua penulis atas segala do'a dan dukungan yang senantiasa dicurahkan baik materi maupun moril, kasih sayang dan perhatian yang selalu diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan masa perkuliahan ini.
2. Bapak Ir. Soedwihjono, M.T. selaku Kepala Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan banyak dukungan dan inspirasi bagi penulis.
3. Bapak Ir. Galing Yudana, M.T. dan Ibu Paramita Rahayu, S.T., M.T., M.Sc., Ph.D. selaku dosen pembimbing bagi penulis yang telah rela meluangkan banyak waktu, tenaga, pikiran, serta memberikan kritik dan saran yang membangun kepada penulis. Selain itu juga senantiasa memberikan bimbingan dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Teman-teman PWK UNS angkatan 2013 yang telah berjuang bersama-sama selama lebih dari 4 tahun ini. Terima kasih atas segala yang telah diberikan kepada penulis baik itu kebersamaan, pengalaman, dan dukungannya hingga saat ini.
5. Kakak dan Adik Tingkat PWK UNS yang selalu memberikan penulis bantuan dan masukan selama masa perkuliahan di PWK UNS.
6. Instansi-instansi di Pemerintahan Kota Surakarta yang telah banyak membantu penulis dalam perolehan data untuk penelitian
7. Para pemilik dan pengelola kafe yang bersedia untuk mengisi kuesioner dalam penelitian ini

8. Semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan Tugas Akhir ini maupun selama masa perkuliahan ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Maka dari itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang membangun dari pembaca. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun bagi semua pembaca. Terima kasih.



DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Penulisan	iii
Abstrak	iv
Abstract	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	viii
Daftar Gambar	x
Daftar Tabel	xi
BAB I Pendahuluan	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan	3
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	4
1.4 Ruang Lingkup dan Batasan	4
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	4
1.4.2 Ruang Lingkup Substansi	6
1.4.3 Ruang Lingkup Waktu	6
1.5 Posisi Penelitian	6
1.6 Manfaat Penelitian	10
1.7 Alur Penelitian	11
1.8 Sistematika Penulisan	12
BAB II Tinjauan Pustaka	13
2.1 Kawasan Perdagangan dan Jasa	13
2.2 Restoran	13
2.3 Kafe	16
2.4 Jenis Kafe	18
2.5 Pemilihan Lokasi	19
BAB III Metode Penelitian	31
3.1 Pendekatan Penelitian	31
3.2 Jenis Penelitian	31
3.3 Tahap Penelitian	31
3.4 Variabel Penelitian	32
3.5 Kebutuhan Data	33
3.6 Populasi dan Sampel	33
3.7 Teknik Analisis Data	35
BAB IV Data dan Analisis	38
4.1 Gambaran Umum Kafe di Kota Surakarta	38
4.2 Faktor Pemilihan Lokasi Kafe di Kota Surakarta	43
4.2.1 Aksesibilitas	43
4.2.2 Lingkungan	48
4.2.3 Peraturan Pemerintah	61
4.2.4 Kompetitor	63
4.2.5 Parkir	65
4.2.6 Biaya	67
4.3 Analisis Faktor Pemilihan Lokasi Kafe di Kota Surakarta	69
BAB V Pembahasan	74
5.1 Karakteristik Persebaran Kafe di Kota Surakarta	74
5.2 Karakteristik Kafe di Kota Surakarta	75
5.3 Faktor Pemilihan Lokasi Kafe di Kota Surakarta	77
5.3.1 Aksesibilitas	77

5.3.2	Lingkungan	79
5.3.3	Peraturan Pemerintah	81
5.3.4	Kompetitor	82
5.3.5	Parkir	83
5.3.6	Visibilitas	83
5.3.7	Ukuran Lokasi	84
5.3.8	Tenaga Kerja	85
5.3.9	Biaya	85
BAB VI	Kesimpulan dan Saran	87
6.1	Kesimpulan	87
6.2	Rekomendasi	90
Daftar Pustaka		
Lampiran		



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Batas Administrasi Kota Surakarta	5
Gambar 1.2 Skema Posisi Penelitian dalam Ilmu PWK	7
Gambar 1.3 Skema Alur Penelitian	11
Gambar 4.1 Grafik Garis Pertumbuhan Kafe di Kota Surakarta tahun 2009 – 2016	38
Gambar 4.2 Diagram Lingkaran Proporsi Kafe berdasarkan Kecamatan di Kota Surakarta	39
Gambar 4.3 Suasana Coffee Shop, Kafe Casual, dan Kafe Tradisional	41
Gambar 4.4 Peta Persebaran Kafe Kota Surakarta	42
Gambar 4.5 Peta Fungsi Jaringan Jalan Kota Surakarta	45
Gambar 4.6 Peta Kinerja Jaringan Jalan Kota Surakarta	46
Gambar 4.7 Peta Jaringan Transportasi Umum Kota Surakarta	47
Gambar 4.8 Peta Jangkauan Sarana Komersial Kota Surakarta	49
Gambar 4.9 Peta Jangkauan Sarana Pendidikan Kota Surakarta	50
Gambar 4.10 Peta Jangkauan Sarana Rekreasi Kota Surakarta	51
Gambar 4.11 Peta Jaringan Air Bersih Kota Surakarta	53
Gambar 4.12 Peta Jaringan Listrik Kota Surakarta	54
Gambar 4.13 Peta Kepadatan Penduduk Kota Surakarta	57
Gambar 4.14 Peta Tingkat Keluarga Sejahtera Kota Surakarta	58
Gambar 4.15 Peta Tingkat Kejadian Kriminalitas Kota Surakarta	60
Gambar 4.16 Peta Pola Ruang RTRW Kota Surakarta	62
Gambar 4.17 Grafik Hasil Analisis Terdekat	63
Gambar 4.18 Peta Kluster Kafe Kota Surakarta	64
Gambar 4.19 Peta Zona Parkir Kota Surakarta	66
Gambar 4.20 Peta Zona Nilai Tanah Kota Surakarta	68

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian terkait Kafe dan Lokasi terdahulu	8
Tabel 2.1 Sintesis Literatur	27
Tabel 3.1 Variabel dan Indikator Penelitian	32
Tabel 4.1 <i>Item-Total Statistics</i>	69
Tabel 4.2 <i>Reliability Statistics</i>	70
Tabel 4.3 <i>KMO and Bartlett's Test dan Anti-image Correlation</i>	70
Tabel 4.4 <i>Communalities</i>	71
Tabel 4.5 <i>Total Variance Explained</i>	71
Tabel 4.6 <i>Rotated Component Matrix</i>	72
Tabel 4.7 <i>Component Transformation Matrix</i>	72

