

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pusat Grosir Surabaya lahir karena ide bisnis dan kerja sama antara PT Lamicitra Nusantara TBK dan PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang melihat bahwa Pasar Turi saat itu sudah sangat berkembang dan mulai diperlukan lokasi perdagangan baru yang bisa bersinergi dengan Pasar Turi (Rahman, 2022). Pusat grosir tersebut berdiri sejak tahun 2007. Bangunan yang berada di tanah seluas 10.000 m² ini memiliki 8 lantai dengan total 2.300 gerai (Melani, 2019). Lokasi Pusat Grosir Surabaya berada di Jalan Raya Dupak No.1, Gundih, Kecamatan Bubutan, merupakan pusat perbelanjaan dengan lokasi yang sangat strategis. Lokasi tersebut dapat dikatakan strategis karena berada dekat dengan pusat perbelanjaan lainnya seperti Pasar Turi Baru, Dupak Grosir, *BG Junction* dan dilewati berbagai jenis transportasi umum seperti *feeder* Wirawiri Surabaya, *Trans Semanggi* Surabaya hingga Surabaya Bus.

Pusat Grosir Surabaya berdiri di lokasi yang memiliki potensi pergerakan yang cukup besar, hal ini disebabkan karena Pusat Grosir Surabaya merupakan pusat perbelanjaan terbesar, terlengkap dan telah lama berdiri di daerah tersebut. Sehingga banyak masyarakat dari berbagai wilayah di Kota Surabaya melakukan pergerakan menuju Pusat Grosir Surabaya. Besarnya pergerakan masyarakat menuju Pusat Grosir Surabaya diakibatkan karena tingginya minat masyarakat di Kota Surabaya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dalam menjalankan usaha di

bidang perdagangan sehingga terjadi peningkatan tarikan perjalanan di Pusat Grosir Surabaya.

Jenis usaha dagang yang diminati oleh masyarakat di Kota Surabaya antara lain jenis usaha dagang di bidang *fashion*, elektronik dan aksesoris, usaha dagang tersebut dapat dikategorikan sebagai usaha mikro kecil menengah (UMKM). Tercatat jumlah total UMKM di Kota Surabaya mencapai 60 ribu lebih atau lebih tepatnya 60.007 UMKM (Pemerintah Kota Surabaya, 2021). Dalam menjalankan usaha dagang di bidang *fashion*, elektronik dan aksesoris para pelaku UMKM perlu memenuhi ketersediaan stok barang agar barang tersebut dapat disimpan atau dijual kepada konsumen. Dalam hal ini Pusat Grosir Surabaya dapat dijadikan pilihan para pelaku UMKM untuk memenuhi kebutuhan mereka, karena para pelaku usaha di Pusat Grosir Surabaya menyediakan segala komoditas untuk kebutuhan para pelaku UMKM.

Saat ini para pelaku usaha di Pusat Grosir Surabaya sedang menghadapi suatu permasalahan dimana penjualan secara konvensional sedang merosot, hal itu terjadi bukan karena adanya *online shop*, namun disebabkan oleh barang impor yang masuk ke dalam negeri dengan harga yang jauh lebih murah. Hal ini menyebabkan kondisi Pusat Grosir Surabaya nampak sepi pengunjung, kejadian ini bukan hanya terjadi di Pusat Grosir Surabaya namun juga terjadi di berbagai pusat perbelanjaan lainnya di Kota Surabaya. Kondisi ini diperparah karena beberapa tahun yang lalu terjadi pandemi *Covid - 19*, adanya pandemi membuat aktivitas perdagangan terganggu yang membuat para pelaku usaha di Pusat Grosir Surabaya gulung tikar dan ada beberapa para pelaku usaha masih bertahan hingga sekarang. Agar bisnis

mereka dapat bangkit kembali, pengelola Pusat Grosir Surabaya sedang mengupayakan untuk membangkitkan kembali daya tarik konsumen agar Pusat Grosir Surabaya kembali dalam keadaan ramai pengunjung. Dengan dasar kenyataan ini penelitian perlu dilakukan untuk mengetahui karakteristik responden di Pusat Grosir Surabaya, mencari model tarikan terbaik dan mengetahui berapa banyak tarikan pergerakan di Pusat Grosir Surabaya saat ini serta memprediksi jumlah pengunjung pada proyeksi umur rencana lima tahun mendatang. Untuk mengetahui besarnya model tarikan perjalanan pengunjung *mall*, pada penelitian ini menggunakan metode survei dengan kuesioner untuk mengetahui karakteristik sosial dan ekonomi. Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan cara acak sehingga proporsional untuk setiap pengunjung.

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis dampak dari tarikan pergerakan pada lokasi tersebut, dan meramalkan jumlah pengunjung pada Pusat Grosir Surabaya menggunakan metode regresi *linear* berganda (*multiple linear regression analysis*) yang kemudian dilanjutkan dengan analisis *trip attraction* menggunakan metode *Detroit*. Metode *Detroit* memiliki fungsi untuk menafsirkan arus perjalanan antar zona pada masa yang akan datang, metode *Detroit* digunakan karena memiliki data tingkat pertumbuhan zona lebih sederhana dan pengulangan/iterasi mudah sehingga ketelitian dalam pengerjaannya tidak rumit. Harapan dari penelitian ini adalah memberikan pengetahuan tentang tarikan pergerakan dan informasi mengenai model tarikan pergerakan pada pusat perbelanjaan, juga dapat menjadi referensi terhadap penelitian – penelitian selanjutnya.

1.2 Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang ada, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana karakteristik responden yang berkunjung ke Pusat Grosir Surabaya di Kawasan Surabaya Pusat?.
2. Apakah bentuk dari model tarikan terbaik untuk menghitung besarnya tarikan perjalanan pada Pusat Grosir Surabaya di Kawasan Surabaya Pusat?.
3. Berapakah prediksi jumlah pengunjung terhadap Pusat Grosir Surabaya di Kawasan Surabaya Pusat lima tahun yang akan datang?.

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang ada, maka tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah :

1. Mengetahui karakteristik responden yang berkunjung di Pusat Grosir Surabaya di Kawasan Surabaya Pusat.
2. Mendapatkan model terbaik untuk menghitung besarnya nilai tarikan perjalanan pada Pusat Grosir Surabaya di Kawasan Surabaya Pusat.
3. Menentukan prediksi jumlah pengunjung Pusat Grosir Surabaya di Kawasan Surabaya Pusat pada proyeksi umur rencana lima tahun.

1.4 Batasan Masalah

Untuk memudahkan dalam pengerjaan tugas akhir ini, maka perlu untuk melakukan pembatasan studi. Adapun pembatasan studi ini meliputi :

1. Penelitian dilakukan pada Pusat Grosir Surabaya di Kawasan Surabaya Pusat membahas mengenai tarikan perjalanan.
2. Tidak merencanakan pemilihan moda transportasi.
3. Tidak memperhitungkan kebutuhan area parkir pada Pusat Grosir Surabaya.
4. Besar tarikan perjalanan dihitung menggunakan metode regresi *linear berganda*.
5. Persebaran perjalanan dihitung menggunakan metode *Detroit*.
6. Pengambilan data baik primer maupun sekunder dengan menggunakan kuesioner diperoleh dengan data survei dan pihak pengelola yang berada pada lokasi Pusat Grosir Surabaya Kawasan Surabaya Pusat.
7. Analisis umur rencana untuk jangka waktu lima tahun.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh melalui penelitian ini bagi kalangan akademisi adalah:

1. Dapat menambah pengetahuan mahasiswa mengenai studi tarikan perjalanan atau *trip attraction* dan untuk mengaplikasikan materi perkuliahan yang selama ini sudah dipelajari pada masa perkuliahan dalam pemecahan suatu permasalahan. Penelitian ini sangat bermanfaat untuk memperdalam pengetahuan di bidang transportasi yang berkaitan dengan analisa pemodelan transportasi.
2. Dapat memberi informasi bagi masyarakat tentang besarnya arus tarikan perjalanan atau *trip attraction* pada pusat perbelanjaan, khususnya pusat perbelanjaan di Kawasan Surabaya Pusat terutama pada hari libur agar

masyarakat mengetahui dampak dari tarikan perjalanan yang tinggi pada pusat perbelanjaan. Informasi ini dapat membantu masyarakat dalam memilih rute perjalanan terbaik menuju tempat tujuan mereka.

1.6 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian tarikan perjalanan (*trip attraction*) terhadap tata guna lahan pusat perbelanjaan Pusat Grosir Surabaya di Kawasan Surabaya Pusat di Jalan Dupak Raya, Bubutan, Kota Surabaya, Jawa Timur, ditunjukkan pada gambar 1.1 berikut :



Gambar 1.1 Lokasi Pusat Grosir Surabaya, Jl. Dupak Raya, Bubutan, Kota Surabaya, Jawa Timur. (Sumber : Google Earth, 2023)