

**BAB IV**

**ANALISIS PEMILIHAN ALTERNATIF LOKASI**

**PASAR LOKAL DI KECAMATAN CIKAMPEK**

**4.1 Metode Pemilihan Alternatif Lokasi Pasar Lokal**

**4.1.1 Penentuan Titik – Titik Permintaan (*Demand Point*)**

Titik permintaan (*demand point*) merupakan titik tempat penduduk berada yang membutuhkan pelayanan suatu fasilitas. Dalam studi ini titik permintaan berarti merupakan titik tempat penduduk yang membutuhkan pelayanan pasar lokal, dalam hal ini diwakili oleh desa. Titik permintaan dalam penentuan lokasi pasar lokal di Kecamatan Cikampek ini adalah seluruh desa yang ada di Kecamatan Cikampek yang terdiri dari 10 desa.

**4.1.2 Penentuan Kriteria dan Parameter**

Dalam studi ini guna mendapatkan besar permintaan pelayanan (bobot) maka kriteria penilaian yang ditentukan adalah jumlah penduduk, ketersediaan lahan, kemudahan pencapaian internal dan kemudahan pencapaian eksternal.

**Tabel IV.1**  
**Kriteria Penentuan Lokasi Pasar dan Parameter Yang Digunakan**

No	Kriteria	Parameter	Sumber
1	Jumlah Penduduk	Besarnya jumlah penduduk tiap desa yang berpengaruh pada jumlah konsumen	Hazil, 1964 : 13 dan Sunarja, 1973 : 9
2	Ketersediaan Lahan	Ketersediaan lahan kosong tiap desa yang memungkinkan untuk dijadikan lokasi pasar lokal	Catanese, 1986 : 237, Tamin, 2000 : 30, dan Jayadinata, 1992 : 15a
3	Kemudahan Pencapaian Internal	Kemudahan mengenai cara lokasi tata guna lahan berinteraksi satu sama lain dan mudah atau susah nya mencapai lokasi tersebut	Tamin, 2000 : 32, Warpani, 1990 : 104, Karyoedi, 1973:57
4	Kemudahan Pencapaian Eksternal (jarak optimal, indeks aksesibilitas, jumlah dan sarana angkutan umum)	Melihat tingkat kemudahan pencapaian antara suatu desa dengan desa lainnya sebagai calon lokasi pasar atau gejala kesempatan yang dimiliki oleh suatu lokasi untuk menjadi pusat pelayanan	Tamin, 2000 : 32, Warpani, 1990 : 104, Karyoedi 1973 : 57

*Sumber : Diolah dari berbagai sumber Hasil Analisis, tahun 2010*

## 4.2 Pemilihan Alternatif Lokasi Pasar Lokal Berdasarkan Analisis

### P - Median

#### 4.2.1 Perhitungan Bobot Tiap Kriteria

Perhitungan bobot tiap kriteria dilakukan dengan metoda Analisis Hirarki Proses (AHP) yaitu melalui pengisian quisioner yang ditujukan kepada masyarakat, instansi (Kecamatan Cikampek dan Bappeda Kabupaten Karawang) dan Tenaga Ahli (Expert). Hal ini bertujuan untuk mengetahui bobot tiap kriteria yang menjadi acuan untuk memilih alternatif lokasi pasar lokal di wilayah studi. Dalam hal ini kriteria yang digunakan adalah jumlah penduduk, ketersediaan lahan, dan pencapaian internal. Untuk kriteria pencapaian eksternal itu hanya digunakan dalam proses P – Median, karena untuk menentukan nilai dari matriks  $1/A_{ij}$  terbobot. Lebih jelasnya mengenai bobot tiap kriteria dapat dilihat pada **Tabel IV.2**

**Tabel IV.2**  
**Bobot Tiap Kriteria Penentuan Lokasi Pasar**  
**di Kecamatan Cikampek**

No	Kriteria	Bobot
1	Jumlah Penduduk	0,340
2	Ketersediaan Lahan	0,261
3	Pencapaian Internal	0,399

*Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2010*

Setelah mengetahui bobot tiap kriteria tersebut dilakukan proses metode indeks. Untuk setiap simpul yang mempunyai nilai dasar paling besar diberikan nilai 100 kemudian untuk menentukan nilai - nilai tersebut adalah dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$N_i = \frac{P_i}{P_t} \times 100$$

**Keterangan:**

$N_i$  = Nilai Indeks setiap Variabel

$P_i$  = Nilai dasar Variabel

$P_t$  = Nilai dasar variabel tertinggi

Pengukuran dengan menggunakan metode indeks ini merupakan peralatan statistik guna mengukur perubahan atau melakukan perbandingan antara variabel-

variabel ekonomi dan sosial (Dajan, 1979 : 202). Disamping itu metode ini mempunyai kemampuan dapat merubah harga satuan setiap variabel menjadi hilang dan mempunyai skala yang sama untuk semua variabel yang dinilai.

#### 4.2.2 Penilaian Tiap Kriteria

##### ➤ Penilaian Kriteria Jumlah Penduduk

Sesuai dengan metode AHP dan metode indeks yang telah dijelaskan di atas, yaitu pembobotan terhadap setiap kriteria penilaian, maka dilakukan penilaian terhadap kriteria jumlah penduduk yang meliputi 10 desa.

Pada **Tabel IV.3** dapat dilihat bahwa desa yang menjadi titik acuan penilaian adalah Desa Dawuan Tengah karena desa ini mempunyai jumlah penduduk terbesar dari desa-desa lainnya yaitu sebesar 17.889 jiwa (nilai dasar variabel tertinggi), sementara nilai terkecil dimiliki oleh Desa Kamojing yaitu sebesar 3.249 jiwa. Desa Dawuan Tengah yang mempunyai nilai dasar tertinggi diberikan nilai 100, selanjutnya untuk indeks desa lainnya dibandingkan dengan nilai dasar tertinggi tersebut sehingga didapatkan indeks untuk masing-masing desa. Berdasarkan penilaian kriteria jumlah penduduk Desa Dawuan Tengah mempunyai potensi yang besar untuk dijadikan sebagai alternatif lokasi pasar lokal. Lebih jelasnya mengenai hasil penilaian kriteria jumlah penduduk dapat dilihat pada **Tabel IV.3**.

**Tabel IV.3**  
**Penilaian Kriteria Jumlah Penduduk**  
**Di Kecamatan Cikampek**

No	Desa	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Indeks	Nilai
1	Cikampek Timur	9.428	52,70	17,918
2	Cikampek Kota	7.116	39,78	13,525
3	Cikampek Barat	17.188	96,08	32,667
4	Cikampek Selatan	9.365	52,35	17,799
5	Cikampek Pusaka	3.426	19,15	6,511
6	Dawuan Barat	11.628	65,00	22,1
7	Dawuan Timur	9.408	52,59	17,881
8	Dawuan Tengah	17.889	100	34
9	Kamojing	3.249	18,16	6,174
10	Kalihurip	3.976	22,22	7,555
<b>Jumlah</b>		<b>92.673</b>		

*Keterangan : Indeks = 100 menggambarkan jumlah penduduk terbanyak (variabel tertinggi)*

*Sumber: Kecamatan Cikampek Dalam Angka, 2009*

*Hasil Perhitungan, 2010*

➤ **Penilaian Kriteria Ketersediaan Lahan**

Untuk penilaian kriteria ketersediaan lahan, disini mengacu pada **Tabel III.3** mengenai Penggunaan Lahan di Kecamatan Cikampek. Dimana untuk mendapatkan nilai ketersediaan lahan didapat dengan menggunakan cara luas non terbangun dibagi dengan luas tiap desa.

Pada **Tabel IV.4** terlihat bahwa desa yang menjadi acuan penilaian kriteria ketersediaan lahan adalah Desa Dawuan Timur karena desa tersebut mempunyai ketersediaan lahan terbesar dibanding desa-desa lainnya, yaitu sebesar 0,53 (nilai dasar variabel tertinggi). Kemudian untuk Desa Dawuan Timur diberikan nilai 100 yang menggambarkan ketersediaan lahan tertinggi, selanjutnya untuk indeks desa lainnya dibandingkan dengan nilai dasar paling tinggi tersebut sehingga didapatkan indeks untuk masing-masing desa. Dilihat dari penilaian kriteria ketersediaan lahan Desa Dawuan Timur memiliki potensi dijadikan sebagai alternatif lokasi pasar lokal karena mempunyai ketersediaan lahan terbesar.

Untuk lebih jelasnya hasil penilaian kriteria ketersediaan lahan dapat dilihat pada **Tabel IV.4**

**Tabel IV.4**  
**Penilaian Kriteria Ketersediaan Lahan**  
**Di Kecamatan Cikampek**

No	Desa	Ketersediaan Lahan	Indeks	Nilai
1	Cikampek Timur	0,44	84,09	21,95
2	Cikampek Kota	-	-	-
3	Cikampek Barat	0,09	16,67	4,35
4	Cikampek Selatan	0,18	34,31	8,95
5	Cikampek Pusaka	0,17	33,22	8,67
6	Dawuan Barat	0,48	91,16	23,79
7	Dawuan Timur	0,53	100	26,10
8	Dawuan Tengah	0,32	60,27	15,73
9	Kamojing	0,25	47,16	12,31
10	Kalihurip	0,39	74,51	19,45

*Keterangan : Indeks = 100 menggambarkan Ketersediaan Lahan Terbesar*

*Sumber: Kecamatan Cikampek Dalam Angka, 2009*

*Hasil Perhitungan, 2010*

➤ **Penilaian Kriteria Kemudahan Pencapaian Internal**

Di dalam studi ini, kriteria kemudahan pencapaian digunakan sebagai alat yang dapat menunjukkan gejala kesempatan yang dimiliki oleh suatu lokasi/desa untuk menjadi pusat pelayanan, dalam studi ini sebagai lokasi pasar lokal.

**Tabel IV.5**  
**Penilaian Kemudahan Pencapaian Internal Setiap Desa**  
**Di Kecamatan Cikampek**

No	Desa	Luas (Km <sup>2</sup> )	Panjang Jalan (Km)	Kemudahan Pencapaian Internal	Indeks	Nilai
1	Cikampek Timur	1,12	5	4,46	100	39,9
2	Cikampek Kota	0,97	4	4,12	92,38	36,860
3	Cikampek Barat	1,94	6	3,09	69,28	27,643
4	Cikampek Selatan	1,22	2,5	2,05	45,96	18,338
5	Cikampek Pusaka	3,74	7	1,87	41,93	16,730
6	Dawuan Barat	3,64	5	1,37	30,72	12,257
7	Dawuan Timur	2,93	4	1,36	30,49	12,166
8	Dawuan Tengah	3,22	3	0,93	20,85	8,319
9	Kamojing	9,27	7	0,75	16,82	6,711
10	Kalihurip	18,33	8,5	0,46	10,31	4,114

*Keterangan : Indeks = 100 menggambarkan kemudahan pencapaian internal tertinggi*

*Sumber: Kecamatan Cikampek Dalam Angka, 2009*

*Hasil Perhitungan, 2010*

Berdasarkan **Tabel IV.5** diatas dapat dilihat bahwa desa yang dijadikan sebagai acuan penilaian untuk kriteria kemudahan pencapaian internal adalah Desa Cikampek Timur karena desa ini mempunyai nilai terbesar, yaitu sebesar 4,46 (nilai dasar variabel tertinggi). Oleh karena itu Desa Cikampek Timur diberikan nilai 100, selanjutnya untuk mencari indeks desa-desa lainnya dibandingkan dengan nilai dasar variabel tertinggi tersebut sehingga didapatkan indeks untuk masing-masing desa.

#### **4.2.3 Jumlah Nilai Tiap Simpul**

Setelah menghitung nilai dari masing-masing kriteria, langkah yang dilakukan selanjutnya adalah menjumlahkan nilai dari masing-masing kriteria di tiap desa sehingga didapat nilai total di suatu desa. Anggapan yang digunakan pada tiap-tiap penilaian kriteria adalah bahwa semua nilai tiap kriteria yang

digunakan (dalam studi ini tiga kriteria) mempunyai tingkat kepentingan yang sama dalam menentukan kriteria untuk pemilihan alternatif lokasi pasar lokal.

Total nilai ini mempunyai peranan penting dalam perhitungan analisis lokasi dengan model *p-median*, karena untuk proses perhitungan selanjutnya total nilai ini akan dikalikan dengan matriks jarak dalam studi ini dikalikan dengan matriks nilai 1 per kemudahan pencapaian eksternal ( $A_{ij}^{-1}$  atau  $1/A_{ij}$ ) yang menghubungkan antar desa, sehingga menghasilkan matriks  $1/A_{ij}$  terbobot.

Total nilai yang dihasilkan oleh masing-masing desa mencerminkan besarnya potensi menjadi alternatif lokasi pasar, makin besar total nilai desa maka makin besar kemungkinan dan kesempatan desa itu untuk menjadi alternatif lokasi pasar lokal. Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah nilai semua kriteria setiap desa di Kecamatan Cikampek dapat dilihat pada **Tabel IV.6**

**Tabel IV.6**  
**Jumlah Total Nilai Seluruh Kriteria Setiap Desa**  
**di Kecamatan Cikampek**

No	Desa	Kriteria			Total Nilai
		1	2	3	
1	Cikampek Timur	17,918	21,95	39,9	79,768
2	Cikampek Kota	13,525	-	36,86	50,385
3	Cikampek Barat	32,667	4,35	27,643	64,66
4	Cikampek Selatan	17,799	8,95	18,338	45,087
5	Cikampek Pusaka	6,511	8,67	16,73	31,911
6	Dawuan Barat	22,1	23,79	12,257	58,147
7	Dawuan Timur	17,881	26,10	12,166	56,147
8	Dawuan Tengah	34	15,73	8,319	58,049
9	Kamojing	6,174	12,31	6,711	25,195
10	Kalihurip	7,555	19,45	4,114	31,119

Sumber : Hasil Perhitungan tabel IV.2, IV.3, IV.4, Tahun 2010

Keterangan : 1 = Jumlah Penduduk

2 = Ketersediaan Lahan

3 = Kemudahan Pencapaian internal

Desa yang memiliki total nilai tertinggi yaitu Desa Cikampek Timur dengan total nilai 79,678. Hal ini disebabkan karena potensi-potensi yang dimiliki oleh desa tersebut berdasarkan kriteria-kriteria penilaian tergolong tinggi. Desa yang mempunyai total nilai kriteria terkecil adalah Desa Kamojing dengan total

nilai sebesar 25,195. Dengan kata lain desa-desa dengan nilai yang besar, mempunyai potensi menjadi alternatif lokasi pasar lokal di wilayah studi.

#### 4.2.4 Penilaian Kriteria Kemudahan Pencapaian Eksternal

##### • Jarak Optimal Antar Pusat Pelayanan

Jarak yang diukur dalam studi ini adalah jarak optimal antar pusat pelayanan desa yaitu lokasi pasar lokal dan diukur mengikuti jaringan jalan yang menghubungkan antar desa dengan asumsi bahwa di setiap desa telah memiliki sebuah pasar lokal. Untuk lebih jelasnya mengenai jarak antar pusat pelayanan dapat dilihat pada **Tabel IV.7**

**Tabel IV.7**  
**Jarak Antar Pusat Pelayanan (Km)**

Pusat Pelayanan (Desa)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>1</b>	<b>0</b>	1,6	2	0,9	2,3	6,1	4,6	2,2	4,7	8
<b>2</b>	1,6	<b>0</b>	1,3	0,8	2,4	3,8	4	1,5	4,8	7,5
<b>3</b>	2	1,3	<b>0</b>	2	3,3	3,9	2,4	1,4	5,7	7,4
<b>4</b>	0,9	0,8	2	<b>0</b>	1,5	4,1	4,2	1,7	3,8	7,7
<b>5</b>	2,3	2,4	3,3	1,5	<b>0</b>	5,5	5,6	2,9	2,3	9
<b>6</b>	6,1	3,8	3,9	4,1	5,5	<b>0</b>	2,4	2,6	7,8	4,9
<b>7</b>	4,6	4	2,4	4,2	5,6	2,4	<b>0</b>	2,9	7,6	6,3
<b>8</b>	2,2	1,5	1,4	1,7	2,9	2,6	2,9	<b>0</b>	5,2	6,1
<b>9</b>	4,7	4,8	5,7	3,8	2,3	7,8	7,6	5,2	<b>0</b>	8,1
<b>10</b>	8	7,5	7,4	7,7	9	4,9	6,3	6,1	8,1	<b>0</b>

*Sumber : Hasil Perhitungan Menggunakan Peta, 2010*

Keterangan :

1=Desa Cikampek Timur 3=Desa Cikampek Barat 5=Desa Cikampek Pusaka 7=Desa Dawuan Timur 9=Desa Kamojing  
2=Desa Cikampek Kota 4=Desa Cikampek Selatan 6=Desa Dawuan Barat 8=Desa Dawuan Tengah 10=Desa Kalihurip

##### • Penilaian Jumlah dan Sarana Angkutan Umum

Jumlah dan Sarana angkutan umum juga berkaitan dengan penentuan lokasi yang strategis, yaitu dalam hal kemudahan menuju lokasi pusat perdagangan karena jumlah trayek berhubungan dengan jumlah angkutan umum.

Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah trayek angkutan umum yang menghubungkan antar desa dapat dilihat pada **Tabel IV.8**

**Tabel IV.8**  
**Jumlah dan Sarana Angkutan Umum di Kecamatan Cikampek (unit)**

Desa	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4	2	2	0	0	0	0	0	0	0
2	2	14	6	9	1	8	8	7	2	0
3	2	6	5	1	0	1	1	1	0	0
4	0	9	1	9	0	8	8	7	1	0
5	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0
6	0	8	1	8	0	7	7	7	0	0
7	0	8	1	8	0	7	8	7	0	0
8	0	7	1	7	0	7	7	7	0	0
9	0	2	0	1	1	0	0	0	2	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Sumber : Dishub Kabupaten Karawang, Tahun 2010

Keterangan :

1=Desa Cikampek Timur 3=Desa Cikampek Barat 5=Desa Cikampek Pusaka 7=Desa Dawuan Timur 9=Desa Kamojing  
2=Desa Cikampek Kota 4=Desa Cikampek Selatan 6=Desa Dawuan Barat 8=Desa Dawuan Tengah 10=Desa Kalihurip

#### • Penilaian Indeks Aksesibilitas Eksternal

Kondisi jalan yang diperhitungkan dalam menghitung kemudahan pencapaian eksternal pada studi ini adalah jalan yang beraspal dengan anggapan bahwa jalan aspal lebih baik/mudah untuk dilewati dari pada jalan tanah dan jalan batu. Nilai yang dihitung adalah nilai persentase panjang jalan aspal yang menghubungkan antar desa, yaitu panjang jalan aspal antar desa dibagi dengan panjang jalan antar desa dikali 100%.

Untuk lebih jelasnya persentase panjang jalan aspal antar desa dapat dilihat pada **Tabel IV.9** dan **Tabel IV.10**

**Tabel IV.9**  
**Panjang Jalan Aspal Antar Desa di Kecamatan Cikampek (Km)**

Pusat Pelayanan (Desa)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	0	1,6	2	0,9	2,3	6,1	4,6	2,2	4,7	8
2	1,6	0	1,3	0,8	2,4	3,8	4	1,5	4,8	7,5
3	2	1,3	0	2	3,3	3,9	2,4	1,4	5,7	7,4
4	0,9	0,8	2	0	1,5	4,1	4,2	1,7	3,8	7,7
5	2,3	2,4	3,3	1,5	0	5,5	5,6	2,9	2,3	9
6	6,1	3,8	3,9	4,1	5,5	0	2,4	2,6	7,8	4,9
7	4,6	4	2,4	4,2	5,6	2,4	0	2,9	7,6	6,3
8	2,2	1,5	1,4	1,7	2,9	2,6	2,9	0	5,2	6,1
9	4,7	4,8	5,7	3,8	2,3	7,8	7,6	5,2	0	8,1
10	8	7,5	7,4	7,7	9	4,9	6,3	6,1	8,1	0

Sumber : Hasil Perhitungan Menggunakan Peta, Tahun 2010

Keterangan :

1=Desa Cikampek Timur 3=Desa Cikampek Barat 5=Desa Cikampek Pusaka 7=Desa Dawuan Timur 9=Desa Kamojing  
2=Desa Cikampek Kota 4=Desa Cikampek Selatan 6=Desa Dawuan Barat 8=Desa Dawuan Tengah 10=Desa Kalihurip

**Tabel IV.10**  
**Persentase Panjang Jalan Aspal Antar Desa di Kecamatan Cikampek (%)**

Desa	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	<b>1,000</b>	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,9	1,000	1,000	0,66
2	1,000	<b>1,000</b>	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,73
3	1,000	1,000	<b>1,000</b>	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,96	0,63
4	1,000	1,000	1,000	<b>1,000</b>	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,71
5	1,000	1,000	1,000	1,000	<b>1,000</b>	1,000	1,000	1,000	1,000	0,9
6	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	<b>1,000</b>	1,000	1,000	0,92	1,000
7	0,9	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	<b>0,000</b>	1,000	0,91	0,87
8	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	<b>1,000</b>	1,000	1,000
9	1,000	1,000	0,96	1,000	1,000	0,92	0,91	1,000	<b>1,000</b>	0,5
10	0,66	0,73	0,63	0,71	0,9	1,000	0,87	1,000	0,5	<b>0,000</b>

Sumber : Hasil Perhitungan, Tahun 2010

Keterangan :

1=Desa Cikampek Timur 3=Desa Cikampek Barat 5=Desa Cikampek Pusaka 7=Desa Dawuan Timur 9=Desa Kamojing  
2=Desa Cikampek Kota 4=Desa Cikampek Selatan 6=Desa Dawuan Barat 8=Desa Dawuan Tengah 10=Desa Kalihurip

#### 4.2.5 Perhitungan Nilai Tingkat Kemudahan Pencapaian Eksternal

Rumus yang digunakan untuk mencari kemudahan pencapaian eksternal ( $A_{ij}$ ) didasari oleh salah satu rumus mencari indeks kemudahan pencapaian (Warpani,1990:105), yaitu:

$$A_{ij} = \frac{1}{D_{ij}}$$

**Keterangan:**  $A_{ij}$  = Indeks kemudahan pencapaian antar desa i dan desa j

$D_{ij}$  = Jarak antar Pusat pelayanan desa i dengan desa j

Besaran yang dipakai untuk mengetahui indeks kemudahan pencapaian eksternal dalam studi ini bukan bilangan 1 (satu). Seperti yang telah dijelaskan bahwa besaran lain seperti trayek angkutan umum ( $F_{ij}$ ) dan kondisi jalan ( $K_{ij}$ ) mempengaruhi dan berpotensi dalam pembentukan tingkat kemudahan pencapaian dalam hal ini tingkat kemudahan eksternal. Maka nilai besaran satu pada rumus di atas diganti menjadi penjumlahan besaran  $F_{ij}$  dan  $K_{ij}$  (karena variabel yang digunakan lebih dari satu). Oleh karena itu, rumus untuk mencari tingkat kemudahan pencapaian eksternal ( $A_{ij}$ ) dalam studi ini secara matematis dapat ditulis sebagai berikut:

$$A_{ij} = \frac{F_{ij} + K_{ij}}{D_{ij}}$$

Catatan: Simbol  $A_{ij}$ ,  $F_{ij}$ ,  $K_{ij}$  diberi oleh penulis.

Pada studi ini besaran yang digunakan sebagai pengganti jarak adalah besaran kemudahan pencapaian eksternal ( $A_{ij}$ ). Oleh karena besaran kemudahan pencapaian eksternal ( $A_{ij}$ ) diperoleh dari rumus di atas, maka agar besaran kemudahan pencapaian eksternal sama dengan besaran jarak yang biasanya dipakai pada model p-median nilai  $A_{ij}$  di ubah menjadi nilai  $A_{ij}^{-1}$  atau  $1/A_{ij}$  (1 per kemudahan pencapaian eksternal). Besaran ini akan digunakan sebagai pengganti besaran jarak yang pada umumnya dipakai dalam model p-median.

Untuk lebih jelasnya hasil perhitungan nilai kemudahan pencapaian eksternal dapat dilihat pada **Tabel IV.11** sedangkan nilai 1 per kemudahan pencapaian eksternal ( $1/A_{ij}$ ) dapat dilihat pada **Tabel IV.12**

**Tabel IV.11**  
**Kemudahan Pencapaian Eksternal ( $A_{ij}$ )**

Desa	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>1</b>	<b>0</b>	1,88	1,50	1,11	0,43	0,16	0,20	0,45	0,21	0,08
<b>2</b>	1,88	<b>0</b>	5,38	12,50	0,83	2,37	2,25	5,33	0,63	0,10
<b>3</b>	1,50	5,38	<b>0</b>	1,00	0,30	0,51	0,83	1,43	0,17	0,09
<b>4</b>	1,11	12,50	1,00	<b>0</b>	0,67	2,20	2,14	4,71	0,53	0,09
<b>5</b>	0,43	0,83	0,30	0,67	<b>0</b>	0,18	0,18	0,34	0,87	0,10
<b>6</b>	0,16	2,37	0,51	2,20	0,18	<b>0</b>	3,33	3,08	0,12	0,20
<b>7</b>	0,20	2,25	0,83	2,14	0,18	3,33	<b>0</b>	2,76	0,12	0,14
<b>8</b>	0,45	5,33	1,43	4,71	0,34	3,08	2,76	<b>0</b>	0,19	0,16
<b>9</b>	0,21	0,63	0,17	0,53	0,87	0,12	0,12	0,19	<b>0</b>	0,06
<b>10</b>	0,08	0,10	0,09	0,09	0,10	0,20	0,14	0,16	0,06	<b>0</b>

Sumber : Hasil Perhitungan, Tahun 2010

Keterangan :

1=Desa Cikampek Timur 3=Desa Cikampek Barat 5=Desa Cikampek Pusaka 7=Desa Dawuan Timur 9=Desa Kamojing  
2=Desa Cikampek Kota 4=Desa Cikampek Selatan 6=Desa Dawuan Barat 8=Desa Dawuan Tengah 10=Desa Kalihurip

**Tabel IV.12**  
**1/Kemudahan Pencapaian Eksternal (1/A<sub>ij</sub>)**

Desa	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	0	0,53	0,67	0,90	2,32	6,25	5,00	2,22	4,76	12,50
2	0,53	0	0,19	0,08	1,20	0,42	0,44	0,19	1,60	10,00
3	0,67	0,19	0	1,00	3,30	1,95	1,20	0,70	5,94	11,75
4	0,90	0,08	1,00	0	1,50	0,46	0,47	0,21	1,90	10,85
5	2,32	1,20	3,30	1,50	0	5,50	5,60	2,90	1,15	10,00
6	6,25	0,42	1,95	0,46	5,50	0	0,30	0,33	8,48	4,90
7	5,00	0,44	1,20	0,47	5,60	0,30	0	0,36	8,35	7,24
8	2,22	0,19	0,70	0,21	2,90	0,33	0,36	0	5,20	6,10
9	4,76	1,60	5,94	1,90	1,15	8,48	8,35	5,20	0	16,20
10	12,50	10,00	11,75	10,85	10,00	4,90	7,24	6,10	16,20	0

Sumber : Hasil Perhitungan, Tahun 2010

Keterangan :

1=Desa Cikampek Timur 3=Desa Cikampek Barat 5=Desa Cikampek Pusaka 7=Desa Dawuan Timur 9=Desa Kamojing  
2=Desa Cikampek Kota 4=Desa Cikampek Selatan 6=Desa Dawuan Barat 8=Desa Dawuan Tengah 10=Desa Kalihurip

#### 4.2.6 Penentuan Matriks 1/A<sub>ij</sub> Antar Desa/Simpul dan Bobot Tiap Desa (Matriks 1/A<sub>ij</sub> Terbobot)

Pada umumnya penggunaan model p-median dengan perhitungan algoritma substitusi verteks diukur berdasarkan besaran bobot dan besaran jarak dari desa yang ada, desa-desa ini akan ditempatkan sebagai unit analisis. Jarak yang diukur adalah jarak terpendek antara satu desa dengan desa lainnya. Bobot dari setiap desa merupakan satuan angka numerik bersifat relatif dan dalam studi ini berdasarkan kriteria-kriteria yang digunakan, yaitu jumlah penduduk, ketersediaan lahan, dan kemudahan pencapaian internal. Besaran jarak pada studi ini merupakan besaran 1/A<sub>ij</sub>.

Matriks jarak terbobot diperoleh dari hasil kali antara jarak yang menghubungkan antara desa dengan jumlah bobot yang dimiliki oleh setiap desa. Dalam studi ini yang dimaksud dengan matriks jarak terbobot berarti matriks 1 per kemudahan pencapaian eksternal (1/A<sub>ij</sub>) yang diperoleh dari hasil kali antara besaran 1 per kemudahan pencapaian eksternal antar desa dengan jumlah bobot yang dimiliki oleh setiap desa.

Untuk lebih jelasnya hasil perhitungan matriks 1/A<sub>ij</sub> terbobot dapat dilihat pada **Tabel IV.13 dan Tabel IV.14.**

**Tabel IV.13**  
**Total Nilai dan 1 per Kemudahan Pencapaian Eksternal (1/Aij)**

Desa	Total Nilai	1/Kemudahan Pencapaian Eksternal									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	79,77	0	0,53	0,67	0,90	2,32	6,25	5,00	2,22	4,76	12,50
2	50,39	0,53	0	0,19	0,08	1,20	0,42	0,44	0,19	1,60	10,00
3	64,66	0,67	0,19	0	1,00	3,30	1,95	1,20	0,70	5,94	11,75
4	45,09	0,90	0,08	1,00	0	1,50	0,46	0,47	0,21	1,90	10,85
5	31,91	2,32	1,20	3,30	1,50	0	5,50	5,60	2,90	1,15	10,00
6	58,15	6,25	0,42	1,95	0,46	5,50	0	0,30	0,33	8,48	4,90
7	56,15	5,00	0,44	1,20	0,47	5,60	0,30	0	0,36	8,35	7,24
8	58,05	2,22	0,19	0,70	0,21	2,90	0,33	0,36	0	5,20	6,10
9	25,2	4,76	1,60	5,94	1,90	1,15	8,48	8,35	5,20	0	16,20
10	31,12	12,50	10,00	11,75	10,85	10,00	4,90	7,24	6,10	16,20	0

Sumber : Hasil Perhitungan, Tahun 2010

Keterangan :

1=Desa Cikampek Timur 3=Desa Cikampek Barat 5=Desa Cikampek Pusaka 7=Desa Dawuan Timur 9=Desa Kamojing  
2=Desa Cikampek Kota 4=Desa Cikampek Selatan 6=Desa Dawuan Barat 8=Desa Dawuan Tengah 10=Desa Kalihurip

**Tabel IV.14**  
**Hasil Bobot X 1/Kemudahan Pemcapaian Eksternal 1/Aij**  
**(Matriks 1/Aij Terbobot)**

Desa	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	0	42,39	53,32	71,98	185,55	499,86	399,89	177,55	380,70	999,73
2	26,70	0	9,36	4,03	60,46	21,27	22,39	9,45	80,62	503,85
3	43,16	12,02	0	64,74	213,64	126,24	77,69	45,32	384,39	760,44
4	40,50	3,60	45,00	0	67,50	20,50	21,00	9,56	85,49	488,00
5	73,34	37,93	104,32	47,42	0	173,86	177,02	91,67	36,35	316,11
6	362,48	24,49	113,09	26,42	318,98	0	17,40	18,85	491,71	284,19
7	280,74	24,95	67,38	26,20	314,42	16,84	0	20,35	468,92	406,58
8	128,94	10,89	40,66	12,34	168,43	18,88	21,05	0	302,01	354,28
9	68,38	22,98	85,29	27,29	16,52	121,79	119,97	74,70	0	232,71
10	213,61	170,89	200,73	185,33	170,89	83,74	123,75	104,24	276,84	0

Sumber : Hasil Perhitungan, Tahun 2010

Keterangan :

1=Desa Cikampek Timur 3=Desa Cikampek Barat 5=Desa Cikampek Pusaka 7=Desa Dawuan Timur 9=Desa Kamojing  
2=Desa Cikampek Kota 4=Desa Cikampek Selatan 6=Desa Dawuan Barat 8=Desa Dawuan Tengah 10=Desa Kalihurip

### 4.3 Alternatif Lokasi Pasar Lokal Menurut Desa

Terpilihnya suatu desa sebagai alternatif lokasi pasar lokal dilihat dari total minimum nilai fungsi objektif (total min z). *Nilai fungsi objektif (Z) menunjukkan besarnya nilai pengorbanan dari simpul-simpul permintaan*

*menuju simpul pelayanan, maka semakin kecil nilai fungsi objektif (Z) yang dihasilkan, akan semakin kecil juga nilai pengorbanan dari simpul-simpul permintaan menuju ke pusat pelayanan.*

Setelah dilakukan proses pemilihan alternatif lokasi pasar lokal dengan menggunakan model p-median, terdapat dua alternatif lokasi pasar lokal di Kecamatan Cikampek yaitu Desa Cikampek Selatan dan Desa Dawuan Tengah (simpul nomor 4 dan 8). Yang memiliki nilai fungsi objektif terkecil disini sebenarnya adalah simpul nomor 2 yaitu Desa Cikampek Kota, namun lokasi pasar sekarang yang berada di Desa Cikampek Kota maka desa ini tidak dihiraukan karena pasar yang ada sudah tidak tepat dan tidak nyaman lagi selain itu banyak menimbulkan masalah, untuk mencari alternatif lokasi pasar yang lain dengan melihat nilai fungsi objektif terkecil lainnya. Terpilihnya Desa Cikampek Selatan dan Desa Dawuan Tengah sebagai alternatif lokasi pasar lokal karena desa ini mempunyai total nilai fungsi objektif (total min Z) yang kecil dibandingkan dengan desa-desa lainnya, yang berarti pengorbanan dari desa-desa permintaan menuju desa ini sebagai pusat pelayanan (pasar lokal) kecil. Desa Cikampek Selatan dan Desa Dawuan Tengah mempunyai total nilai fungsi objektif terkecil yaitu 638,73 dan 694,01. Untuk melihat total nilai fungsi objektif (total min Z) tiap desa dapat dilihat pada **Tabel IV.14**

**Tabel IV.15**  
**Total Nilai Fungsi Objektif (Total Min Z) Tiap Desa**

Simpul	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	0	42,28	53,18	71,79	185,06	498,55	398,84	177,08	379,70	997,10
2	26,70	0	9,36	4,03	60,46	21,27	22,39	9,45	80,62	503,85
3	43,11	12,01	0	64,66	213,38	126,09	77,59	45,26	383,92	759,50
4	40,58	3,61	45,09	0	67,63	20,54	21,04	9,58	85,67	488,97
5	74,03	38,29	105,31	47,87	0	175,51	178,70	92,54	36,70	319,11
6	363,42	24,55	113,39	26,49	319,81	0	17,44	18,90	492,99	284,92
7	280,74	24,95	67,38	26,20	314,42	16,84	0	20,35	468,92	406,58
8	128,87	10,88	40,63	12,34	168,34	18,87	21,04	0	301,85	354,10
9	119,93	40,31	149,60	47,87	28,97	213,61	210,42	131,01	0	408,16
10	388,99	311,19	365,52	337,49	311,19	152,48	225,34	189,83	504,13	0
<b>NFO</b>	<b>1466,36</b>	<b>508,08</b>	<b>949,45</b>	<b>638,73</b>	<b>1669,27</b>	<b>1243,76</b>	<b>1172,82</b>	<b>694,01</b>	<b>2734,48</b>	<b>4522,29</b>

Sumber : Hasil Perhitungan, Tahun 2010

Keterangan :

1=Desa Cikampek Timur 3=Desa Cikampek Barat 5=Desa Cikampek Pusaka 7=Desa Dawuan Timur 9=Desa Kamojing  
2=Desa Cikampek Kota 4=Desa Cikampek Selatan 6=Desa Dawuan Barat 8=Desa Dawuan Tengah 10=Desa Kalihurip

#### 4.4 Penentuan Alternatif Lokasi Pasar Lokal

Setelah melalui perhitungan dengan proses p – median, dalam studi ini terpilih dua alternatif lokasi pasar lokal di Kecamatan Cikampek yaitu Desa Cikampek Selatan dan Desa Dawuan Tengah, terpilihnya kedua desa tersebut karena memiliki nilai fungsi objektif terkecil dibandingkan desa yang lainnya yaitu sebesar 638,73 dan 694,01 yang artinya semakin kecil nilai fungsi objektif yang dihasilkan, maka akan semakin kecil juga nilai pengorbanan dari simpul-simpul permintaan menuju ke pusat pelayanan.

Berdasarkan kepada teori tentang standar pelayanan minimal Dinas PU tahun 2001 khususnya standarisasi sarana perdagangan berupa pasar lokal dan berdasarkan kriteria tapak untuk fasilitas perdagangan, bahwa lahan yang dibutuhkan untuk pembangunan fasilitas perdagangan / pasar yaitu  $\pm 1,3$  ha dengan kriteria lokasi terletak pada jalan utama lingkungan dan kelompok dengan pusat lingkungan, terletak dalam radius 0,5 km dari wilayah permukiman penduduk agar mudah dijangkau oleh penduduk yang merupakan sebagai penggunaan pasar / konsumen, mempunyai jalan dengan akses tersendiri menuju lokasi pasar supaya tidak mengganggu aktivitas jalan umum, dekat dengan terminal dan stasiun untuk memudahkan akses masyarakat, secara fisik daerah yang curam harus dihindari atau berada pada kemiringan 0 – 5 %, kelengkapan prasarana (listrik, drainase, air bersih, tempat pembuangan sampah) sebagai pendukung guna berlangsungnya kegiatan yang ada di sebuah pasar.

Maka dalam studi ini desa yang terpilih menjadi alternatif lokasi pasar lokal yaitu Desa Cikampek Selatan dan Desa Dawuan Tengah terdapat beberapa lokasi site yang memungkinkan untuk dibangun sebuah pasar lokal berdasarkan kriteria lokasi tersebut. Untuk Desa Cikampek Selatan terdapat 3 lokasi site sedangkan Desa Dawuan Tengah terdapat 3 lokasi site pula yang memungkinkan dibangun pasar lokal. Untuk lebih jelasnya mengenai site alternatif lokasi pasar lokal di Desa Cikampek Selatan dan Desa Dawuan Tengah dapat dilihat pada gambar 4.1 dan gambar 4.2.





#### **4.5 Kondisi Alternatif Lokasi Pasar Lokal**

Untuk menentukan lokasi pasar lokal di wilayah studi, maka karakteristik wilayah atau kondisi dari lokasi pasar tersebut harus diketahui, hal tersebut ditujukan untuk mengetahui lokasi mana yang paling mendukung untuk pembangunan fasilitas perdagangan dalam studi ini yaitu pasar lokal. Berikut ini merupakan kondisi dari beberapa site yang ada di Desa Cikampek Selatan dan Desa Dawuan Tengah yang masing – masing memiliki 3 site alternatif lokasi pasar lokal.

##### **1. Desa Cikampek Selatan**

- Site 1

Secara umum kondisi di lokasi ini merupakan dataran rendah dengan kemiringan 0 – 5 %, terletak di pusat lingkungan dengan padat penduduk dan dekat dengan persimpangan jalan yang terhubung oleh jalan lokal menuju jalan kolektor, pada lokasi ini mempunyai akses tersendiri sehingga tidak mengganggu kepada aktivitas jalan umum, lokasi ini mudah dijangkau karena berada dekat dengan terminal dan stasiun yang mempermudah akses masyarakat, luas lahan yang dimiliki yaitu  $\pm 1,3$  ha yang merupakan lahan sawah, untuk kelengkapan prasarana pendukung hampir sudah terpenuhi seperti sudah dilalui jalur listrik dan telepon, kebutuhan air bersih sudah terpenuhi dengan memanfaatkan air sumur, saluran drainase masih berfungsi dengan baik, dan tempat pembuangan sampah. Daerah sekitar lokasi ini selain permukiman merupakan daerah perdagangan dan jasa, sehingga apabila pasar berada pada lokasi ini sangat cocok karena sesuai dengan bangunan di sekitarnya yaitu merupakan fasilitas perdagangan. Diperkirakan biaya yang dibutuhkan untuk pembangunan pasar di lokasi ini sebesar Rp. 40.809.579.117. Untuk lebih jelasnya mengenai perkiraan biaya pembangunan pasar pada site ini dapat dilihat di Lampiran.

- Site 2

Pada umumnya kondisi di lokasi ini merupakan dataran rendah dengan kemiringan 0 – 5 %, terletak di di pusat lingkungan dengan padat penduduk dan dekat dengan persimpangan jalan yang terhubung oleh jalan lokal menuju

jalan kolektor, mempunyai akses tersendiri untuk menuju lokasi ini sehingga tidak mengganggu aktivitas jalan umum, lokasi ini mudah dijangkau karena berada dekat dengan terminal dan stasiun yang mempermudah akses masyarakat, luas lahan yang dimiliki yaitu  $\pm 1,5$  ha yang merupakan lahan sawah, untuk kelengkapan prasarana pendukung hampir sudah terpenuhi seperti sudah dilalui jalur listrik dan telepon, kebutuhan air bersih sudah terpenuhi dengan memanfaatkan air sumur, saluran drainase masih berfungsi dengan baik, dan tempat pembuangan sampah. Daerah sekitar lokasi ini selain permukiman merupakan daerah pendidikan, sehingga apabila pasar berada pada lokasi ini tidak cocok karena akan mengganggu aktivitas di sekitarnya. Diperkirakan biaya yang dibutuhkan untuk pembangunan pasar di lokasi ini sebesar Rp. 41.809.579.117. Untuk lebih jelasnya mengenai perkiraan biaya pembangunan pasar pada site ini dapat dilihat di Lampiran.

- Site 3

Pada umumnya kondisi di lokasi ini merupakan dataran rendah dengan kemiringan 0 – 5 %, terletak di di pusat lingkungan dengan padat penduduk dan berada jauh dengan persimpangan jalan, khusus untuk lokasi ini belum mempunyai akses tersendiri untuk menuju lokasi sehingga akan membutuhkan banyak biaya untuk pembangunan jalan baru, lokasi ini berada jauh dengan terminal dan stasiun sehingga akses masyarakat menjadi terbatas, luas lahan yang dimiliki yaitu  $\pm 1,7$  ha yang merupakan lahan sawah, untuk kelengkapan prasarana pendukung hampir sudah terpenuhi seperti sudah dilalui jalur listrik dan telepon, kebutuhan air bersih sudah terpenuhi dengan memanfaatkan air sumur, saluran drainase masih berfungsi dengan baik, dan tempat pembuangan sampah. Daerah sekitar lokasi ini merupakan permukiman penduduk. Diperkirakan biaya yang dibutuhkan untuk pembangunan pasar di lokasi ini sebesar Rp. 45.409.579.117. Untuk lebih jelasnya mengenai perkiraan biaya pembangunan pasar pada site ini dapat dilihat di Lampiran.

## 2. Desa Dawuan Tengah

- Site 1

Pada umumnya kondisi di lokasi ini merupakan dataran rendah dengan kemiringan 0 – 5 %, terletak di di pusat lingkungan dengan padat penduduk dan dekat dengan persimpangan jalan yang terhubung oleh jalan lokal menuju jalan kolektor, mempunyai akses tersendiri untuk menuju lokasi ini sehingga tidak mengganggu aktivitas jalan umum, lokasi ini berada jauh dengan terminal dan stasiun sehingga akses masyarakat menjadi terbatas, luas lahan yang dimiliki yaitu  $\pm 1,2$  ha yang merupakan lahan sawah, untuk kelengkapan prasarana pendukung hampir sudah terpenuhi seperti sudah dilalui jalur listrik dan telepon, kebutuhan air bersih sudah terpenuhi dengan memanfaatkan air sumur, saluran drainase masih berfungsi dengan baik, dan tempat pembuangan sampah. Daerah sekitar lokasi ini merupakan daerah perumahan, sehingga apabila pasar berada di lokasi ini akan sangat mengganggu pada daerah sekitarnya. Diperkirakan biaya yang dibutuhkan untuk pembangunan pasar di lokasi ini sebesar Rp. 38.809.579.117. Untuk lebih jelasnya mengenai perkiraan biaya pembangunan pasar pada site ini dapat dilihat di Lampiran.

- Site 2

Secara umum kondisi di lokasi ini merupakan dataran rendah dengan kemiringan 0 – 5 %, terletak di pusat lingkungan dengan padat penduduk dan dekat dengan persimpangan jalan yang terhubung oleh jalan lokal menuju jalan kolektor, pada lokasi ini mempunyai akses tersendiri sehingga tidak mengganggu kepada aktivitas jalan umum, lokasi ini berada jauh dengan terminal dan stasiun yang sehingga akses masyarakat untuk menuju lokasi ini terbatas, luas lahan yang dimiliki yaitu  $\pm 1,5$  ha yang merupakan lahan sawah, untuk kelengkapan prasarana pendukung hampir sudah terpenuhi seperti sudah dilalui jalur listrik dan telepon, kebutuhan air bersih sudah terpenuhi dengan memanfaatkan air sumur, saluran drainase masih berfungsi dengan baik, dan tempat pembuangan sampah. Daerah sekitar lokasi ini selain permukiman merupakan daerah industri,

sehingga apabila pasar berada pada lokasi ini sangat tidak sesuai karena akan sangat mengganggu kepada aktivitas yang lainnya yaitu industri. Diperkirakan biaya yang dibutuhkan untuk pembangunan pasar di lokasi ini sebesar Rp. 44.809.579.117. Untuk lebih jelasnya mengenai perkiraan biaya pembangunan pasar pada site ini dapat dilihat di Lampiran.

- Site 3

Secara umum kondisi di lokasi ini merupakan dataran rendah dengan kemiringan 0 – 5 %, terletak di pusat lingkungan dengan padat penduduk dan dekat dengan persimpangan jalan yang terhubung oleh jalan lokal menuju jalan kolektor, pada lokasi ini mempunyai akses tersendiri sehingga tidak mengganggu kepada aktivitas jalan umum, lokasi ini berada jauh dengan terminal dan stasiun yang sehingga akses masyarakat untuk menuju lokasi ini terbatas, luas lahan yang dimiliki yaitu  $\pm 1,4$  ha yang merupakan lahan sawah, untuk kelengkapan prasarana pendukung hampir sudah terpenuhi seperti sudah dilalui jalur listrik dan telepon, kebutuhan air bersih sudah terpenuhi dengan memanfaatkan air sumur, saluran drainase masih berfungsi dengan baik, dan tempat pembuangan sampah. Daerah sekitar lokasi ini selain permukiman merupakan daerah industri, sehingga apabila pasar berada pada lokasi ini sangat tidak sesuai karena akan sangat mengganggu kepada aktivitas yang lainnya yaitu industri. Diperkirakan biaya yang dibutuhkan untuk pembangunan pasar di lokasi ini sebesar Rp. 35.809.579.117. Untuk lebih jelasnya mengenai perkiraan biaya pembangunan pasar pada site ini dapat dilihat di Lampiran.

Lebih jelasnya mengenai kondisi dan karakteristik site yang ada di Desa Cikampek Selatan dan Dawuan Tengah berdasarkan kriteria lokasi perdagangan (pasar lokal) dapat dilihat pada Tabel IV.16 dan Tabel IV.17.

**Tabel IV.16**  
**Kondisi dan Karakteristik Site Yang Ada di Desa Cikampek Selatan**  
**Berdasarkan Kriteria Lokasi Fasilitas Perdagangan (Pasar Lokal)**

No	Kriteria	Desa Cikampek Selatan		
		Site 1	Site 2	Site 3
1	Luas lahan minimal 1,3 ha	Luas yang dimiliki oleh lokasi ini yaitu 1,3 ha, maka berdasarkan kriteria lokasi ini sudah memenuhi untuk pasar lokal	Luas yang dimiliki oleh lokasi ini yaitu 1,5 ha, maka berdasarkan kriteria lokasi ini sudah memenuhi untuk pasar lokal	Luas yang dimiliki oleh lokasi ini yaitu 1,7 ha, maka berdasarkan kriteria lokasi ini sudah memenuhi untuk pasar lokal
2	Aksesibilitas	Lokasi ini dilalui oleh jalan lingkungan yang kemudian dihubungkan ke jalan kolektor, Mudah dijangkau karena sudah adanya akses jalan yang menghubungkan	Lokasi ini dilalui oleh jalan lingkungan yang kemudian dihubungkan ke jalan kolektor, Mudah dijangkau karena sudah adanya akses jalan yang menghubungkan	Lokasi ini hanya dilalui oleh jalan setapak, Belum mempunyai akses untuk menuju lokasi ini sehingga dibutuhkan pembangunan jalan baru
3	Terletak 0.5 km dari permukiman penduduk (padat penduduk)	Terletak dekat dengan pusat Kec. Cikampek yang merupakan daerah dengan padat penduduk	Terletak dekat dengan pusat Kec. Cikampek yang merupakan daerah dengan padat penduduk	Terletak dekat dengan pusat Kec. Cikampek yang merupakan daerah dengan padat penduduk
4	Dekat dengan terminal dan stasiun	Lokasi ini berada dekat dengan terminal dan stasiun yang memudahkan akses masyarakat	Lokasi ini berada dekat dengan terminal dan stasiun yang memudahkan akses masyarakat	Lokasi ini berada jauh dengan terminal dan stasiun sehingga akses masyarakat menuju lokasi ini menjadi terbatas
5	Kemiringan 0 - 5 %	Berada di kemiringan 0 – 5 % sehingga cocok untuk dibangun fasilitas apa pun	Berada di kemiringan 0 – 5 % sehingga cocok untuk dibangun fasilitas apa pun	Berada di kemiringan 0 – 5 % sehingga cocok untuk dibangun fasilitas apa pun
6	Lokasi yang tepat, tidak mengganggu lingkungan sekitar	Keberadaan pasar di lokasi ini akan tepat karena daerah di sekitarnya merupakan daerah perdagangan dan jasa	Keberadaan pasar di lokasi ini kurang tepat karena daerah di sekitarnya merupakan daerah pendidikan	Merupakan daerah permukiman penduduk, maka keberadaan pasar di lokasi ini akan mengganggu pada aktivitas penduduk
7	Dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat	Dengan padatnya penduduk di lokasi ini keberadaan pasar akan dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakatnya	Dengan padatnya penduduk di lokasi ini keberadaan pasar akan dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakatnya	Dengan padatnya penduduk di lokasi ini keberadaan pasar akan dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakatnya
8	Ketersediaan prasarana (listrik, air bersih, drainase, TPS)	Keberadaan prasarana di lokasi ini pada umumnya sudah terpenuhi	Keberadaan prasarana di lokasi ini pada umumnya sudah terpenuhi	Keberadaan prasarana di lokasi ini pada umumnya sudah terpenuhi
9	Perkiraan Biaya Pembangunan Pasar	Rp. 40.809.579.117	Rp. 41.809.579.117	Rp. 45.409.579.117

Sumber : - Standar Pelayanan Minimal Dinas PU, Tahun 2001  
- Hasil analisis. 2010

**Tabel IV.17**  
**Kondisi dan Karakteristik Site Yang Ada di Desa Dawuan Tengah**  
**Berdasarkan Kriteria Lokasi Fasilitas Perdagangan (Pasar Lokal)**

No	Kriteria	Desa Dawuan Tengah		
		Site 1	Site 2	Site 3
1	Luas lahan minimal 1,3 ha	Luas yang dimiliki oleh lokasi ini yaitu 1,2 ha, maka berdasarkan kriteria lokasi ini tidak memenuhi untuk pasar lokal	Luas yang dimiliki oleh lokasi ini yaitu 1,5 ha, maka berdasarkan kriteria lokasi ini sudah memenuhi untuk pasar lokal	Luas yang dimiliki oleh lokasi ini yaitu 1,4 ha, maka berdasarkan kriteria lokasi ini sudah memenuhi untuk pasar lokal
2	Aksesibilitas	Lokasi ini dilalui oleh jalan lingkungan yang kemudian dihubungkan ke jalan kolektor, Mudah dijangkau karena sudah adanya akses jalan yang menghubungkan	Lokasi ini dilalui oleh jalan lingkungan yang kemudian dihubungkan ke jalan kolektor, Mudah dijangkau karena sudah adanya akses jalan yang menghubungkan	Lokasi ini dilalui oleh jalan lingkungan yang kemudian dihubungkan ke jalan kolektor, Mudah dijangkau karena sudah adanya akses jalan yang menghubungkan
3	Terletak 0.5 km dari permukiman penduduk (padat penduduk)	Merupakan daerah dengan padat penduduk	Merupakan daerah dengan padat penduduk	Merupakan daerah dengan padat penduduk
4	Dekat dengan terminal dan stasiun	Lokasi ini berada jauh dengan terminal dan stasiun sehingga akses masyarakat menuju lokasi ini menjadi terbatas	Lokasi ini berada jauh dengan terminal dan stasiun sehingga akses masyarakat menuju lokasi ini menjadi terbatas	Lokasi ini berada jauh dengan terminal dan stasiun sehingga akses masyarakat menuju lokasi ini menjadi terbatas
5	Kemiringan 0 - 5 %	Berada di kemiringan 0 – 5 % sehingga cocok untuk dibangun fasilitas apa pun	Berada di kemiringan 0 – 5 % sehingga cocok untuk dibangun fasilitas apa pun	Berada di kemiringan 0 – 5 % sehingga cocok untuk dibangun fasilitas apa pun
6	Lokasi yang tepat, tidak mengganggu lingkungan sekitar	Keberadaan pasar di lokasi ini kurang tepat karena daerah di sekitarnya merupakan daerah perumahan	Keberadaan pasar di lokasi ini kurang tepat karena daerah di sekitarnya merupakan daerah industri	Keberadaan pasar di lokasi ini kurang tepat karena daerah di sekitarnya merupakan daerah industri
7	Dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat	Dengan padatnya penduduk di lokasi ini keberadaan pasar akan dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakatnya	Dengan padatnya penduduk di lokasi ini keberadaan pasar akan dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakatnya	Dengan padatnya penduduk di lokasi ini keberadaan pasar akan dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakatnya
8	Ketersediaan prasarana (listrik, air bersih, drainase, TPS)	Keberadaan prasarana di lokasi ini pada umumnya sudah terpenuhi	Keberadaan prasarana di lokasi ini pada umumnya sudah terpenuhi	Keberadaan prasarana di lokasi ini pada umumnya sudah terpenuhi
9	Perkiraan Biaya Pembangunan Pasar	Rp. 38.809.579.117	Rp. 44.809.579.117	Rp. 35.809.579.117

Sumber : - Standar Pelayanan Minimal Dinas PU, Tahun 2001  
- Hasil analisis. 2010

#### 4.6 Pemilihan Lokasi Pasar Lokal Berdasarkan Kriteria Tapak

Mengingat studi yang direncanakan merupakan bangunan yang berfungsi sebagai sarana komersial yang diperuntukkan bagi masyarakat Kecamatan Cikampek, maka dalam pemilihan lokasi untuk pasar lokal yang optimal, ada

beberapa kriteria tapak yang perlu diperhatikan (Ratcliff 1974 : 44 -58), antara lain:

- Terletak dalam radius 0,5 km dari wilayah permukiman penduduk.
- Terletak di pusat lingkungan dengan wilayah yang padat penduduknya sehingga akan mudah dijangkau penduduk.
- Ukuran dan letaknya harus berdasarkan faktor – faktor lokasi dan permintaan ekonomi.
- Terletak pada persimpangan 2 jalan atau lebih yang mempunyai akses terhadap jalan arteri sebagai penghubung antar lingkungan, dan terdapat trotoar untuk pejalan kaki.
- Mempunyai jalan dengan akses tersendiri untuk menuju lokasi perdagangan sehingga tidak mengganggu aktivitas jalan umum.
- Minimal terdapat dua arah jalan masuk menuju lokasi.
- Dekat dengan terminal dan stasiun kereta api sehingga akan mempermudah akses masyarakat.
- Secara fisik, harus memperhatikan kondisi bangunan yang diperlukan tidak hanya untuk alasan keamanan tetapi untuk faktor ketertarikan konsumen.
- Berdasarkan keadaan fisik, lokasi yang curam harus dihindari.
- Distribusi lokasi yang tepat, tidak mengganggu lingkungan sekitar.
- Pusat perdagangan lingkungan dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan sehari – hari komunitasnya. Untuk itu seorang perencana harus memperhatikan kedekatan dengan fasilitas lainnya seperti tempat ibadah, klinik, pelayanan masyarakat, bank, dan tempat hiburan atau rekreasi.
- Sejalan dengan pembangunannya maka harus diperhatikan prasarana sebagai pendukungnya, seperti drainase, listrik, gas, air bersih, dan tempat pembuangan sampah.

Untuk lebih jelasnya mengenai pemilihan lokasi pasar lokal berdasarkan kriteria tapak dapat dilihat pada Tabel IV.18.

**Tabel IV.18**  
**Pemilihan Lokasi Pasar Lokal di Kecamatan Cikampek Berdasarkan Kriteria Tapak**

No	Kriteria Tapak	Desa Cikampek Selatan			Desa Dawuan Tengah		
		Site 1	Site 2	Site 3	Site 1	Site 2	Site 3
1	Terletak dalam radius 0,5 km dari wilayah permukiman penduduk	√	√	√	√	√	√
2	Terletak di pusat lingkungan dengan wilayah yang padat penduduknya	√	√	√	√	√	√
3	Ukuran dan letaknya berdasarkan faktor lokasi dan permintaan ekonomi	√	x	x	x	x	x
4	Terletak pada persimpangan 2 jalan atau lebih dan terdapat trotoar	x	x	x	x	x	x
5	Mempunyai jalan dengan akses tersendiri untuk menuju lokasi	√	√	x	√	√	√
6	Minimal terdapat dua arah jalan masuk menuju lokasi	√	√	x	x	x	x
7	Dekat dengan terminal dan stasiun kereta api sehingga akan mempermudah akses masyarakat	√	√	x	x	x	x
8	Memperhatikan kondisi bangunan yang diperlukan untuk ketertarikan konsumen	√	√	x	x	√	x
9	Berada pada kemiringan 0 – 5 %	√	√	√	√	√	√
10	Distribusi lokasi yang tepat, tidak mengganggu lingkungan sekitar	√	x	x	x	x	x
11	Dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan sehari – hari komunitasnya	√	√	√	√	√	√
12	Ketersediaan prasarana (listrik, air bersih, drainase, TPS)	√	√	√	√	√	√
13	Perkiraan Biaya Pembangunan Pasar	√	√	x	√	x	√
<b>Jumlah Kriteria Tapak Yang Terpenuhi</b>		<b>12</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

Sumber : - Ratcliff 1974 : 44-58  
- Hasil Analisis, 2010

Berdasarkan Tabel IV.18 tentang pemilihan lokasi pasar lokal di Kecamatan Cikampek dengan kriteria tapak dan kondisi site dari tiap alternatif dapat disimpulkan bahwa Desa yang hampir memenuhi kriteria tapak untuk dijadikan lokasi pasar lokal di wilayah studi adalah Desa Cikampek Selatan pada lokasi site 1, bila dilihat dari kriteria tapak yang ada, lokasi ini lebih memenuhi kriteria tapak bila dijadikan sebagai lokasi pasar lokal dibandingkan dengan site yang lainnya. Berikut ini merupakan keuntungan dan kerugian lokasi pasar lokal di Desa Cikampek Selatan (site 1) :

➤ Keuntungan :

- Berada di pusat Kecamatan Cikampek, dekat dengan terminal dan stasiun kereta api dan mudah dicapai dengan jumlah trayek yang melewati sebanyak 9 trayek
- Menciptakan pangsa pasar yang lebih luas
- Menciptakan lapangan kerja baru bagi masyarakat sekitar Desa Cikampek Selatan
- Akses jalan yang cukup baik, sudah beraspal yang memudahkan masyarakat untuk mencapainya
- Hampir memenuhi berdasarkan kriteria tapak
- Biaya pembangunan tidak terlalu mahal dibandingkan site yang lainnya yaitu sebesar Rp. 40.809.579.117.

➤ Kerugian :

- Menumpuknya kegiatan di satu tempat karena bersampingan dengan terminal dan dilalui jalur kereta api yang menyebabkan kemacetan
- Status kepemilikan tanah milik masyarakat setempat, perlu biaya untuk pembebasan lahan untuk pembangunan pasar
- Pembangunan jalan baru untuk akses masuk pasar