

Penentuan Variabel Lokasi Jarak Ritel Modern dengan Pasar Tradisional Menggunakan Metoda Agile Berbasis *Geographics Information System* (GIS)

Ayu Pertiwi

Fakultas Ilmu Komputer Universitas Dian Nuswantoro, Semarang 50131
ayupertiwi@yahoo.com

ABSTRAK

Hampir di setiap jalan utama akan dijumpai gelar ritel modern. penduduk atau masyarakat setempat hal tersebut sangat terbantu dengan hadirnya ritel modern tersebut untuk membeli barang kebutuhan sehari-harinya. Ketersediaan barang yang memadai, kualitas barang yang terjaga, harga yang bersaing, dan kenyamanan tempatnya akan menjadi pilihan pengunjung dibandingkan mereka membeli di toko kelontong atau di pasar tradisional. Di lain pihak, para pengusaha atau pemilik toko domestik (kelontong) mereka merasa terancam ekonominya. Dari barang yang tidak cepat laku, tampilan barang menjadi lebih kusam, dan harganya tidak lebih baik dibandingkan yang ditawarkan oleh ritel modern menjadikan pasar tradisional dan toko kelontong menjadi bukan pilihan utama bagi pembeli khususnya barang kebutuhan sehari-hari non fresh. Dengan penelitian Penentuan variabel faktor lokasi jarak pasar ritel modern dan pasar tradisional ini, dan dengan dukungan Metode Agile dan Metode Delphi diharapkan dapat membantu pembuat kebijakan dalam menentukan arah pertumbuhan ekonomi lokal dan pemerataan ekonomi bagi masyarakat sekitar. Juga penelitian ini diharapkan dapat mempermudah pembuat kebijakan dalam proses perijinan yang lebih transparan, dan terukur untuk pendirian dan penentuan jarak antara ritel modern dan pasar tradisional maupun toko domestik atau toko kelontong.

Kata kunci : Ritel Modern, Agile, Delphi Methode,

1. PENDAHULUAN

Sistem informasi geografis merupakan suatu teknologi yang pada saat ini menjadi alat bantu yang sangat penting di dalam proses penyimpanan, manipulasi data, proses analisis, dan menampilkan kembali kondisi-kondisi alam dengan bantuan data atribut dan spasial (berupa grafik). Berkembangnya teknologi informasi khususnya di bidang geografis belum sepenuhnya dimanfaatkan oleh masyarakat bahkan pemerintahan.

Saat ini perkembangan ritel modern sudah sangat tinggi bahkan sudah menjamur di hampir setiap sudut kota dan wilayah pedesaan. Hal ini dapat dilihat dari setiap jalan utama bahkan jalan di perumahan sudah berderet-deret yang namanya ritel modern. Persaingan antar ritel modern sudah sedemikian tingginya, lokasi ritel modern dan pasar tradisional sudah sangat berdekatan, bahkan antar ritel modern sudah bersebelahan dan berseberang jalan saja.

Tingkat pertumbuhan ekonomi yang mencapai 6.4% membuat pasar ritel semakin agresif dan atraktif. Pertumbuhan bisnis ritel kini mencapai 12%. Beberapa gerai beralih fungsi dari supermarket menjadi hypermart, hal ini merupakan salah satu penyebab meningkatnya jumlah ritel modern. Pada tahun 2007 jumlah gerai mencapai 8.889 unit dan saat ini sudah mencapai sekitar 16.000 unit.

Bila dilihat dari tingkat keuntungan, bisnis ini merupakan usaha yang tingkat keuntungannya tidak terlalu tinggi, yaitu sekitar 1.5%-2%. Walaupun keuntungan yang didapat tidak tinggi tapi usaha ini memiliki tingkat likuiditas tinggi karena penjualan secara tunai ke konsumen.

Saat ini di kota Semarang tak kurang dari 100 buah ritel tersebar di berbagai sudut kota. Hal ini sangat meresahkan pedagang tradisional yang sudah dikenal masyarakat sejak jaman dahulu dengan kekhasannya yaitu adanya proses tawar menawar. Dengan adanya kondisi ini diperlukan ketegasan dari pemerintah kota dan kabupaten untuk melakukan pembatasan pemberian izin usaha. Pemerintah pusat melalui Kementerian Perindustrian dan Perdagangan telah mengeluarkan Peraturan Menteri Perdagangan (Permendag) nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tahun 2008 tentang pedoman penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern. Sementara itu hanya beberapa kota dan kabupaten di Jawa Tengah saja yang telah memiliki peraturan daerah (perda) tentang aturan pembatasan atau pengendalian bisnis retail modern. Untuk kota Semarang sendiri, pembahasan masih sebatas pada RAPERDA (Rancangan Peraturan daerah).

Daerah Banyumanik dan Tembalang saat ini menjadi daerah sasaran perdagangan bahkan pemukiman penduduk. Pertama adalah dengan perpindahan kampus Undip yang awalnya berada di pusat kota dan pindah ke daerah Tembalang, maka aktivitas ekonomipun akhirnya ikut bergerak kearah Semarang Selatan. Masyarakat secara perlahan tapi pasti akhirnya ikut memilih lokasi pemukiman, membuat usaha ke lokasi tersebut. Dengan perputaran ekonomi yang bergerak cepat tersebut akhirnya dua lokasi ini banyak dilirik para investor untuk membuat usaha di sana. Salah satunya adalah usaha ritel, toko kelontong, dan usaha lainnya.

Saat ini di di Kecamatan Banyumanik dan Tembalang sudah berdiri sekitar 100 pasar ritel modern, dan lebih dari 100 toko kelontong. Hampir di setiap jalan utama bahkan ke jalan sekunder sangat mudah dijumpai ritel-ritel modern yang jarak satu dengan lainnya sangat berdekatan, bahkan bersebelahan dan berseberang jalan. Sedangkan took kelontong yang hampir

90 persen dimiliki oleh penduduk sekitar mulai banyak yang sepi pengunjung bahkan tutup. Di sisi lain banyaknya ritel modern yang muncul tidak juga membuat ritel modern tersebut ramai di setiap gerainya.

Pertumbuhan ritel modern yang sangat pesat ini secara tidak langsung mengakibatkan pelaku usaha domestic (toko kelontong, pedagang pasar) satu persatu kolaps. Dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, sebetulnya bisa meredam pertumbuhan ritel modern, tetapi PP ini tidak dianggap cukup untuk diimplementasikan. Untuk melengkapi PP ini tentunya ada Peraturan Daerah yang mengaturnya untuk masing-masing daerah. Tetapi sayangnya perda yang mengatur tentang jarak lokasi antar satu dengan yang lain belum tercantum didalam perda yang ada.

Dari permasalahan di atas maka perlu dikaji tentang jarak lokasi ritel modern dengan pasar tradisional maupun antar ritel modern sendiri yang ideal untuk sebuah kota/ kabupaten. Kajian lainnya adalah apakah keberadaan ritel-ritel modern yang jaraknya belum diatur oleh perda berdampak pada perkembangan pasar tradisional. Untuk mendukung penelitian ini digunakan metoda Agile sebagai proses analisis pengembangan perangkat lunak dan system informasi geografis untuk ketepatan jarak yang presisi dengan lokasi bumi yang sesungguhnya.

a. menjadi lebih siap, dan lebih baik meriview untuk hal-hal yang ambigu, dan bila ada kesalahan.

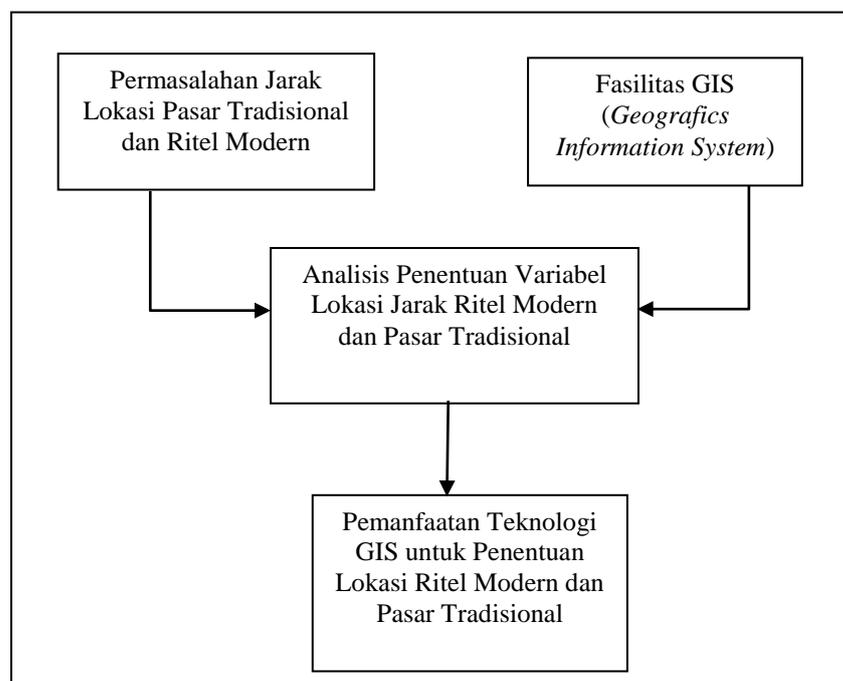
b. Features dapat disusun ke dalam tingkatan business-related grouping.

c. Karena fitur ini kecil, rancangan dan codingnya direpresentasikan menjadi lebih mudah sehingga lebih efektif.

Perencanaan proyek, penjadwalan, dan pelacakan didukung oleh tingkatan fitur, dibandingkan sebuah arbitrary yang diadopsi software engineering task set.

2. METODE PENELITIAN

2.1 Konsep Pemikiran



Gambar 1 Kerangka Pemikiran Penentuan Variabel Lokasi

Terdapat 4 (empat) komponen pembentuk penentuan variabel lokasi jarak Ritel Modern dan Pasar Tradisional, yaitu :

1. Permasalahan Lokasi Pasar Tradisional dan Ritel Modern
2. Fasilitas GIS (*Geographics Information Systems*)
3. Analisis penentuan variabel lokasi jarak ritel modern dan pasar tradisional
4. Pemanfaatan Teknologi GIS untuk penentuan lokasi ritel modern dan pasar tradisional.

Berdasarkan kajian normatif yang ada, saat ini di kota Semarang belum memiliki peraturan mengenai jarak lokasi antara ritel modern dan pasar tradisional. Sehingga beberapa ritel modern yang ada lokasinya sangat berdekatan, yaitu saling berhadapan bahkan bersebelahan. Hal tersebut terkait dengan efektivitas layanan baik dari sisi supply dan demand. Dari sisi supply yaitu pengusaha terdapat keluhan bahwa lokasi yang berdekatan membawa dampak persaingan yang tinggi, tingkat pengunjung sepi. Sedangkan dari sisi demand atau pelanggan akan mencari barang kebutuhan di tempat yang nyaman, lengkap, harga murah, mudah dalam pencarian barang. Bahkan pelanggan kadang bingung menentukan tempat mana yang akan didatangi, karena hampir setiap ritel menawarkan barang yang sama, dan harga yang tidak jauh berbeda.

Dari permasalahan yang ada antara supply dan demand dikaitkan dengan kemampuan teknologi GIS yang memiliki fasilitas mengidentifikasi, menganalisis dan dapat menghasilkan keluaran berupa unsur-unsur geografis, menjadikan proses analisis penentuan variabel lokasi menjadi lebih mudah untuk mendapatkan hasil yang diharapkan.

Proses analisis yang dipilih untuk membuat solusi dari permasalahan adalah model Agile Development yang dikombinasikan dengan Metoda Delphi. Proses analisis ini akan membandingkan aturan normatif dengan landasan konsep Agile (literatur dan pakar). Sedangkan metoda Delphi digunakan untuk penentuan faktor-faktor berdasarkan pendapat pakar atau orang-orang yang mengetahui banyak tentang Ritel Modern, pengelolaan tata ruang, kependudukan, dan perkembangan ekonomi suatu wilayah. Pakar di sini juga akan melihat efektivitas suatu layanan terhadap pelanggan. Diharapkan teknologi GIS dapat membantu proses penentuan lokasi jarak ritel modern dan pasar tradisional.

Langkah selanjutnya adalah melakukan analisis data baik analisis spasial maupun analisis substansial dengan alat analisis sebagai alat bantu untuk menampilkan hasil yang diharapkan. Setelah hasil analisis diinterpretasikan akan didapat temuan-temuan yaitu berupa variabel penentu yang tepat untuk jarak ritel modern dan pasar tradisional.

2.2 Pendekatan Analisis dan Metode

Metode penulisan dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif yang merupakan penelitian yang menuturkan, menganalisis, dan mengklasifikasi dengan berbagai teknik seperti survey, wawancara, observasi, angket, dan lain-lain.

Metode deskriptif dimulai dengan pengumpulan data, penyusunan, uraian, dan analisis. Secara garis besar pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pendekatan melalui persepsi supplier (penyedia jasa)
Pendekatan melalui persepsi supplier (pedagang maupun pengusaha ritel) melalui karakteristik dari ekspektasi (harapan) dari para penyedia jasa tersebut.
2. Pendekatan melalui persepsi demand (pembeli)
Pendekatan melalui persepsi demand melalui karakteristik dari ekspektasi/ yang diharapkan dari sisi pembeli terhadap supplier.

Selanjutnya dalam melakukan proses pembangunan sistem penentuan jarak lokasi ritel dan pasar tradisional menggunakan metode Agile development. Dimana metode tersebut sangat baik untuk sebuah sistem yang mengharuskan bisa terus melakukan komunikasi dengan user-nya, dan adanya *continues improvement* berkaitan dengan produk yang dihasilkan secara berkala. Sedangkan untuk dapat berkomunikasi dengan baik dan untuk mendapatkan informasi mengenai faktor-faktor penentuan jarak lokasi dari pakar dibutuhkan sebuah metode lain yaitu Metode Delphi.

2.3 Tahapan Penelitian

Tahapan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah

- a. Membangun variable dan criteria untuk survey lapangan
- b. Mengidentifikasi narasumber yang berhubungan dengan ritel modern maupun pasar tradisional.
- c. Melakukan survey lapangan.
- d. Melakukan kompilasi hasil survey lapangan dengan peraturan daerah yang ada.
- e. Menganalisis permasalahan jarak lokasi ritel modern dengan pasar, maupun jarak lokasi ritel dengan ritel modern lainnya.
- f. Menyusun rekomendasi untuk pemda setempat berkaitan dengan jarak ritel yang ideal.

2.4 Kebutuhan Data

Untuk memenuhi kebutuhan data dalam penelitian ini dilakukan pengumpulan data terhadap obyek yang akan diteliti. Data tersebut terdiri data primer dan data sekunder.

2.4.1 Data Primer

Data primer dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber data dengan cara mendigitasi langsung titik/ lokasi yang dijadikan objek penelitian, dan data-data yang ditanyakan secara langsung kepada pemilik toko maupun ritel. Data-data yang ditanyakan berkaitan dengan sasaran penelitian, yaitu mengidentifikasi setiap faktor yang dipertimbangkan dalam rangka menganalisis faktor-faktor penentu jarak lokasi ritel modern dan pasar tradisional di Kecamatan Banyumanik dan Tembalang Kota Semarang.

Proses digitasi lokasi dilakukan terhadap lokasi ritel modern yang tersebar di kecamatan Banyumanik dan kecamatan Tembalang, yang terdiri dari :

1. Lokasi Ritel Modern, yaitu Indomaret, Alfamart, Superindo, Hypermart
2. Lokasi Pasar Tradisional
3. Toko Kelontong, yaitu toko yang menyediakan barang-barang kebutuhan sehari-hari.
Untuk wawancara dilakukan terhadap sampel dari obyek studi, yang terdiri dari :
 1. Pemilik toko kelontong, yaitu pemilik yang memiliki toko di daerah Banyumanik dan Tembalang.
 2. Masyarakat, yaitu masyarakat sekitar lokasi yang merupakan konsumen pengguna jasa pasar tradisional dan ritel modern.
 3. Pemerintah Daerah Kota Semarang yang diwakili oleh instansi terkait/ memahami permasalahan jarak lokasi ritel modern dan pasar tradisional.

2.4.2 Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh dari sumber lain, misalnya dengan menyalin dalam bentuk informasi yang sudah jadi. Data sekunder tersebut diperoleh dari referensi dan informasi data digital yang berasal dari internet.

2.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Wawancara langsung dengan menggunakan kuesioner yang diajukan kepada responden. Pertanyaannya bersifat terbuka, yang dapat dijawab secara bebas oleh responden.
2. Observasi atau pengamatan langsung di lapangan untuk mendapatkan informasi lokasi berupa koordinat (x,y) dengan menggunakan proses digitasi.
3. Dokumentasi, yaitu teknik yang digunakan untuk mendapatkan data sekunder dengan mempelajari arsip atau data yang ada kaitannya dengan objek penelitian.

2.6 Teknik Pengolahan dan Penyajian Data

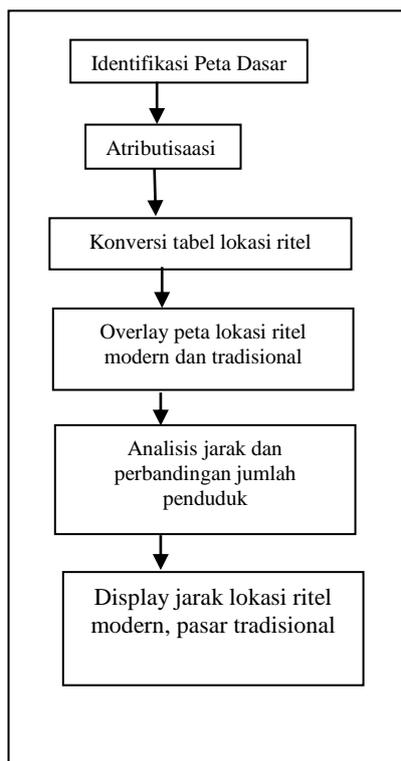
Data primer yang telah dikumpulkan dari hasil observasi dan wawancara maupun pengamatan yang dilakukan masih berupa data mentah, sehingga diperlukan proses pengolahan dan penyajian sehingga data dapat dianalisis. Tahap-tahap pengolahan dan penyajian yang dilakukan adalah sebagai berikut :

1. Editing, proses pemeriksaan data yang masuk secara manual.
2. Input, kegiatan memasukkan data manual menjadi data digital.
3. Klasifikasi Kode, proses pengelompokan data yang sejenis, dan termasuk pemberian kode untuk setiap data yang masuk.
4. Calculating, proses perhitungan data berdasarkan jarak yang ada berdasarkan kondisi real di lapangan.

2.7 Kegiatan Laboratorium

Kegiatan laboratorium dimulai dari :

Proses menyiapkan peta dasar digital, yaitu Peta Semarang, Peta Batas Wilayah, Peta Jalan, Peta Kepadatan Penduduk, Peta Pendapatan Wilayah.



Gambar 2. Langkah-langkah kegiatan laboratorium

1. Proses atributisasi, yaitu proses pembuatan database dari entitas GIS.
2. Mengkonversi tabel lokasi ritel modern dan pasar tradisional ke dalam layer ArcGIS.
3. Overlay antara Peta Dasar batas Wilayah untuk Kecamatan Banyumanik, dan Tembalang, Peta Jalan, Peta Kepadatan Penduduk, dan Peta Sebaran Ritel dan Pasar Tradisional.
4. Analisis jarak (*distance*) antara Peta Sebaran Ritel Modern dan Pasar Tradisional
5. Tampilkan hasil analisis.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pembahasan

Hasil wawancara yang telah dilakukan kepada masyarakat yang mewakili demand dan kepada pengusaha ritel atau pemilik toko kelontong yang mewakili supplier, terhadap survey sebanyak 84 lokasi (31 Indomaret, 14 Alfamart, 34 Toko Kelontong, dan 5 supermarket atau hypermart) di Kecamatan Banyumanik dan Tembalang maka diperoleh jawaban, dan dapat dianalisis sebagai berikut :

3.1.1 Analisis Kriteria Lokasi Ritel berdasarkan Persepsi Pembeli

Berdasarkan hasil survey wawancara dan studi literatur terhadap pembeli, yaitu didapat informasi bahwa yang dibutuhkan pembeli dalam mendapatkan pelayanan adalah :

Tabel 3.1 Analisis Kriteria Ritel Persepsi Pembeli

No	Kriteria Ritel/ Pasar Ideal
1.	Kelengkapan Barang
2.	Kenyamanan Tempat Belanja
3.	Harga, diskon
4.	Jarak lokasi rumah/ kantor

Pembeli cenderung akan berbelanja kebutuhan sehari-harinya, selain barang-barang fresh (ikan, sayur, daging) di tempat yang lebih nyaman, lebih lengkap (tidak perlu ke tempat lain), dan harga yang relative lebih rendah. Tidak selalu harga yang ditawarkan di pasar lebih rendah dibandingkan harga yang ditawarkan pada ritel modern, bahkan di pasar kadang sebaliknya. Sehingga pembeli lebih cenderung memilih ritel modern untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

3.1.2 Analisis Kriteria Lokasi Ritel Berdasarkan Persepsi Pemilik Ritel/ Toko Kelontong

Perbedaan persepsi antara pembeli (demand) dan pengusaha ritel/ pedagang dapat dilihat dari table di bawah ini, pengusaha akan melihat dari sisi semakin dekatnya jarak ritel yang satu dengan ritel yang lain akan membawa dampak persaingan yang semakin tinggi. Sehingga tingkat kedatangan pembeli tidak tinggi. Jarang terlihat ritel modern (Indomaret, Alfamart) pembelinya saling berdesakan. Berbeda dengan ritel modern, pasar tradisional masih tetap selama ramai, mengapa demikian ? Pasar tradisional menyediakan selain menjual barang kebutuhan pokok, juga menjual barang segar (sayur, buah, ikan, daging, dan lain-lain). Hal ini yang tidak dimiliki oleh ritel modern seperti (Indomaret, Alfamart). Tetapi barang kebutuhan pokok keringnya, dalam arti barang yang sama yaitu yang ada di ritel modern, tidak seramai penjualan barang fresh. Artinya pembeli memiliki kecenderungan membeli barang-barang tersebut di ritel modern, dengan alasan kenyamanan, berat bila sekaligus membawa barang tersebut.

Tabel 3.1 Analisis Kriteria Ritel Persepsi Pembeli

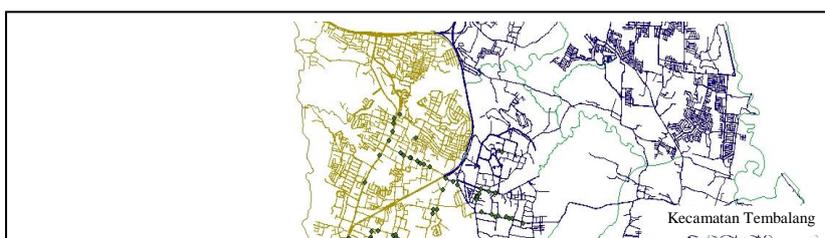
No	Kriteria Ritel/ Pasar Ideal
1.	Kepadatan Penduduk
2.	Tingkat Persaingan yang tinggi
3.	Tingkat Ekonomi
4.	Lokasi memadai
5	Jenis barang yang dijual

3.1.3 Analisis Kriteria Lokasi Ritel Berdasarkan Persepsi Pemerintah

Walaupun pemerintah daerah belum memiliki aturan yang jelas tentang jarak lokasi antara satu ritel dengan ritel lain, maupun dengan pasar tradisional, tetapi pemerintah secara jelas menyatakan pada RPJMD(Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah), yaitu “Terwujudnya Semarang Kota Perdagangan dan Jasa yang Berbudaya Menuju masyarakat Sejahtera”, melalui pemerataan dan pertumbuhan ekonomi yang merata.

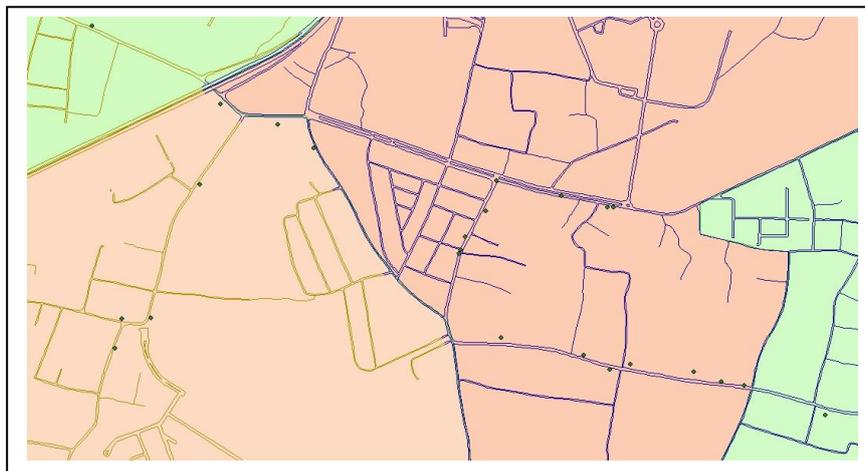
3.2 Hasil

Hasil analisis kriteria di atas akan dievaluasi oleh Pakar dengan menggunakan Metoda Delphi dengan sedikitnya 2 tahap. Setelah pakar mengevaluasi maka akan didapat bobot untuk faktor-faktor penentu jarak ritel modern dan pasar tradisional. Bobot yang telah diberikan oleh pakar akan direkap oleh peneliti, dan hasilnya diserahkan lagi kepada pakar untuk dievaluasi kembali. Apakah hasilnya akan diubah atau akan tetap konsistensi. Hasil inilah yang akan menjadi faktor penentu jarak antar ritel dan pasar tradisional.



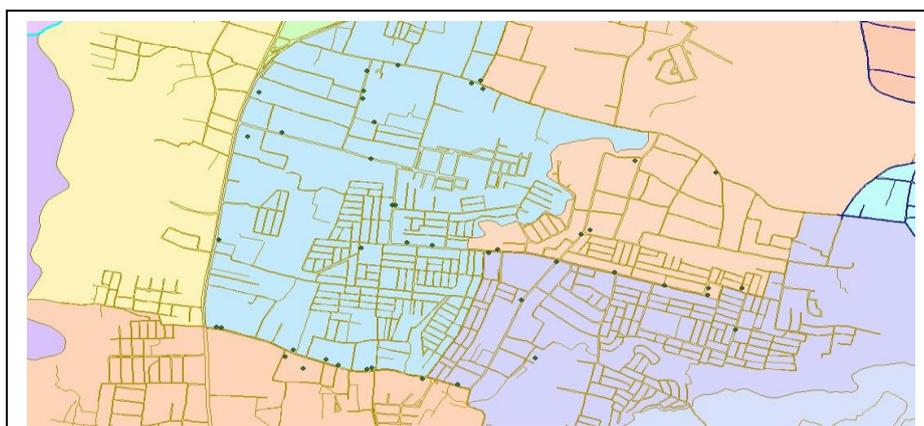
Gambar 3.1 Peta Sebaran Ritel di Kecamatan Tembalang-Banyumanik

Pada gambar 3.1 terlihat bahwa sebaran ritel modern maupun toko kelontong mengumpul di jalur utama atau pusat keramaian.



Gambar 5.2 Peta Jarak Antar Ritel Modern dan Tradisional

Bila diperbesar, terlihat pada gambar 5.2 ada suatu lokasi yang cukup jauh bahkan tidak ada sama sekali ritel modern, tetapi di jalan lain ritel modern maupun toko domestic sangat berdekatan.



Gambar 3.3 Peta Lokasi Penyebaran Lokasi Ritel Modern dan Pasar Tradisional di Kecamatan Banyumanik dan Tembalang

4. PENUTUP

Pertumbuhan ekonomi kerakyatan perlu didukung oleh berbagai pihak, tidak hanya oleh pemerintah saja tetapi juga oleh masyarakatnya dan pelaku usaha itu sendiri. Efektivitas sebuah usaha tidak hanya dilihat dari keuntungan demand/ pembeli saja, tetapi juga semua pihak yaitu pengusaha ritel modern, pasar tradisional maupun toko kelontong itu sendiri agar ekonomi kerakyatan tidak saling mematikan.

Perlunya sebuah metode yang dapat mendukung penuh untuk hasil yang lebih baik. Metoda agile bagi kajian sebuah produk perangkat lunak murni merupakan pilihan yang tepat, tetapi untuk kajian yang melibatkan banyak stakeholder atau ahli diperlukan sebuah metode tambahan untuk saling menguatkan khususnya untuk mengkaji pendapat pakar. Metode Delphi merupakan pelengkap metode Agile untuk memberikan informasi yang berfokus pada kajian pakar. Sehingga hasil yang didapat menjadi lebih baik dan akurat.

Teknologi GIS (Geographics Information System) dapat menjadi alat bantu untuk menampilkan informasi-informasi, atribut-atribut lokasi secara transparant, cepat, presisi untuk bahan kajian lokasi pasar ritem modern dan pasar tradisional.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Eddy Prahasta. 2009. Sistem Informasi Geografis, Konsep-Konsep Dasar, Penerbit Informatika.
- [2] Eddy Prahasta. 2010. Tutorial ArcView. Penerbit Informatika
- [3] Helmi. 2013. Rancang Bangun Aplikasi Web Rekayasa Solusi Lokasi Ritel Modern terhadap Ritel Tradisional Berbasis GIS dengan menggunakan Algortma Backtracking; skripsi
- [4] DINPERINDAG, 2013. Merebak Pasar Ritel Di Jawa Tengah. E-Paper.
http://issuu.com/dinperindagprov/docs/epaper_dinperindagjateng_januari_2013
- [5] Mansteven.blogspot.com/2013/08/metode-delphi-qusioner-kirckpatrick.html
- [6] Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Pembelanjaan dan Toko Modern.
- [7] Pemerintah Kabupaten Semarang, 2010 Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 5 Tahun 2010 tentang Retribusi Pelayanan Pasar.
- [8] Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 6 Tahun 2004 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang Bagian Wilayah Kota I (Kecamatan Semarang Tengah, Kecamatan Semarang Timur dan Kecamatan Semarang Selatan) Tahun 2000-2010.
- [9] Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031.
- [10] Pressman, Roger. 2010. Software Engineering. Prantice Hall/
- [11] Wildan Shaugi. "Analisis Metode Delphi"<http://wildanshaugi.blogspot.com/>
- [12] Dimas, <http://dimasarioarumbinang.blogspot.com/2010/06/metode-delphi.html>
- [13] WyatiSaddewisasi, Teguh Ariefiantoro, Aprih Santoso. 2011. "Analisis Dampak Usaha Ritel Modern Terhadap Usaha Ritel Tradisional(studi kasus diwilayah Kecamatan Gunungpati, Mijen, Tembalang, dan Banyumanik)". Riptek Vol.5 No.I Tahun 2011, Hal.: 31-43.