

**KARAKTERISTIK LOKASI USAHA TANAMAN HIAS  
DI KECAMATAN SAWANGAN, KOTA DEPOK**

**SKRIPSI**

**Rahma Hijrisanitri**

**0305060634**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS MATEMATIKA DAN ILMU PENGETAHUAN ALAM  
DEPARTEMEN GEOGRAFI  
DEPOK  
JANUARI 2010**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan benar.**

**Nama : Rahma Hijrisanitri**

**NPM : 0305060634**

**Tanda Tangan :**



**Tanggal : 5 Januari 2010**

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Rahma Hijrisanitri  
NPM : 0305060634  
Program Studi : S-1 Geografi  
Judul Skripsi : Karakteristik lokasi usaha tanaman hias di kecamatan Sawangan, Kota Depok

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Sains pada Program Studi S1 Geografi Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam, Universitas Indonesia

### DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang : Dr. Rer. Nat. Eko Kustratmoko, M.S (.....)

Pembimbing I : Dra. Widyawati, MSP (.....)

Pembimbing II : Drs. Cholifah Bahaudin, M.A (.....)

Penguji I : Dr. Djoko Harmantyo, M.S (.....)

Penguji II : Tjiong Giok Pin, S.si, M.Si (.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 5 Januari 2010

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Sains Departemen Geografi pada Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh Karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada :

- (1) Kedua orangtuaku my number one daddy (Alm) dan mama yang telah memberi dukungan dan kepercayaan kepada penulis untuk mengerjakan skripsi ini sampai selesai, serta seluruh keluarga yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral. Semoga skripsi ini adalah hal yang membanggakan buat kalian;
- (2) Dra. Widyawati, MSP dan Drs. Cholifah Bahaudin, M.A, selaku dosen pembimbing I dan II yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
- (3) Dr. Djoko Harmantyo, M.S dan Tjong Giok Pin, S.si, M.Si, selaku dosen penguji I dan II yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
- (4) Ibu Dewi Susiloningtyas, S.Si, M.Si. selaku pembimbing akademik yang selalu menyediakan waktu untuk memberikan saran-saran, dukungan dan persetujuan dalam setiap pengambilan mata kuliah dan hal-hal yang berhubungan dengan segala kelancaran akademik selama masa perkuliahan.
- (5) Seluruh Dosen, Staff dan Karyawan Departemen Geografi (terutama mas Catur) yang telah membantu dalam pembuatan surat-surat untuk survey, peminjaman buku perpustakaan, dan membantu kelancaran seminar dan skripsi ini;
- (6) Seluruh Keluargaku di Geografi terutama Om Sapta, Om Bambang Sutikno dan uni, mba Kiki, mba Iyus, Kusuma Bambang, Sony, Mila soraya, Bayu 'embul', Abe, Ezha, Crot yang telah memberi dukungan dan semangatnya

kepada penulis berupa saran, kritik, ide, pengalaman, dan pertanyaan-pertanyaan yang telah membuka pikiran penulis untuk menulis skripsi ini.

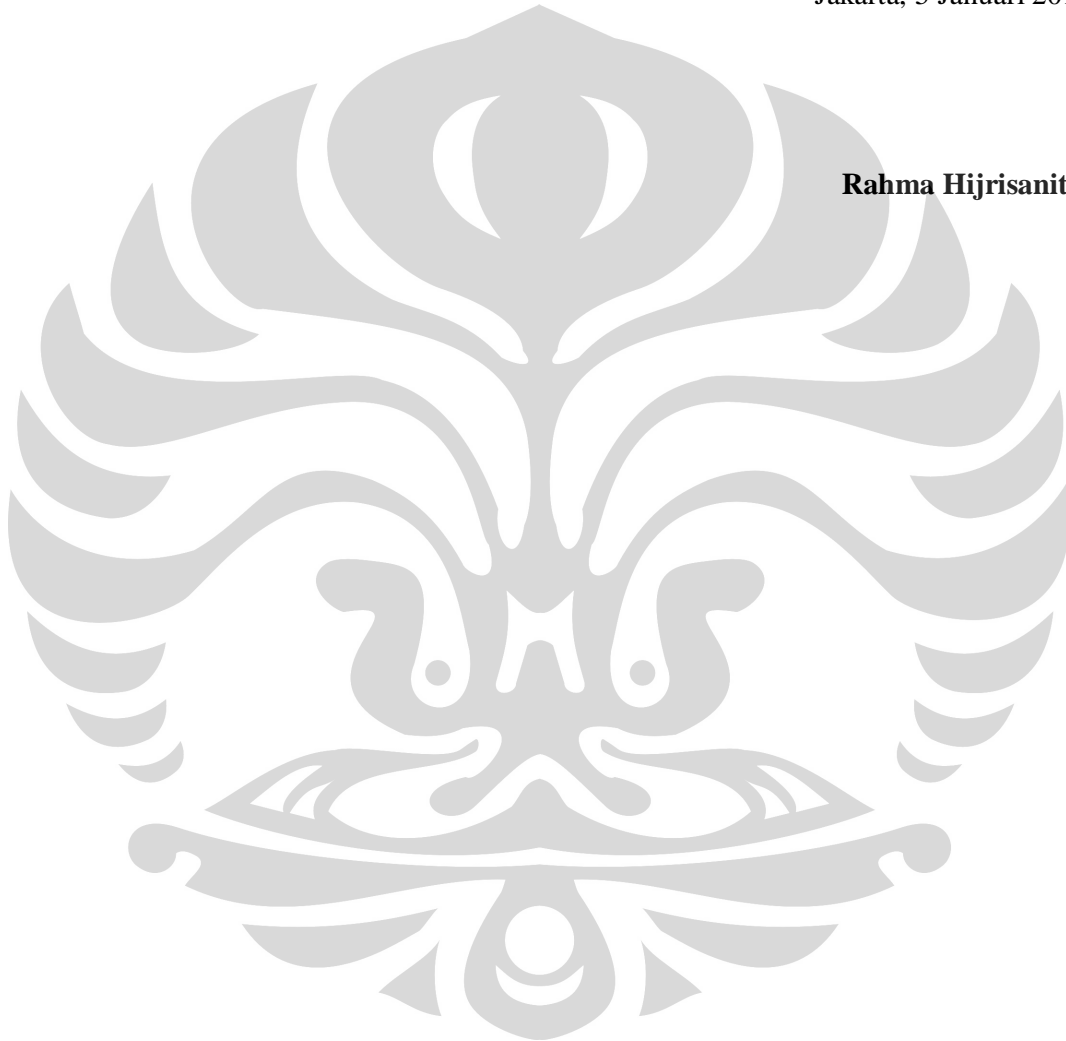
- (7) Anak-anak GMC yang memberi penulis banyak pengalaman dan ilmu yang tidak bisa didapatkan di gedung Geografi. Terima kasih juga selalu membuat penulis terbahak-bahak.
- (8) Seluruh Geografi angkatan 2005, terutama Hayu, Tiqoh, Restu, Iwat, Vera, Arnita, Othe, dan teman-temanku yang tersisa di semester 9 ini: Fizil yang dengan sabar menjawab pertanyaan-pertanyaan penulis, Stevi, Wastoni, Depta dan Arum yang suka bergadang bareng di BEKA, Haryo, Rizal, Alif, Dillah yang sama-sama satu bimbingan, May, Wenny yang masih bisa becanda di saat-saat panik, Oki, Sidik, Firdus, Amir. Berjuang bersama kalian membuat penulis tidak pernah merasa sendiri dan semangat dalam mengerjakan skripsi ini.
- (9) Geografi angkatan 2006, terutama Elgo yang suka muncul disaat penulis butuhkan, Reagy yang suka nemenin walaupun kadang ngerecokin, Dikong yang udah bantuin ngedit peta, Priyo yang udah bantuin survey walaupun ga pernah wawancara, Rezo, Nala, Onot, Dangkur, Ajay, Alfaris, Tile, Diana, Atut, Mia dan yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu, terima kasih atas semangatnya dan canda tawanya.
- (10) Teman-teman Geografi 2007 dan 2008 yang juga mengisi hari-hari penulis selama di Geografi terutama yang sering satu kelas dengan penulis.
- (11) Sahabat-sahabat terbaikku, R.A. Arini diah (my mate), Edwina Novya (teman hidupku selama 4 tahun), Yuliarini (my best partner) yang dengan tidak sengaja selalu bersama-sama di HMG, MC, skripsi, sampai kosan, Lisa larasati yang suka marah-marah tapi banyak yang suka, Abdullah Rizky (yang ampe ga tidur bantuin ngelayout peta), Haris Pratama, Sukma L. Gaol, Maha Indra, Ringga reza S., Sofyan N., Billy Arjuna, Dhanu A., Riwandy Silaban, Ardityo, dan Alam Primanda. Bersama kalian membuat setiap detik nafas yang penulis hembuskan selalu menjadi berharga.
- (12) Special for my hearbeat, Armenansyah wenas yang dengan tulus mau menyediakan tenaga, waktu, pikiran, dan perasannya untuk memberi

dukungan kepada penulis di setiap langkah dalam perkuliahan, pengerjaan skripsi dan hidup.

Akhir kata, saya berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Jakarta, 5 Januari 2010

**Rahma Hijrisanitri**



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rahma Hijrisanitri  
NPM : 0305060634  
Program Studi : S-1  
Departemen : Geografi  
Fakultas : Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam (MIPA)  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**KARAKTERISTIK LOKASI USAHA TANAMAN HIAS DI KECAMATAN  
SAWANGAN, KOTA DEPOK**

Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 5 Januari 2010

Yang Menyatakan



( RAHMA HIJRISANITRI )

## ABSTRAK

Nama : RAHMA HIJRISANITRI  
Program Studi : S-1 Geografi  
Judul : Karakteristik lokasi usaha tanaman hias di kecamatan Sawangan, Kota Depok

Kota Depok memiliki banyak lokasi usaha tanaman hias, dan dua pertiganya berada di Kecamatan Sawangan. Lokasi usaha tersebut memiliki karakteristik yang berbeda-beda dan omzetnya pun tidak sama. Padahal harga tanamannya relatif sama, dan jenis variannya pun sama. Dalam penelitian ini penulis ingin mengkaji tentang karakteristik lokasi usaha tanaman hias di Kecamatan Sawangan dan hubungannya dengan omzet. Analisis dilakukan dengan menggunakan peta dan tabel. Peta digunakan untuk mendapatkan perbedaan karakteristik berdasarkan lokasinya dan tabel digunakan untuk menentukan harkat (kategori) dari lokasinya. Berdasarkan hasil asosiasi semua variabel, didapatkan tiga kategori area karakteristik lokasi unit usaha tanaman hias di Kecamatan Sawangan, Depok, yakni area yang sangat baik, baik, dan kurang baik. Karakteristik lokasi unit usaha sangat baik terdapat di area yang dekat atau berada di jalan arteri dengan jumlah kios yang tinggi dan menawarkan jumlah varian yang memiliki keragaman tinggi. Karakteristik lokasi unit usaha yang baik terdapat di lokasi yang agak jauh dari jalan arteri dan berada di jalan kolektor dengan jumlah kios yang rendah dan menawarkan jumlah varian yang memiliki keragaman sedang. Karakteristik lokasi unit usaha yang kurang baik hanya berada di lokasi yang agak jauh dari jalan arteri dan berada di jalan kolektor dengan jumlah kios yang rendah dan menawarkan jumlah varian yang memiliki keragaman rendah. Jumlah varian dan luas kios paling berpengaruh terhadap omzet.

Kata Kunci :

Karakteristik lokasi usaha tanaman hias, lokasi, omzet



## ABSTRACT

Nama : RAHMA HIJRISANITRI  
Study program : S-1 Geography  
Title : Characteristics of ornamental plant business location in the district Sawangan, Kota Depok

Depok has plenty of ornamental plant business, and two-third of them are in Sawangan district. Those business have many different characteristics and so do the benefit, even though the price and the type of the plants are the same. In this research, the writer would like to study about the correlation between the location characteristic of the ornamental plants business and the benefit they have got. The analysis are using maps and tables. The maps are used to get the differences based on location characteristic and tables are used to determine the category of its location. Based on association between all of the variable, there will be three categories of florist business area according to location characteristic in Sawangan district, Depok, there are the most suitable, mid-suitable, and less suitable. The most suitable category is located near the main road, have high number of shops, and have a lot of flower types. The suitable category is located far from main road, near secondary road, low number of shops, and have mid-number types of plant. The less suitable located far from main road and secondary road, low number of shops, and have few of plant types. The number of plant types and the size of the shops are the variables that most affecting the benefit.

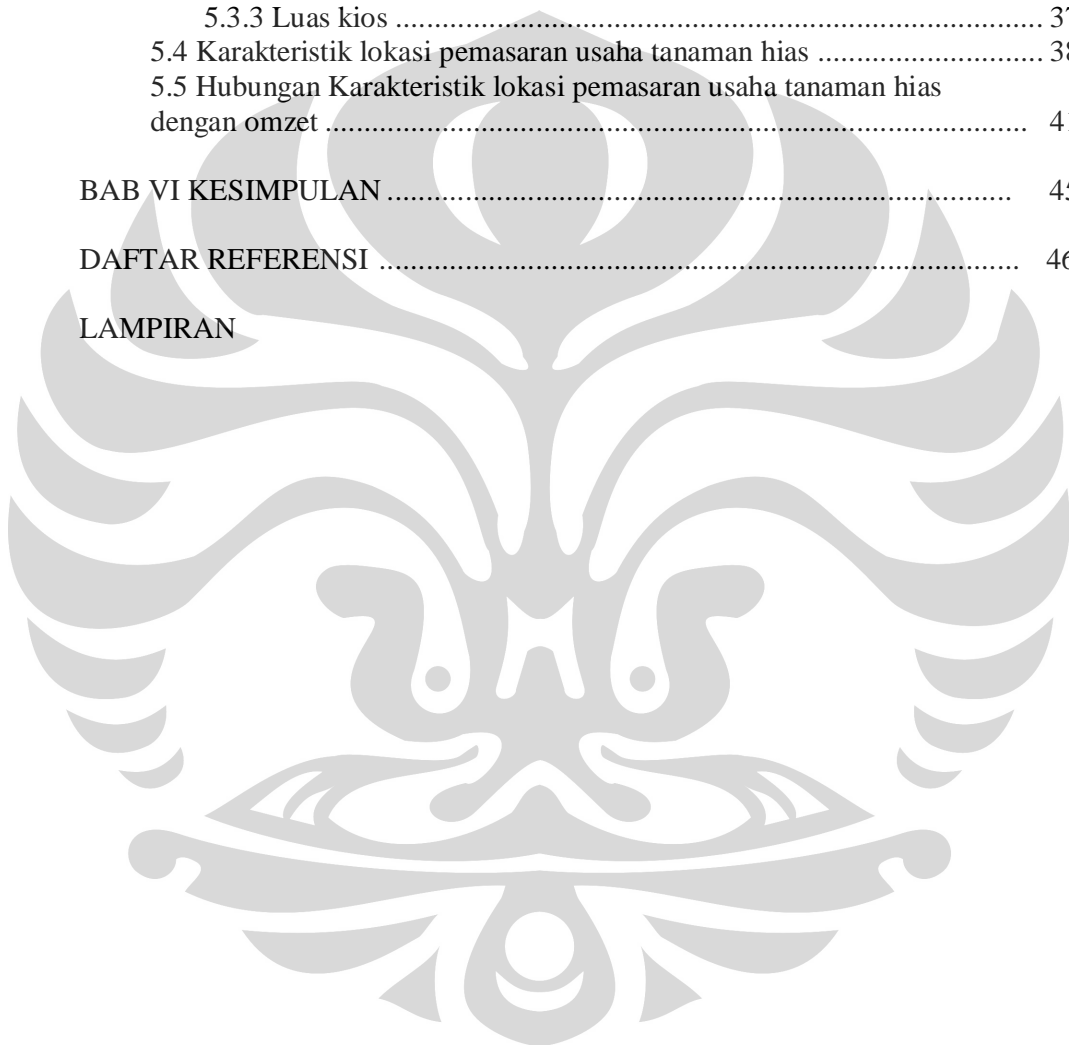
Keywords:

Ornamental plant, location, benefit.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....	vi
ABSTRAK .....	vii
ABSTRACT .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR GRAFIK .....	xi
DAFTAR FOTO .....	xii
DAFTAR TABEL .....	xiii
DAFTAR PETA .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Masalah .....	4
1.3 Batasan .....	4
1.4 Alur Pikir .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Pemasaran.....	7
2.2 Teori Lokasi.....	9
2.3 Aglomerasi .....	11
2.4 Faktor-faktor yang mempengaruhi karakteristik lokasi .....	12
2.5 Faktor-faktor yang mempengaruhi karakteristik usaha.....	13
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>	
3.1 Unit analisis.....	15
3.2 Pengumpulan data .....	15
3.3 Pengolahan data .....	16
3.4 Analisis .....	18
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN</b>	
4.1 Kota Depok .....	19
4.2 Wilayah Penelitian.....	20
4.2.1 Jaringan Jalan .....	21
4.2.2 Penggunaan tanah.....	22
4.3 Tanaman hias.....	23
4.4 Usaha tanaman hias .....	25
4.5 Kesepakatan dalam menentukan harga.....	25

<b>BAB V KARAKTERISTIK LOKASI USAHA TANAMAN HIAS</b>	
5.1 Persebaran unit usaha tanaman hias .....	27
5.2 Karakteristik lokasi.....	28
5.2.1 Kelas jalan .....	28
5.2.2 Penggunaan Tanah .....	30
5.2.3 Jarak dari jalan utama .....	33
5.3 Karakteristik usaha .....	34
5.3.1 Jumlah kios.....	35
5.3.2 Jumlah Varian.....	36
5.3.3 Luas kios .....	37
5.4 Karakteristik lokasi pemasaran usaha tanaman hias .....	38
5.5 Hubungan Karakteristik lokasi pemasaran usaha tanaman hias dengan omzet .....	41
<b>BAB VI KESIMPULAN .....</b>	<b>45</b>
<b>DAFTAR REFERENSI .....</b>	<b>46</b>
<b>LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR GRAFIK

	Halaman
Grafik 1. Potensi tanaman hias di kota Depok.....	2
Grafik 2. Karakteristik lokasi berdasarkan kelas jalan.....	29
Grafik 3. Karakteristik lokasi berdasarkan penggunaan tanah terbuka.....	31
Grafik 4. Karakteristik lokasi berdasarkan jarak dari jalan arteri .....	33
Grafik 5. Hubungan variabel jumlah varian dan luas kios dengan omzet.....	44



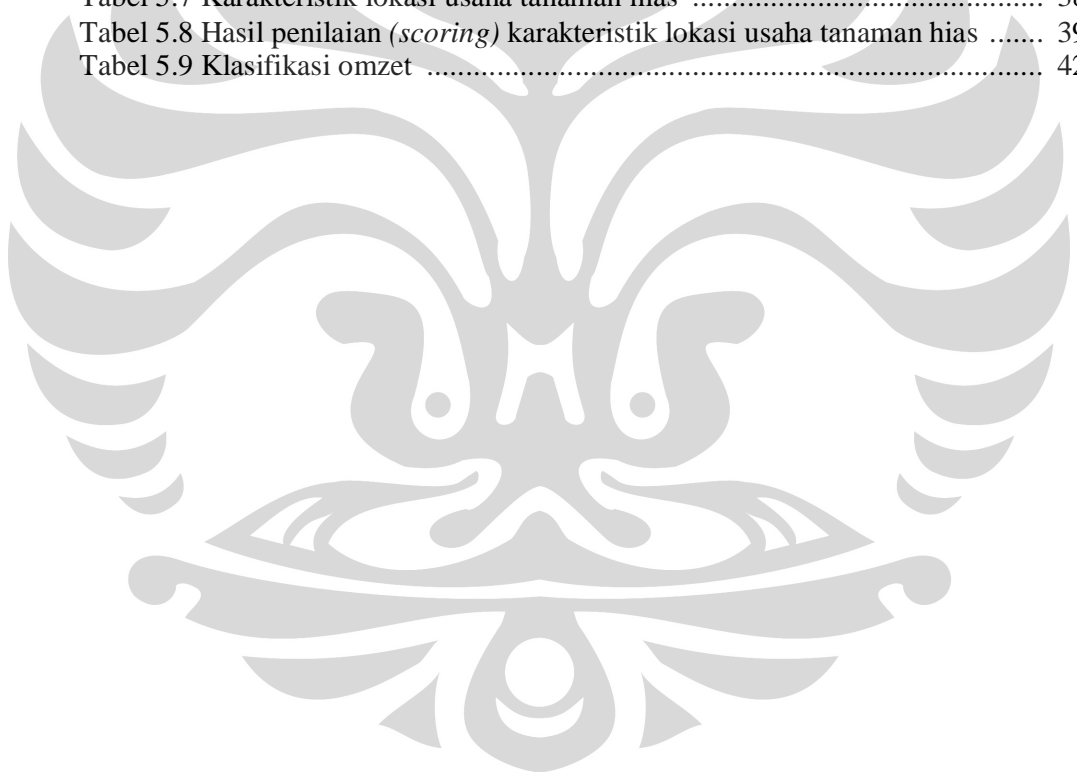
## DAFTAR FOTO

- Foto 1. Penggunaan tanah terbuka tinggi
- Foto 2. Penggunaan tanah terbuka sedang
- Foto 3. Penggunaan tanah terbuka rendah



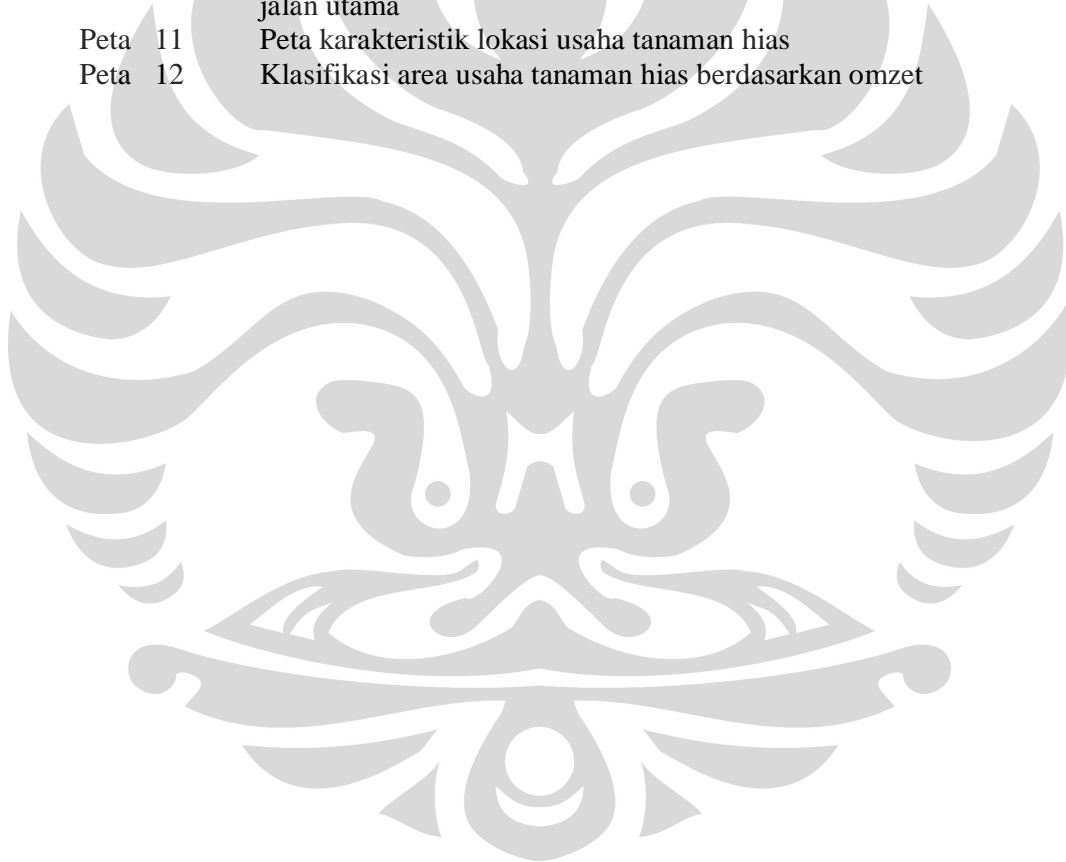
## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Potensi tanaman hias kota Depok .....	3
Tabel 4.1 Administrasi Kota Depok.....	19
Tabel 4.2 Kelas jalan kecamatan Sawangan .....	21
Tabel 4.3 Penggunaan tanah kecamatan Sawangan .....	22
Tabel 4.4 Penggunaan tanah kecamatan Sawangan berdasarkan terbangun dan terbuka .....	23
Tabel 5.1 Karakteristik lokasi berdasarkan kelas jalan .....	29
Tabel 5.2 Karakteristik lokasi berdasarkan penggunaan tanah.....	31
Tabel 5.3 Karakteristik usaha berdasarkan jarak dari jalan utama .....	33
Tabel 5.4 Karakteristik usaha berdasarkan jumlah kios.....	35
Tabel 5.5 Karakteristik usaha berdasarkan jumlah varian.....	36
Tabel 5.6 Karakteristik usaha berdasarkan luas kios.....	37
Tabel 5.7 Karakteristik lokasi usaha tanaman hias .....	38
Tabel 5.8 Hasil penilaian ( <i>scoring</i> ) karakteristik lokasi usaha tanaman hias .....	39
Tabel 5.9 Klasifikasi omzet .....	42



## DAFTAR PETA

Peta 1	Peta wilayah administrasi (Kecamatan Sawangan, kota Depok)
Peta 2	Peta persebaran lokasi unit usaha tanaman hias
Peta 3	Peta area lokasi unit usaha tanaman hias
Peta 4	Peta karakteristik unit usaha tanaman hias berdasarkan kelas jalan
Peta 5	Peta karakteristik unit usaha tanaman hias berdasarkan penggunaan tanah
Peta 6	Peta karakteristik unit usaha tanaman hias berdasarkan penggunaan tanah terbuka
Peta 7	Peta karakteristik unit usaha tanaman hias berdasarkan jumlah kios
Peta 8	Peta karakteristik unit usaha tanaman hias berdasarkan jumlah varian
Peta 9	Peta karakteristik unit usaha tanaman hias berdasarkan luas kios
Peta 10	Peta karakteristik unit usaha tanaman hias berdasarkan jarak dari jalan utama
Peta 11	Peta karakteristik lokasi usaha tanaman hias
Peta 12	Klasifikasi area usaha tanaman hias berdasarkan omzet



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Tanaman hias merupakan jenis tanaman yang dinilai terutama dari fungsi estetikanya, baik keindahan daun, bunga, batang ataupun akarnya, yang manfaat utamanya adalah sebagai dekorasi di dalam maupun di luar ruangan. Fungsi tanaman hias adalah untuk memperindah lingkungan sehingga suasana menjadi lebih artistik dan menarik. Karena fungsi dan keistimewaan tersebut maka tanaman hias layak untuk dikoleksi (Sudarmono, 1997).

Menurut Departemen Pertanian (2007), menanam tanaman hias memang bukan jenis kegiatan yang baru di kalangan masyarakat. Kegiatan ini banyak digemari dikarenakan tidak membutuhkan lahan yang luas, bibitnya yang relatif murah dan dapat menambah estetika ruangan. Hal tersebut menyebabkan tanaman hias sering digunakan sebagai penghias pekarangan atau ruangan di rumah-rumah atau gedung perkantoran.

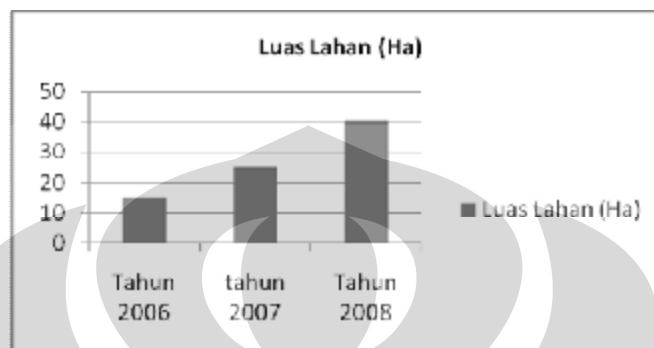
Karakteristik Kota Depok masih mencerminkan perpaduan dua kegiatan berupa kegiatan perkotaan yang berbasiskan kegiatan industri, perdagangan dan jasa, serta kegiatan pedesaan yang berbasiskan lahan pertanian yang aktivitas produksinya juga mendukung kelangsungan kegiatan perkotaan, terutama bagi DKI Jakarta. Sektor-sektor pertanian yang menjadi andalan Kota Depok salah satunya adalah Pertanian Tanaman Pangan & Hortikultura : Pertanaman buah-buahan, tanaman hias, singkong, garut, sayuran (PPK IPM Kota Depok, 2007).

Tanaman hias kini menjadi primadona pertanian perkotaan di Depok karena memiliki nilai ekonomis yang tinggi dan prospeknya sangat menjanjikan. Hal ini menyebabkan Kota Depok menjadi sentra usaha tanaman hias. Usaha tanaman hias ini umumnya mengelompok. Akhir tahun 2007, tercatat 127 orang telah menggeluti usaha tanaman hias dan setidaknya terdapat sekitar 14 kelompok tani yang bergerak dalam tanaman hias (Dinas Pertanian dan Perikanan Kota Depok, 2007). Menurut Richardson (dalam Nirwani, 2008), keputusan pengusaha untuk memilih lokasi bagi perusahaannya mendorong terjadinya pengelompokan



karena mempermudah setiap perusahaan untuk menyesuaikan diri dengan kebijaksanaan para saingan karena mengurangi resiko.

Grafik 1.1. Potensi Tanaman Hias Di Kota Depok



Sumber: BPS, Depok.

Kegiatan usaha Tanaman Hias di wilayah Kota Depok, yang tersebar di 6 wilayah kecamatan di Kota Depok pada umumnya yang terdapat di areal lahan pekarangan, kebun-kebun dekat pekarangan rumah atau lahan-lahan kosong dipinggir jalan, dan di beberapa lokasi fasos fasum pemerintah yang merupakan jalur hijau. Adanya kegiatan di lahan-lahan kosong tersebut memberikan estetika tersendiri pada dekorasi lingkungan perkotaan. Dengan memberikan ruang yang cukup strategis di pinggir jalan, selain memberikan pendapatan masyarakat di sekitar yang berusaha tani tanaman hias, secara tidak langsung memperindah sisi kota. Kecenderungan ini pada akhirnya merupakan potensi usaha tani masyarakat perkotaan (Dinas Pertanian Kota Depok, 2007).

Di sini terlihat adanya usaha tanaman hias di berbagai lokasi. Pemilihan lokasi tersebut bertujuan untuk mengeluarkan biaya produksi yang minimum untuk pendapatan yang maksimum. Menurut Wheeler, 1981 (dalam Wahyuningrum, 2002), hal-hal yang perlu diperhatikan dalam penentuan lokasi kegiatan usaha ekonomi adalah pasar, biaya produksi, aglomerasi ekonomi dan factor lingkungan. Djodipuro (1992) mengatakan seorang pengusaha yang akan mengambil keputusan dalam sektor pertanian, yaitu dalam subsektor agribisnis harus mempertimbangkan bahwa sewa tanah mempunyai peranan yang tidak berbeda dengan tenaga kerja bagi perusahaan yang intensif menggunakan tenaga.

Para pengusaha tersebut juga harus memperhatikan beberapa hal seperti jenis tanaman yang diusahakan dan perbandingan faktor produksi (*factor proportion*) dengan skala produksi yang digunakan.

Luas sentra tanaman hias di Kota Depok sekitar 40 hektar dengan jumlah petani 500, dua pertiga di antaranya berlokasi di Sawangan. Mereka umumnya tergabung dalam koperasi usaha tanaman hias. Menurut Djodipuro (1992), dalam lokasi usaha terdapat dua jenis penghematan bagi kegiatan usaha yang mengelompok., Pertama adalah penghematan yang diperoleh kegiatan usaha sejenis atau kegiatan usaha yang mempunyai hubungan satu sama lain, dan yang kedua adalah penghematan yang diperoleh perusahaan individual yang berlokasi di daerah perkotaan.

Tabel 1.1. Potensi tanaman hias di Kota Depok

No.	Kecamatan	Luas Areal (Ha)	Populasi (Pohon)	Jenis Tanaman
1.	Sawangan	15	1,5-2 jt	Aneka
2.	Pancoran Mas	2	300.000	Aneka
3.	Sukmajaya	4	500.000	Aneka
4.	Cimanggis	1	100.000	Aneka
5.	Limo	2	300.000	Aneka
6.	Beji	1	100.000	Aneka

Sumber : Dinas Pertanian Kota Depok, 2007

Sawangan, salah satu kecamatan di Kota Depok, kini berkembang menjadi salah satu sentra tanaman hias di wilayah Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi (Jabodetabek). Sawangan tidak hanya dikenal sebagai pusat penjualan, tetapi juga pusat produksi tanaman hias. Karena menjadi pusat produksi, pembeli datang dari berbagai tempat. Selain dari sekitar Sawangan, pembeli juga datang dari Jakarta, Bogor, Bekasi dan Tangerang. . Bahkan, cukup banyak pencinta tanaman hias dari luar Jabodetabek, juga dari luar Jawa, yang mencari tanaman hias ke Sawangan (Anonim, 2007).

Berdasarkan latar belakang diatas, dalam penelitian ini penulis ingin mengetahui karakteristik lokasi usaha tanaman hias di kecamatan Sawangan, Depok.

## 1.2. Masalah

Bagaimana karakteristik lokasi unit usaha tanaman hias di kecamatan Sawangan dan bagaimana hubungannya dengan omzet?

## 1.3. Batasan

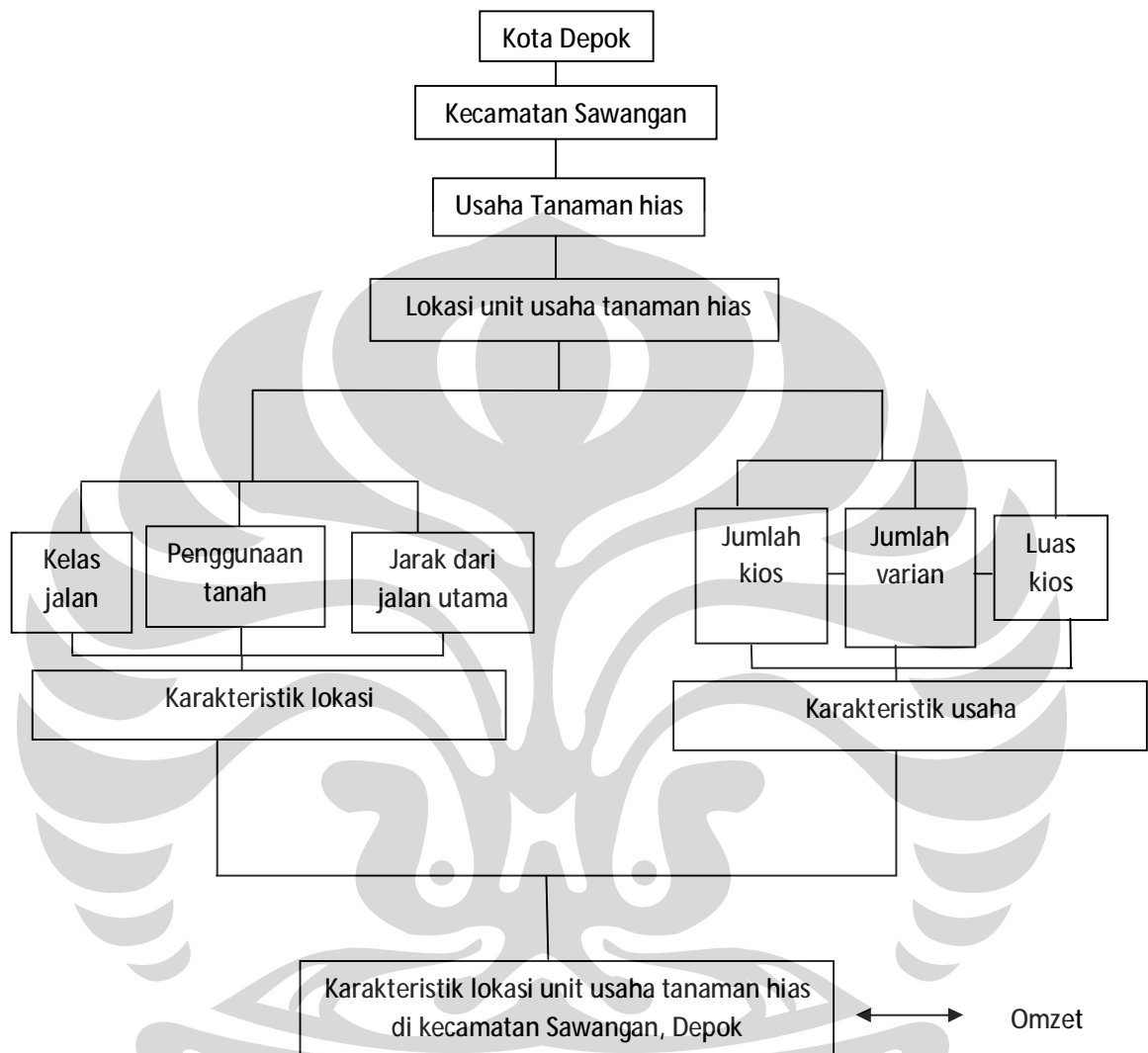
Batasan operasional ini adalah :

1. Unit usaha tanaman hias adalah tempat dimana tanaman hias dapat diperjualbelikan untuk umum. Unit usaha meliputi beberapa kios yang mengelompok atau berdekatan.
2. Karakteristik lokasi unit usaha adalah ciri dan sifat yang membedakan antara satu lokasi usaha dengan lokasi usaha yang lain.
3. Karakteristik lokasi yang dimaksud adalah faktor-faktor lokasi seperti kelas jalan dan penggunaan tanah.
4. Karakteristik usaha yang dimaksud adalah faktor-faktor pemasaran yang menunjukkan ciri suatu usaha tanaman hias seperti jumlah varian, luas lahan, jumlah kios, dan jarak dari jalan.
5. Karakteristik lokasi unit usaha yang sangat baik adalah area yang berada pada lokasi usaha tanaman hias di kelas jalan arteri dengan penggunaan tanah sekitar terbuka yang tinggi (61% – 80%), menawarkan jumlah varian yang memiliki keragaman tinggi (19 - 25 varian), dengan masing-masing luas tiap kios tinggi (41 – 50 m<sup>2</sup>) dan adanya pengelompokkan yang tinggi dengan jumlah kios yang tinggi (19 – 25 kios) dan dekat dengan jalan utama (0 – 400 m) dan dengan hasil penilaian (*scoring*) 14 - 18.
6. Karakteristik lokasi unit usaha tanaman yang baik adalah area yang berada pada lokasi usaha tanaman hias di kelas jalan kolektor dengan penggunaan tanah sekitar terbuka yang sedang (41% – 60%), menawarkan jumlah varian yang memiliki keragaman sedang (11 - 18 varian), dengan masing-masing luas tiap kios sedang (31 – 40 m<sup>2</sup>) dan adanya pengelompokkan yang tinggi dengan jumlah kios yang tinggi (12 – 18 kios) dan dekat dengan jalan utama (401 – 1700 m) dan dengan hasil penilaian (*scoring*) 10 - 13.
7. Karakteristik lokasi unit usaha tanaman yang kurang baik adalah area yang berada pada lokasi usaha tanaman hias di kelas jalan lokal dengan penggunaan tanah

sekitar terbuka yang rendah (21% – 40%), menawarkan jumlah varian yang memiliki keragaman sedang (4 - 10 varian), dengan masing-masing luas tiap kios sedang (20 – 30 m<sup>2</sup>) dan adanya pengelompokkan yang tinggi dengan jumlah kios yang tinggi (4 – 11 kios) dan dekat dengan jalan utama (1701 – 2700 m) dan dengan hasil penilaian (*scoring*) 6 - 9.

8. Jaringan jalan yang dimaksud adalah jaringan jalan yang sudah diklasifikasikan menjadi jalan arteri, kolektor, dan lokal.
9. Penggunaan tanah yang dimaksud adalah penggunaan tanah sekitar lokasi usaha tanaman hias
10. Jarak dari jalan yang dimaksud adalah jarak tiap area dengan jalan arteri (utama). Satuan yang digunakan dalam menghitung jarak adalah meter.
11. Jumlah varian yang dimaksud adalah jumlah jenis tanaman yang dijual
12. Jumlah kios adalah jumlah kios dari masing-masing lokasi.
13. Luas kios adalah luas kios atau kebun setiap satu kios tanaman hias.
14. Omzet yang dimaksud adalah pendapatan rata-rata yang di dapat dari penjualan tanaman hias.

## Alur Pikir



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Pemasaran

Pemasaran adalah proses sosial dan manajerial di mana individu dan kelompok mendapatkan apa yang mereka butuhkan dan inginkan dengan menciptakan, menawarkan dan mempertukarkan produk dengan pihak lain. Pertukaran atau barter yang dilakukan dimasa sekarang pada umumnya menggunakan uang sesuai dengan harga (nilai) barang yang diinginkan (Kotler, 2005 : jilid 1).

Terdapat dua faktor yang mempengaruhi cara dan keberhasilan perusahaan terhadap pemasarannya, yaitu: Faktor eksternal yaitu faktor diluar jangkauan perusahaan yang antara lain terdiri dari pesaing, teknologi, peraturan pemerintah, keadaan perekonomian, dan lingkungan sosial budaya. Sedangkan faktor internal adalah variabel-variabel yang terdapat dalam bauran pemasaran (*marketing mix*) yakni : *Product* (produk), *Price* (harga), *Place* (tempat), dan *Promotion* (promosi).

##### 1. Produk (*product*)

Produk adalah segala sesuatu yang dapat ditawarkan ke pasar untuk mendapatkan perhatian, untuk dibeli, digunakan atau dikonsumsi yang dapat memenuhi suatu keinginan atau kebutuhan. (Kotler, 2005 : jilid 2). Dalam penelitian ini, produknya adalah tanaman hias. Setiap unit usaha memiliki kualitas produk yang berbeda-beda untuk ditawarkan. Perbedaan tersebut terlihat dari keragaman jenis tanaman dan jumlah populasi yang ditawarkan. Jumlah populasi dapat dilihat dari luas kios dari setiap lokasi. Semakin besar luas kios, penjual dapat meletakkan dagangannya lebih banyak.

##### 2. Harga (*price*)

Perusahaan dapat memiliki salah satu kebijakan harga dari tiga macam kebijakan harga yang tersebut di bawah ini:

- a. *cost-based pricing*, dimana dalam kebijakan ini perusahaan menetapkan harga berdasarkan biaya produksi yang dikeluarkannya.
- b. *Average atau going rate pricing*, dimana dalam kebijakan ini perusahaan menetapkan harga dari produk yang dihasilkan dengan didasarkan pada harga rata-rata dari produk lain yang ada di pasaran.

Dalam penelitian ini, usaha tanaman hias menggunakan average atau going rate pricing. Hal ini disebabkan karena adanya kesepakatan terhadap sesama pengusaha tanaman hias, terutama yang lokasi kios atau kebunnya berdekatan.

### 3. Tempat atau Saluran Distribusi (*place*)

Keputusan penentuan lokasi dan saluran yang digunakan untuk memberikan jasa kepada pelanggan melibatkan pemikiran tentang bagaimana cara mengirimkan atau menyampaikan jasa kepada pelanggan dan dimana hal tersebut akan dilakukan. Ini harus dipertimbangkan karena dalam bidang jasa sering kali tidak dapat ditentukan tempat dimana akan diproduksi dan dikonsumsi pada saat bersamaan. Saluran distribusi dapat dilihat sebagai kumpulan organisasi yang saling bergantung satu sama lainnya yang terlibat dalam proses penyediaan sebuah produk/pelayanan untuk digunakan atau dikonsumsi. Kegiatan penyaluran dibagi menjadi 2, yaitu:

- a. Saluran langsung
- b. Saluran tidak langsung

Dalam penelitian ini, tanaman hias menggunakan saluran langsung yang artinya konsumen langsung mendatangi penjual. Hal-hal yang meliputi tempat (*place*) yaitu seperti lokasi, ketersediaan, dan pengelompokkan (Kotler, 2005 : jilid 1). Setiap lokasi usaha tersebut dapat dibedakan dari kelas jalan dan penggunaan tanah terbuka sekita dan jarak. Dapat dibedakan pula dari ketersediaan dan pengelompokkannya dengan melihat jumlah kios.

#### 4. Promosi (*promotion*)

Suatu produk jika tidak dikenal oleh konsumen, maka produk tersebut tidak akan diketahui manfaatnya dan tidak akan dibeli oleh konsumen. Oleh karena itu, perusahaan harus berusaha untuk mempengaruhi konsumen untuk menciptakan permintaan atas produk tersebut dan kemudian usaha tersebut harus terus dipelihara dan dikembangkan. Pada usaha tanaman hias promosi yang dilakukan menggunakan personal selling. Konsumen langsung mendatangi penjual.

Menurut Sandy (1985), faktor yang menentukan sebuah wilayah pemasaran diantaranya yaitu akses dan pesaing. Semakin dekat dengan pusat kota maka akses akan semakin baik, sedangkan semakin jauh dengan pusat kota maka akses akan semakin buruk. Untuk pesaing, dalam usaha tanaman hias bukan merupakan penghambat, terutama yang letak lokasinya berdekatan. Lokasi usaha yang berdekatan dengan lokasi usaha lain justru memberi keuntungan aglomerasi dalam hal biaya produksi.

Gosh (1994) mengatakan bahwa kebijakan lokasi adalah suatu awal untuk mencapai tujuan pemasaran perusahaan dan rencana pengembangannya. Ada empat tahap yang harus dilewati untuk membuat kebijakan lokasi:

- a. Strategi pemasaran, menetapkan target pasar dan menempatkannya pada peluang yang ada. Keunikan juga akan menjadi nilai tambah, sehingga konsumen mudah untuk mengingatnya.
- b. Analisis regional, melakukan analisis variasi regional pada potensi ekonomi dan tingkat kompetisi, seperti tingkat permintaan dan buying index, biaya iklan dan pekerja, hukum, respon pemerintah lokal, dan sebagainya.
- c. Analisis area, analisis demografi dan populasi pada area sekitar pusat perbelanjaan
- d. Evaluasi tempat, evaluasi arus lalu lintas dan aksesibilitas, struktur pusat perbelanjaan, karakteristik lokasi dan faktor hukum dan biaya.



## 2.2. Teori Lokasi

Teori Weber dalam (Djojodipuro, 1992), pemilihan lokasi industri didasarkan atas prinsip minimisasi biaya. Weber menyatakan bahwa lokasi setiap industri tergantung pada total biaya transportasi dan tenaga kerja dimana penjumlahan keduanya harus minimum. Tempat dimana total biaya transportasi dan tenaga kerja yang minimum adalah identik dengan tingkat keuntungan yang maksimum. Menurut Weber ada tiga faktor yang mempengaruhi lokasi industri, yaitu biaya transportasi, upah tenaga kerja, dan kekuatan aglomerasi atau deaglomerasi.

Teori lokasi dari August Losch dalam (Djojodipuro, 1992), melihat persoalan dari sisi permintaan (pasar), berbeda dengan Weber yang melihat persoalan dari sisi penawaran (produksi). Losch mengatakan bahwa lokasi penjual sangat berpengaruh terhadap jumlah konsumen yang dapat digarapnya. Makin jauh dari tempat penjual, konsumen makin enggan membeli karena biaya transportasi untuk mendatangi tempat penjual, konsumen makin enggan membeli karena biaya transportasi untuk mendatangi tempat penjual semakin mahal. Losch cenderung menyarankan agar lokasi produksi berada di pasar atau di dekat pasar.

Menurut W. Isard dalam (Djojodipuro, 1992), masalah lokasi merupakan penyeimbang antara biaya dengan pendapatan pada suatu situasi ketidakpastian yang berbeda-beda. Isard menekankan pada faktor-faktor jarak, aksesibilitas, dan keuntungan aglomerasi sebagai hal yang utama dalam pengambilan keputusan lokasi. Richardson (1969) dalam (Nirwani, 2008) memperkuat pendapat Isard dengan mengemukakan bahwa aktivitas ekonomi atau perusahaan cenderung untuk berlokasi pada pusat kegiatan sebagai usaha untuk mengurangi ketidakpastian dalam keputusan yang diambil guna meminimumkan risiko. Dalam hal ini, baik kenyamanan maupun keuntungan aglomerasi merupakan faktor penentu lokasi yang penting, yang menjadi daya tarik lokasi, karena aglomerasi bagaimanapun juga menghasilkan konsentrasi industri dan aktivitas lainnya. Teori W. Isard sesuai dengan usaha tanaman hias. Pemilihan lokasi usaha tidak memperhatikan biaya transportasi dan jarak terhadap konsumen karena

setiap penjual dapat memproduksi tanaman hias sendiri tanpa harus dengan biaya transportasi dan tanpa harus memperhatikan jarak dengan konsumen.

Menurut Smith (1980) dalam (Wahyuningrum, 2002), faktor-faktor lokasi adalah :

1. Keberadaan lahan dan atributnya
2. Modal, keuangan, peralatan produksi
3. Bahan mentah dan energy
4. Tenaga kerja dan manajemennya
5. Pasar dan harga
6. Transportasi dan biaya pengangkutan
7. Aglomerasi, hubungan ekstrnal ekonomi
8. Kebijakan public
9. Organisaasi, perilaku, dan perubahan

Faktor lain yang mempengaruhi pemilihan lokasi suatu perusahaan yang optimal dalam kaitannya dengan pengurangan biaya dan peningkatan pendapatan adalah harga sewa tanah. Seorang pengusaha yang akan mengambil keputusan dalam sektor pertanian, yaitu dalam agribisnis hortikultura harus mempertimbangkan bahwa sewa tanah mempunyai peranan yang tidak berbeda dengan tenaga bagi perusahaan yang intensif menggunakan tenaga.

Para pengusaha tersebut harus memperhatikan beberapa hal seperti lokasi perusahaan yang strategis, jenis tanaman yang akan diusahakan, dan perbandingan faktor produksi (factor proportion) dengan skala produksi yang dipergunakan (Djojodipuro, 1992).

### **2.3. Aglomerasi**

Menurut Sitohang terj. Richardson 2001 : 63-80 (dalam Wahyuningrum, 2002), keputusan pengusaha untuk memilih lokasi bagi perusahaannya dapat mendorong terjadinya pengelompokkan karena mempermudah setiap perusahaan untuk menyesuaikan diri dengan

kebijaksanaan para saingan karena mengurangi resiko. Pengambilan keputusan mengenai lokasi usaha berkaitan dengan masa mendatang, karena perubahan-perubahan biaya dan harga pada masa datang berkenaan dengan tata ruang, tidak dapat diprediksikan. Resiko pada lokasi baru adalah jauh lebih berat daripada dalam lokasi lama yang sudah mapan. Pada dasarnya, di dalam lokasi usaha terdapat dua jenis penghematan bagi kegiatan usaha yang berkelompok, pertama adalah penghematan yang diperoleh kegiatan usaha sejenis atau kegiatan usaha yang mempunyai hubungan satu sama lain, dan yang kedua adalah penghematan yang diperoleh perusahaan individual yang berlokasi di daerah perkotaan.

#### **2.4. Faktor-faktor yang mempengaruhi karakteristik lokasi**

##### **1. Kelas jalan**

Aksesibilitas yang tinggi di suatu daerah dicirikan dengan sarana dan prasarana transportasi yang memadai. Salah satu prasarana transportasi tersebut adalah jalan. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berbeda pada permukaan tanah, diatas permukaan tanah, dibawah permukaan tanah, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel (Undang-undang Republik Indonesia no 38 tahun 200 tentang jalan : pasal11 ). Sistem jaringan jalan merupakan satu kesatuan jaringan jalan yang terdiri dari sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder yang terjalin dalam hubungan hierarki. Menurut UU no 13 tahun 1980 pasal 14 tentang jaringan jalan didapatkan keterangan mengenai kalsifikasi jalan:

- a. Jalan arteri (utama), yaitu jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien.
- b. Jalan kolektor, yaitu jalan yang melayani angkutan pengumpulan atau pembagian (menuju ke satu tempat dan atau keluar dari suatu tempat) dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan untuk masuk dibatasi.

- c. Jalan lokal, yaitu jalan yang melayani angkutan dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.

## 2. Penggunaan tanah

Tanah itu bisa dipandang sebagai hasil, penghasil dan tempat (Sandy, 1990). Penggunaan tanah merupakan wujud dari kegiatan manusia pada suatu ruang atas tanah. Penggunaan tanah dapat dipandang dari dua segi, yakni yang ada pada satu persil dan dilakukan oleh banyak pengusaha atau masyarakat. Gabungan dari berbagai jenis penggunaan tanah pada suatu wilayah disebut pola penggunaan tanah. Ada pola penggunaan tanah perkotaan, dan ada pola penggunaan tanah pedesaan. Pola penggunaan tanah dapat menjadi dasar penjelasan struktur dan fungsi ruang (Sandy dkk. 1989 : 52-79; Nagle 2000:346).

Penggunaan tanah sangat erat kaitannya dengan struktur ruang suatu wilayah. Seperti yang dikatakan Van de Laak (1994:309), struktur ruang lazim diartikan sebagai susunan fisik, dalam hal ini penggunaan tanah, pada suatu ruang. Hubungan yang timbul akibat perbedaan penggunaan tanah antar ruang, yang dapat dikenali dari kegiatan penduduk seperti perdagangan, aliran air yang dikenal sebagai fungsi.

## 3. Jarak

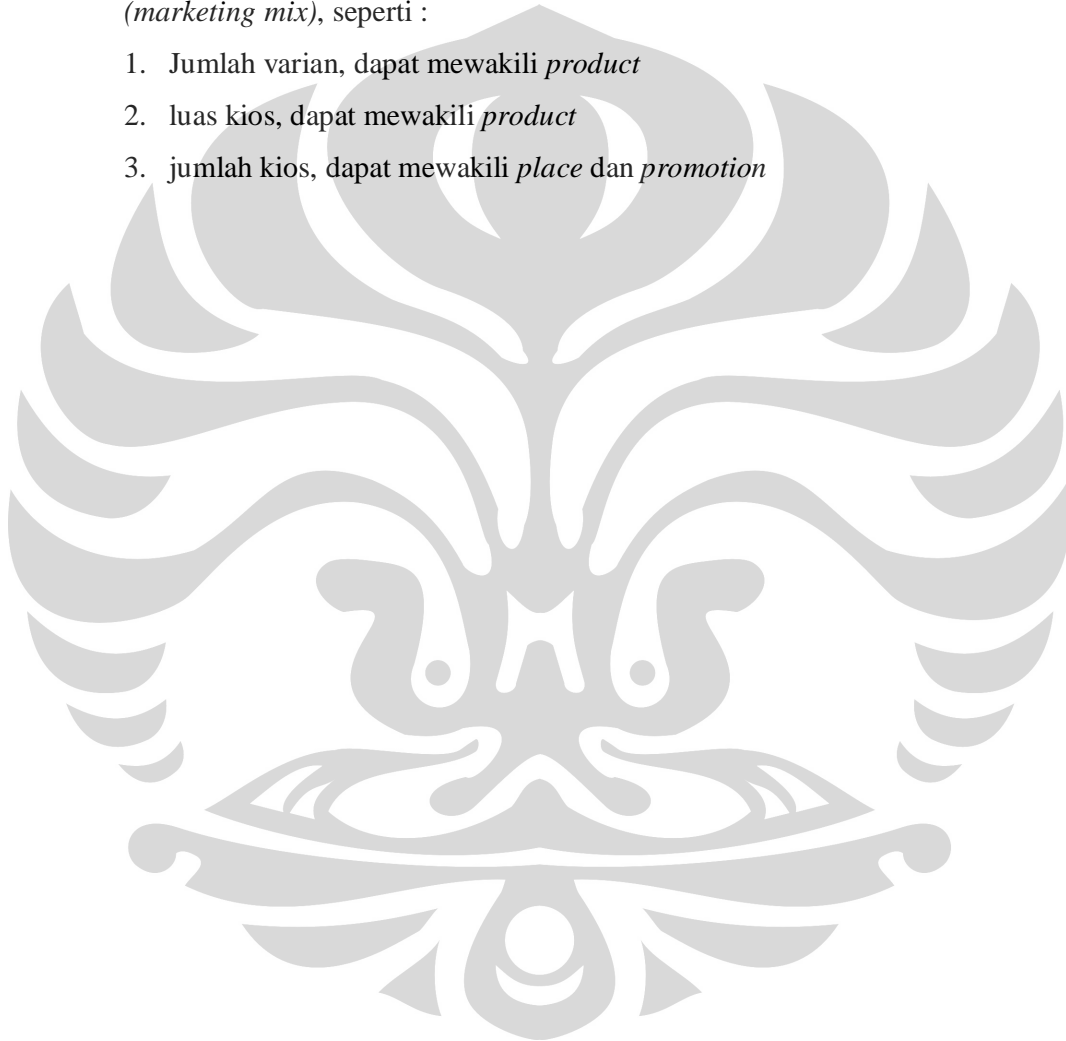
Jarak menciptakan gangguan dalam manusia beerhubungan atau bepergian dari satu tempat ke tempat lainnya. Jarak menciptakan gangguan karena dibutuhkan waktu dan tenaga (biaya) untukmenciptakan lokasi yang satu dari lokasi lainnya. Selain itu jarak juga menciptakan gangguan informasi sehingga makin jauh dari suatu lokasi, makin kurang diketahui potensi yang terdapat pada lokasi tersebut (Juniadi, 2004 dalam Nirwani, 2008). Makin jauh jarak yang ditempuh, makin menurun minat orang untuk bepergian dengan asumsi faktor lain semuanya sama (Losch dalam Djodipuro, 1992). Disini jarak dapat mewakili alat pemasaran dari segi

*place* dan *promotion*. *Place* yaitu karena berhubungan dengan lokasi dan *promotion* karena berhubungan dengan komunikasi terhadap konsumen.

### **2.5. Faktor-faktor yang mempengaruhi karakteristik unit usaha**

Faktor-faktor yang mempengaruhi karakteristik unit usaha dapat mewakili alat-alat pemasaran yang terbentuk dalam bauran pemasaran (*marketing mix*), seperti :

1. Jumlah varian, dapat mewakili *product*
2. luas kios, dapat mewakili *product*
3. jumlah kios, dapat mewakili *place* dan *promotion*



## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

Penelitian disajikan secara deskriptif dengan cara membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, serta hubungan antar fenomena yang ada di lapangan.

#### **3.1. Unit analisis**

Wilayah penelitian ini adalah kecamatan Sawangan, dimana unit analisisnya adalah area lokasi usaha tanaman hias berdasarkan ruas jalan.

#### **3.2. Pengumpulan data**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan data primer dan data sekunder

##### **1. Data primer**

Data tentang karakteristik usaha tanaman hias diperoleh melalui survey lapangan dengan metode wawancara. Dalam melakukan wawancara mendalam, informan kunci yang menjadi nara sumber adalah para pengelola unit usaha tanaman hias. Adapun kriteria informan kunci adalah:

- a. Pekerjaannya adalah sebagai pemilik atau pengelola usaha tanaman hias yang ada di Sawangan. Pengelola ini tidak harus pemilik atau pemodal unit usaha.
- b. Mengetahui dengan tepat jumlah varian dan omzet yang didapat oleh unit usaha yang dikelolanya.

Adapun data yang dikumpulkan dari pengelola adalah mengenai karakteristik usaha seperti jumlah varian, jumlah kios, luas lahan, dan omset. Untuk menetapkan secara tepat lokasi unit usaha, peneliti menggunakan alat GPS (Global Positioning System).

## 2. Data sekunder

Data sekunder yang dikumpulkan adalah berupa :

- a. Peta administrasi Kota Depok bersumber dari Bapeda Kota Depok.
- b. Peta penggunaan tanah Kota Depok bersumber dari Bapeda Kota Depok.
- c. Peta jaringan jalan Kota Depok bersumber dari Bapeda Kota Depok.

### 3.3. Pengolahan data

Adapun langkah yang dilakukan dalam pengolahan data adalah sebagai berikut:

1. Membuat persebaran lokasi tanaman hias berdasarkan hasil survei dengan administrasi sebagai batasannya.
2. Mengareakan lokasi yang berkelompok dengan metode buffer.
3. Kelas jalan diklasifikasikan berdasarkan peta dari Bapeda Depok dan disesuaikan dengan Dinas Tata Ruang Kota Depok.
4. Penggunaan tanah disederhanakan menjadi dua klasifikasi yaitu terbuka dan terbangun, dengan data tanah terbuka dari setiap wilayah saja yang digunakan, dan kemudian diklasifikasikan menjadi Tinggi, Sedang dan Rendah.
5. Menghitung jarak tempuh menuju Jalan Arteri dari titik tengah setiap wilayah usaha tanaman hias. Pengukuran menggunakan software Arcview. Hasil pengukuran jarak tempuh diklasifikasikan menjadi dekat, agak jauh, dan jauh.
6. Berdasarkan hasil survei variabel Jumlah Kios, Luas Kios, Jumlah Varian, Jarak dari Jalan dan Omzet masing-masing dibagi menjadi tiga kelas, yakni Tinggi, Sedang dan Rendah.

Penghitungan klasifikasi jumlah kios, jumlah varian, luas kios, jarak dari jalan, penggunaan tanah sekitar terbuka dan omzet dilihat juga dari sebaran datanya, jika terdistribusi dengan baik dapat menggunakan rumus :

$$\text{Kelas} = \frac{\text{Nilai tertinggi} - \text{nilai terendah}}{\text{Jumlah kelas}}$$

7. Dari variabel-variabel dimasukkan ke setiap titik-titik lokasi sehingga terbentuk dominasi tiap-tiap area yang sudah di-*buffer*. Untuk setiap ruas jalannya dicari berdasarkan rata-rata titik-titik lokasi usaha dalam satu ruas.
8. Untuk mendapatkan hasil dilakukan metode penilain (*scoring*). Adapun perhitungan idealnya sebagai berikut:

Luas kios	Jumlah Varian	Jumlah kios	Jarak dari jalan utama	Kelas jalan	Penggunaan tanah sekitar terbuka	Karakteristik
3	3	3	3	3	3	18
2	2	2	2	2	2	12
1	1	1	1	1	1	6

$$\text{Kelas} = \frac{\text{Nilai tertinggi} - \text{nilai terendah}}{\text{Jumlah kelas}}$$

$$\text{Kelas} = \frac{18 - 6}{3} = 4$$

Dari perhitungan diatas, maka dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Karakteristik lokasi usaha sangat baik : total nilai antara 14 - 18
- b. Karakteristik lokasi usaha baik : total nilai antara 10 – 13
- c. Karakteristik lokasi usaha kurang baik : total nilai antara 6 – 9



### 3.4. Analisis

Untuk menjawab pertanyaan pertama, analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif. Dimana metode yang digunakan adalah pendekatan keruangan yaitu melalui data-data yang dipetakan. Tahap analisa yang dilakukan dengan mengidentifikasi area-area lokasi usaha tanaman hias berdasarkan karakteristik lokasinya dan karakteristik usahanya sehingga di dapat karakteritik lokasi usaha tanaman hias. Setelah itu membandingkan dengan data omzet yang didapat dari hasil wawancara.



**BAB IV**  
**GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN**

**4.1. Kota Depok**

Letak geografis Kota Depok berada pada 6° 19' 00" - 6° 28' 00" LS dan 106° 43' 00" BT, yang merupakan daerah bentangan dengan dataran rendah perbukitan bergelombang lemah, dengan elevasi antara 50 – 140 m diatas permukaan laut dan kemiringan lerengnya kurang dari 15%.

Letak wilayah Kota Depok memiliki batas-batas:

- Sebelah Utara : Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang dan wilayah Kecamatan Pasar Minggu, Pasar Rebo, Cilandak, Propinsi DKI Jakarta
- Sebelah Timur: Kecamatan Pondok Gede Kabupaten Bekasi dan Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor
- Sebelah Selatan: Kecamatan Cibinong dan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor.
- Sebelah Barat : Kecamatan Parung dan Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor.

Luas wilayah Kota Depok adalah 200,29 km<sup>2</sup> yang mencakup 6 kecamatan yaitu; Beji, Limo, Cimanggis, Sawangan, Sukmajaya dan Pancoran Mas.

**Tabel 4.1 Administrasi Kota Depok**

No	Kecamatan	Kelurahan	Jumlah Kelurahan
1	Sawangan	Duren Mekar, Duren Seribu, Pengasinan, Bedahan, Pasir Putih, Sawangan Baru, Sawangan, Bojongsari, Bojongsari Baru, Curug, Pondok Petir, Serua, Kedaung, dan Cinangka	14 kelurahan
2	Pancoran Mas	Cipayung Jaya Bojong Pondok Terong, Pondok Jaya, Ratu Jaya, Cipayung, Rangkapan Jaya Baru, Rangkapan Jaya,	11 kelurahan

		Mampang, Pancoran Mas, Depok Jaya, dan Depok.	
3	Limo	Meruyung, Grogol, Krukut, Limo, Cinere, Gandul, Pangkalanjati Baru, dan Pangkalanjati Lama	8 kelurahan
4	Beji	Beji, Beji Timur, Kemiri Muka, Pondok Cina, Kukusan, dan Tanah Baru.	6 kelurahan
5	Sukmajaya	Kalimulya, Jatimulya, Kalibaru, Cilodong, Sukmajaya, Sukamaju, Tirtajaya, Mekarjaya, Abadijaya, Baktijaya, dan Cisalak.	11 kelurahan
6	Cimanggis	Cilangkap, Cimpaeun, Tapos Leuwinanggung, Jatijajar, Sukamaju Baru, Curug, Sukatani, Harjamukti, Cisalak Pasar, Mekarsari, Tugu, Pasirgunung, dan Selatan.	13 kelurahan

Sumber: Kota Depok dalam angka 2008

## 4.2. Wilayah Penelitian

### Sawangan

Kecamatan sawangan terletak antara  $106^{\circ} 43' 00''$  -  $106^{\circ} 47' 26''$  BT dan  $6^{\circ} 21' 36''$  -  $6^{\circ} 26' 22''$  LU, dengan luas sebesar 4545 ha, terdiri atas 14 kelurahan, diantaranya Duren Mekar, Duren Seribu, Pengasinan, Bedahan, Pasir Putih, Sawangan Baru, Sawangan, Bojongsari, Bojongsari Baru, Curug, Pondok Petir, Serua, Kedaung, dan Cinangka (Peta 1).

Berdasarkan letak geografisnya kecamatan sawangan berbatasan dengan :

- Sebelah utara : Kecamatan Pamulang – Kabupaten Tangerang
- Sebelah Selatan : Kecamatan Bojong gede – kabupaten Bogor
- Sebelah Barat : Kecamatan Parung dan kecamatan gunung sindur – kabupaten bogor
- Sebelah timur : Kecamatan Limo dan Pancoran mas - kota Depok

#### 4.2.1. Jaringan jalan

**Tabel 4.2. Kelas jalan Kecamatan Sawangan**

<b>Kelas jalan</b>	<b>Meter</b>
Jalan Arteri	10779
Jalan Kolektor	17600
Jalan Lokal	248514
<b>Total</b>	<b>276893</b>

Sumber : pengolahan data, 2009

Menurut dinas tata ruang 2010, Sawangan mempunyai 3 kelas jalan yaitu arteri, kolektor, dan lokal. Jalan arteri sepanjang 10779 m, yang terdiri dari Jalan Bojongsari, Jalan Cinangka raya, dan Jalan Mohtar Raya. Jalan Bojongsari merupakan jalan yang dapat menghubungkan antara Kecamatan Ciputat, Kabupaten Banten dengan Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor. Selain itu jalan Bojongsari bersimpangan juga dengan Jalan Mohtar Raya yang menghubungkan Kecamatan Beji dan Kecamatan Pancoran Mas dengan Kecamatan Sawangan.

Jalan kolektor sepanjang 17600 m, yang terdiri dari Jalan Abdul Wahab, Jalan Raya Curug, Jalan Raya Pengasinan, Jalan Raya Arco, Jalan Cinangka dan Jalan Raya Serua. Jalan Abdul Wahab berada di sebelah timur kecamatan Sawangan yang bersimpangan dengan jalan Mohtar. Jalan Curug berada di sebelah timur kecamatan Sawangan yang bersimpangan dengan Jalan Bojongsari dan Jalan Mohtar. Jalan Raya pengasinan dan Jalan raya Arco berada di sebelah selatan kecamatan Sawangan yang bersimpangan dengan jalan Mohtar. Jalan Serua berada di sebelah utara kecamatan sawangan yang bersimpangan dengan Jalan Raya Curug dan Jalan Raya Cinangka. Jalan Raya Cinangka merupakan terusan dari jalan Bojongsari, berada di sebelah utara kecamatan Sawangan.

Jalan lokal sepanjang 248514 m, yaitu jalan-jalan yang menghubungkan antara jalan kolektor atau jalan arteri ke permukiman atau penggunaan tanah sekitar.

#### 4.2.2. Penggunaan tanah

**Tabel 4.3. Penggunaan tanah Kecamatan Sawangan**

Penggunaan Tanah	Luas	
	Ha	%
Industri	2,28	0,05%
Kebun	405,853	9,02%
Ladang / Tegalan	1043,617	23,20%
Pariwisata Lap Olah Raga	89,039	1,98%
Permukiman	1478,235	32,86%
Permukiman Teratur	283,013	6,29%
Rumput/tanah kosong	233,1	5,18%
Sawah	934,978	20,78%
Sungai, Rawa, Situ	29,117	0,65%
<b>Total</b>	<b>4545</b>	<b>100,00%</b>

Sumber : Bapeda, 2007

Penggunaan tanah di kecamatan sawangan didominasi dengan permukiman seluas 1478,235 ha yaitu sebesar 32,86%. Kemudian sawah seluas 934,978 ha yaitu sebesar 20,78%. Ladang/tegalan seluas 1043,617 ha yaitu sebesar 23,20%. Kebun seluas 405,853 ha yaitu sebesar 9,02%. Rumput/tanah kosong seluas 233,1 ha yaitu seluas 5,18%. Perumahan teratur seluas 283,013 ha yaitu sebesar 6,29%. Pariwisata lapangan olahraga seluas 89,039 ha yaitu sebesar 1,98%. Sungai, rawa, setu seluas 29,117 ha yaitu sebesar 0,65%. Industri seluas 2,28 ha yaitu sebesar 0,05%. Terlihat bahwa pada penggunaan tanah Kecamatan Sawangan didominasi oleh perumahan tidak teratur, sawah, ladang/tegalan, dan tanah kosong. Sedangkan untuk industri, pariwisata dan perumahan teratur tidak banyak di kecamatan Sawangan.

Berikut adalah penggunaan tanah berdasarkan kelurahan yang diklasifikasikan menjadi terbangun dan terbuka berdasarkan penggunaan tanah diatas :

**Tabel 4.4. Penggunaan Tanah Di Kecamatan Sawangan Berdasarkan Terbuka Dan Terbangun**

Kelurahan	Penggunaan Tanah			Total
	Terbangun	terbuka	lain-lain	
Bedahan	37,21%	59,56%	3,23%	100,00%
Bojongsari	59,77%	40,23%	0,00%	100,00%
Bojongsari Baru	50,45%	49,55%	0,00%	100,00%
Cinangka	30,25%	55,82%	13,92%	100,00%
Curug	28,84%	49,48%	21,68%	100,00%
Durenmekar	38,05%	61,64%	0,31%	100,00%
Durenseribu	49,07%	48,42%	2,51%	100,00%
Kedaung	44,78%	52,79%	2,43%	100,00%
Pasirputih	42,16%	53,96%	3,87%	100,00%
Pengasinan	37,27%	61,41%	1,31%	100,00%
Pondok Petir	40,86%	55,53%	3,61%	100,00%
Sawangan	55,78%	44,22%	0,00%	100,00%
Sawangan Baru	41,17%	49,91%	8,93%	100,00%
Serua	32,82%	59,15%	8,03%	100,00%
(blank)	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
<b>Total</b>	<b>39,64%</b>	<b>54,85%</b>	<b>5,51%</b>	<b>100,00%</b>

#### 4.3. Tanaman hias

Keragaman tanaman hias di wilayah kota Depok, yang tersebar di 6 wilayah kecamatan se kota Depok pada umumnya terdapat di areal lahan pekarangan, kebun-kebun dekat pekarangan rumah atau lahan-lahan kosong sepanjang jalan, seperti Jalan Juanda, Jalan Bojongsari, Jalan Kalimulya, Jalan Nusantara dan beberapa lokasi fasos fasum pemerintah yang merupakan jalur hijau.

Penataan tanaman hias di lahan-lahan kosong tersebut memberikan estetika tersendiri pada dekorasi lingkungan perkotaan. Dengan menyediakan ruang yang cukup strategis di pinggir jalan selain memberikan pendapatan masyarakat di sekitar yang berusaha tani tanaman hias, secara tidak langsung juga

memperindah sisi kota. Tren ini pada akhirnya merupakan potensi usaha tani masyarakat perkotaan.

Diawali perkembangan tren tanaman hias yang cukup prospektif pada tahun 2002, setelah petani rawa belong juga banyak hijrah ke sawangan, dan para konsumen pun banyak yang mencari berbagai jenis tanaman hias baru di wilayah sawangan, ditunjukkan beberapa pengankar lokal yang mengembangkan berbagai jenis tanaman hias variegata, sehingga prospek tanaman hias semakin memberikan kelayakan pendapatan bagi para petaninya. Tanaman hias dirasakan sebagai salah satu pilhan usaha tani yang memiliki nilai komersial tinggi dengan pemanfaatan lahan yang sempit dan cukup cepat laku di pasaran.

Tanaman hias kini menjadi ciri khas pembangunan pertanian perkotaan. Sebagai salah satu kebutuhan batiniah masyarakat kota adalah dengan menyukai keindahan dan suasana nyaman di suatu lingkungan. Penataan taman kota, taman lingkungan dan taman rumah memberikan nuansa kepuasan batin tersendiri bagi masyarakat kota, akhirnya berdampak kepada kebutuhan akan berbagai jenis tanaman hias yang memiliki estetika tersendiri yang dapat memperindah dan memberikan kepuasan batiniah.

Jenis tanaman hias yang banyak dikembangkan oleh petani dan pedagang tanaman hias kota Depok terbagi menjadi :

- Tanaman landscaping/taman : Soka (*Ixora coccinea*), Palem Merah (*Cyatostachys lakka*), Sambang Darah (*Excoecaria cochinchinensis* Lour), dll
- Tanaman air : Teratai (*Nelumbium nelumbo* Druce), Cyperus (*Rotundus*), Lavender (*Lavandula angustifolia*), dll
- Tanaman pot plan berbunga
- Tanaman pot plan hias daun

Berdasarkan pengamatan langsung jenis tanaman hias yang banyak dijumpai di lokasi-lokasi usaha tanaman hias di kecamatan Sawangan antara lain : aglonema, anthurium, bromelia, pilodenron, anggrek, adenium, dendrobium, kamboja, puring, pucuk merah, corimbusa, oliana, batavia, lokasia, palem, saberna, sansievera, euphorbia, krokot, soka, aralea. Ada juga tanaman air yang

hanya dijumpai di salah satu lokasi usaha di jalan Bojongsari yaitu lotus, teratai, cyperus, waterpoppy, lavender, dan apu-apu.

Luas sentra tanaman hias di Kota Depok sekitar 40 hektar dengan jumlah petani 500, dua pertiga di antaranya berlokasi di Sawangan. Mereka umumnya tergabung dalam koperasi usaha tanaman hias.

#### **4.4. Usaha Tanaman Hias**

Menurut data Dinas Pertanian Kota Depok 2007, terdapat 127 orang menggeluti usaha tanaman hias di Kota Depok. 39 titik lokasi diantaranya berada di Kecamatan Sawangan. 4 titik diantaranya adalah usaha sendiri (perseorangan), tidak tergabung dalam koperasi usaha tanaman hias. Diantaranya yaitu Godong Ijo nursery di jalan Cinangka Raya, Aglonema Nursery di Jalan Raya Curug, A.M. Nursery di Jalan Raya Curug, dan tirtamas florist di Jalan Raya Mohtar. 13 titik ialah usaha tanaman hias yang tidak berkelompok, terlihat dari lokasinya yang hanya sendiri, misalnya di lahan rumahnya sendiri. 22 titik lainnya ialah usaha tanaman hias berkelompok. Dalam penelitian ini, hanya meneliti karakteristik lokasi usaha tanaman hias yang tergabung dalam usaha kelompok yang tercatat di koperasi usaha tanaman hias di kecamatan Sawangan. Dari 22 titik terdapat 121 orang yang menggeluti usaha tanaman hias (Peta 2).

Berdasarkan data yang di dapat bahwa lokasi usaha tanaman hias menyebar di berbagai kelas jalan di kecamatan Sawangan. Setiap lokasi usaha memiliki ciri dan keunikan yang berbeda-beda dalam hal jumlah varian dan jenis tanaman yang ditawarkan, serta modal yang berbeda-beda.

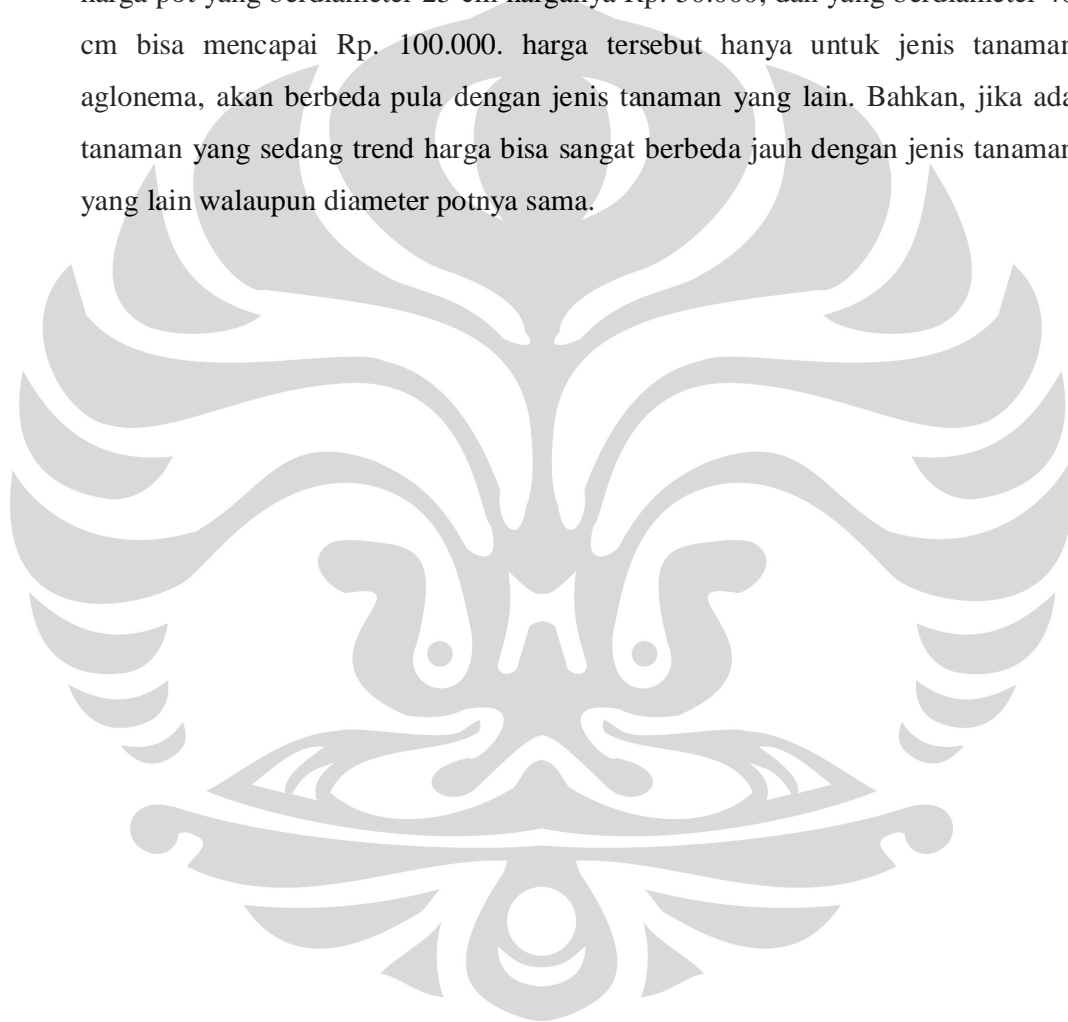
#### **4.5. Kesepakatan dalam menentukan harga**

Keanekaragaman produk tanaman hias yang ditawarkan di setiap lokasi usaha tanaman hias menjadikan para pemilik usaha saling bersaing dalam memenuhi permintaan konsumen, sehingga di dalam menentukan harga jual masing-masing jenis tanaman di setiap lokasi terdapat kesepakatan antara para pemilik usaha yang lokasinya berdekatan. Dengan demikian, para pemilik usaha tidak akan bersaing dalam penentuan harga tanaman hias yang ditawarkan,



melainkan hanya bersaing dalam pemenuhan terhadap permintaan jenis tanamanyang ditawarkan.

Berdasarkan hasil survey langsung dengan menyebarkan kuesioner kepada para pemilik usaha, maka diperoleh harga tanaman hias tergantung dari jenis tanamannya. Misalnya untuk jenis tanaman aglonema untuk pot yang berdiameter hanya 10 cm yaitu pot yang sangat kecil dengan harga Rp. 25.000, namun untuk harga pot yang berdiameter 25 cm harganya Rp. 50.000, dan yang berdiameter 40 cm bisa mencapai Rp. 100.000. harga tersebut hanya untuk jenis tanaman aglonema, akan berbeda pula dengan jenis tanaman yang lain. Bahkan, jika ada tanaman yang sedang trend harga bisa sangat berbeda jauh dengan jenis tanaman yang lain walaupun diameter potnya sama.



## BAB V

### KARAKTERISTIK LOKASI USAHA TANAMAN HIAS

#### 5.1. Persebaran lokasi unit usaha tanaman hias

Unit usaha tanaman hias di Kecamatan Sawangan tersebar dari pinggiran kecamatan hingga tengah kota Depok. Sebagian besar unit usaha berada di tepi jalan, membentuk pola yang linier mengikuti jaringan jalan.. Setiap satu ruas jalan yang dilewati unit-unit usaha tanaman hias, diasumsikan sebagai suatu wilayah. Penarikan garis batas wilayah dilakukan berdasarkan ruas jalan tempat unit usaha tersebut berada. Pemberian nama wilayah dilakukan berdasarkan nama jalan. Terdapat sembilan wilayah yaitu Abdul Wahab, Arco Raya, Bojongsari, Curug, Kenan, Sulaiman, Mohtar, Pengasinan, dan Rotan. Adapun sembilan wilayah tersebut adalah sebagai berikut (Peta 3) :

1. Wilayah Abdul Wahab terdapat di jalan Abdul Wahab kelurahan Sawangan.
2. Wilayah Arco terdapat di jalan Arco Raya kelurahan Pengasinan dan kelurahan Duren Seribu.
3. Wilayah Bojongsari terdapat di jalan Bojongsari kelurahan Bojongsari.
4. Wilayah Curug terdapat di jalan Curug kelurahan Curug.
5. Wilayah Kenan terdapat di jalan H. Kenan kelurahan Bojongsari.
6. Wilayah Sulaiman terdapat di jalan H. Sulaiman kelurahan Bedahan.
7. Wilayah Mohtar terdapat di jalan Mohtar kelurahan Bojongsari, Sawangan, dan Sawangan baru.
8. Wilayah Pengasinan terdapat di jalan Pengasinan kelurahan Pengasinan.
9. Wilayah Rotan terdapat di jalan Rotan kelurahan Bojongsari.

Pengelompokkan kegiatan unit usaha dalam penelitian ini termasuk jenis *localization economics* seperti yang dikatakan Wheeler, 1981 (dalam Wahyuningrum, 2002), artinya, pengelompokan beberapa unit usaha sejenis menjadi semakin besar, dengan tujuan untuk menghemat biaya produksi dan biaya transportasi. Keuntungan yang didapat oleh para pengusaha agribisnis tanaman hias dalam hal ini termasuk dalam *external economics of scale*, yakni keuntungan

yang didapat dari upaya penghematan biaya produksi yang dilakukan oleh kegiatan usaha karena lokasinya yang saling berdekatan dengan usaha yang sejenis.

## **5.2. Karakteristik unit usaha tanaman hias berdasarkan lokasi**

Karakteristik kegiatan usaha dapat terjadi didukung dengan adanya infrastruktur yang memadai yang tentu saja mendukung kinerja kegiatan usaha seperti jalan dan fasilitas umum. Selain itu, ketersediaan lahan dan organisasi juga mendukung (Smith, 1980). Organisasi dalam hal ini adalah koperasi tanaman hias Maju Bersama dan Dinas Pertanian Kota Depok. Dalam penelitian ini faktor-faktor lokasi yang mempengaruhi karakteristik lokasi adalah :

### **5.2.1. Kelas jalan**

Asumsi yang digunakan adalah semakin tinggi aksesibilitasnya semakin banyak pembeli yang datang ke lokasi tersebut. Dengan demikian pemilik usaha tanaman hias melihat adanya kesempatan besar untuk mendirikan suatu usaha. Seperti yang dikatakan (Sandy, 1985), faktor yang menentukan sebuah wilayah pemasaran diantaranya yaitu akses dan pesaing. Semakin dekat dengan pusat kota maka akses akan semakin baik, sedangkan semakin jauh dengan pusat kota maka akses akan semakin buruk.

Dalam penelitian ini, pesaing bukan merupakan penghambat melainkan memberikan keuntungan aglomerasi dalam hal penghematan biaya produksi. Bahkan usaha tanaman hias di Kecamatan sawangan dominan memiliki suatu wadah yang disebut kelompok usaha tani. Tujuannya adalah untuk memfasilitasi pengadaan sarana produksi, pengkreditan, pemasaran produk, sehingga dapat meningkatkan keberhasilan dan produktivitas masing-masing anggota kelompok (Djamali, 2000).

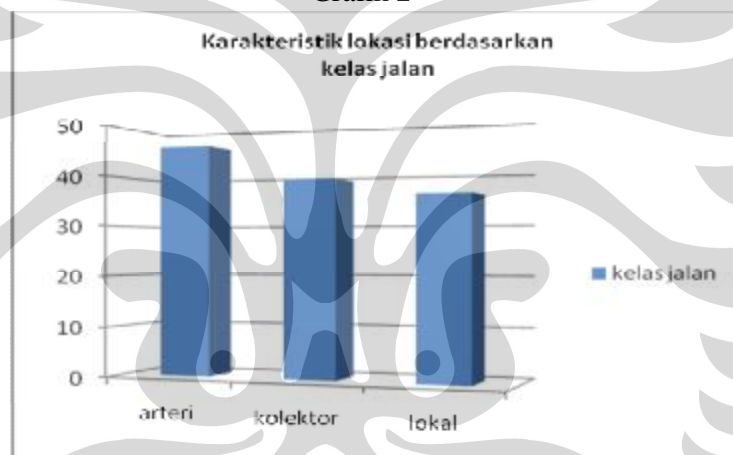
Aksesibilitas adalah kemudahan untuk mencapai sesuatu. Dalam penelitian ini, tingkat aksesibilitas diasumsikan dapat dibedakan dari kelas jalan berdasarkan fungsi yang sudah ditetapkan berdasarkan Dinas Tata

Ruang Kota Depok yaitu jalan arteri (utama), jalan kolektor, dan jalan lokal.

Tabel 5.1. Karakteristik lokasi berdasarkan kelas jalan

Wilayah	Jumlah kios	Kelas jalan
Mohtar	21	arteri
Bojongsari	25	arteri
Pengasinan	10	kolektor
Curug	16	kolektor
Arco Raya	7	kolektor
Abdul Wahab	6	kolektor
Rotan	20	Lokal
H. Sulaiman	4	Lokal
H. Kenan	12	Lokal

Grafik 2



Sumber : Pengolahan data, 2009

Dapat dilihat pada (tabel 5.1) terdapat 2 wilayah yang terletak di kelas jalan arteri yaitu wilayah Bojongsari dan Mohtar. Jumlah kios yang paling banyak terdapat di jalan arteri sebanyak 46 kios yaitu Wilayah Bojongsari terdapat di Jl. Bojongsari yang merupakan akses dari Jakarta dan Bogor menuju Kecamatan Sawangan sebanyak 25 kios dan Wilayah Mohtar sebanyak 21 kios, yang berada pada Jl. Mohtar merupakan akses dari semua kecamatan lain di Kota Depok menuju Kecamatan Sawangan, hal ini terkait dengan lokasi geografis kecamatan sawangan berada di sebelah paling barat kota Depok.

Lokasi usaha tanaman hias di kelas jalan kolektor berjumlah 39 kios yaitu terdapat di Wilayah Pengasinan yaitu 10 kios, Curug sebanyak 16 kios, Abdul wahab yaitu 6 kios, dan Arco raya 7 kios. Selebihnya terdapat di kelas jalan lokal sebanyak 36 kios yaitu Kenan sebanyak 12 kios, sulaiman sebanyak 4 dan Rotan sebanyak 20 kios.

Lokasi-lokasi yang berada pada jalan lokal dan jalan kolektor dimana letaknya relatif jauh dari jalan arteri, sehingga bagi pembeli dari kecamatan/kota lain seperti Jakarta, Tangerang, Bogor lebih sulit mencapai lokasi unit usaha tanaman hias yang ada di jalan tersebut. Sehingga para penjual lebih banyak memilih lokasi di kelas jalan arteri.

Lokasi usaha tanaman hias terletak paling banyak di kelas jalan arteri yang dapat dilalui oleh berbagai asal konsumen, baik dari kecamatan lain ataupun kota lain. Adapun 3 wilayah yang berada di kelas jalan lokal, 2 diantaranya masih disekitar jalan utama (lihat peta 4).

### **5.2.2. Penggunaan tanah**

Tanah bisa dipandang sebagai hasil, penghasil dan tempat (Sandy, 1990). Seperti yang dikatakan Van de Laak, 1994:309 (dalam Rahardjo, 2002), struktur ruang lazim diartikan sebagai susunan fisik, dalam hal ini penggunaan tanah, pada suatu ruang. Hubungan yang timbul akibat perbedaan penggunaan tanah antar ruang, yang dapat dikenali dari kegiatan penduduk seperti perdagangan, aliran air yang dikenal sebagai fungsi.

Penggunaan tanah di kecamatan Sawangan diklasifikasikan hanya menjadi dua kelas yaitu terbangun dan terbuka (peta 5). Pembagian tersebut dapat menunjukkan adanya ketersediaan lahan untuk usaha tanaman hias. Menurut Smith (1980) faktor-faktor lokasi terhadap suatu industri salah satunya adalah keberadaan lahan. Walaupun tanaman hias tidak membutuhkan lahan yang besar, namun pada usaha tanaman hias yang berkelompok tentu saja akan mencari lahan yang sesuai untuk dibudidayakan dan diperdagangkan.

Untuk itu adanya penggunaan tanah terbuka yang meliputi tegalan, ladang, rumput/tanah kosong, sawah, dan kebun merupakan cadangan keberadaan lokasi usaha tanaman hias semakin banyak. Dapat pula untuk memperluas usaha tanaman hias sehingga populasi tanaman hias yang ditawarkan semakin banyak.

Berikut adalah presentase penggunaan tanah terbuka dari total penggunaan tanah di setiap wilayah :

Tabel 5.2. Karakteristik lokasi usaha tanaman hias berdasarkan penggunaan tanah terbuka

Wilayah	Jumlah kios	Terbuka	Klasifikasi
Rotan	20	80,43%	tinggi
Arco Raya	7	79,55%	tinggi
Curug	16	56,36%	sedang
H. Sulaiman	4	59,26%	sedang
H. Kenan	12	49,77%	sedang
Abdul Wahab	6	22,18%	rendah
Pengasinan	10	34,38%	rendah
Mohtar	21	35,19%	rendah
Bojongsari	25	21,21%	rendah

Grafik 3



Sumber :pengolahan data, 2009

Berdasarkan data di atas penggunaan tanah terbuka dapat diklasifikasikan berdasarkan luasan di setiap wilayah yaitu (peta 6):

**Rendah**, penggunaan tanah terbuka dibawah 21% - 40%

**Sedang**, penggunaan tanah terbuka 41% - 60%

**Tinggi**, penggunaan tanah terbuka antara 61% - 80%

Menurut tabel 5.2, terdapat dua wilayah lokasi usaha tanaman hias dengan dominasi penggunaan tanah terbuka yang tinggi dengan jumlah kios seluruhnya 27. Diantaranya berada di wilayah Arco Raya dan wilayah Rotan. Menurut pengamatan langsung di lapangan, lokasi usaha tanaman hias di wilayah Arco dan wilayah Rotan memang berada di sekitar tanah kosong yang disewakan. (foto 1)

Dominasi penggunaan tanah terbuka yang sedang dengan jumlah kios sebanyak 32 kios di antaranya berada di wilayah Curug, wilayah Kenan, dan wilayah Sulaiman. Setelah melakukan survey lapang, lokasi usaha tanaman hias di Wilayah Curug berada di sekitar fasilitas umum. Lokasi usaha tanaman hias di Wilayah Kenan berada di lahan-lahan pekarangan pengusaha tanaman hias sendiri. Wilayah kenan juga berdekatan dengan setu Bojongsari yang akan dijadikan tempat wisata. Lokasi usaha tanaman hias di wilayah Sulaiman berada di tanah kosong yang berdekatan dengan perumahan penduduk sekitar. (foto 2)

Dominasi penggunaan tanah terbuka yang rendah dengan jumlah kios sebanyak 62 kios diantaranya berada di wilayah Abdul Wahab, wilayah Bojongsari, wilayah Mohtar, dan wilayah Pengasinan. Setelah melakukan survey lapang, lokasi usaha tanaman hias di wilayah Abdul wahab berada di lahan-lahan pekarangan rumah pengusaha tanaman hias tersebut, sedangkan lokasi usaha tanaman hias di wilayah Bojongsari dan wilayah Mohtar berada pada fasilitas-fasilitas umum seperti sekolah, rumah sakit, dan perumahan (foto 3). Dapat disimpulkan bahwa penggunaan tanah terbuka tidak berpengaruh dalam pengambilan lokasi sebuah usaha tanaman hias. Terlihat bahwa di penggunaan tanah terbuka rendah jumlah lokasinya tinggi dan jumlah lokasi di penggunaan tanah terbuka tinggi sedikit.

### 5.2.3. Jarak dari jalan arteri

Jarak dari jalan utama paling pendek 0 meter di Jl. Bojongsari dan Mohtar karena dua jalan tersebut merupakan jalan arteri (utama) dan paling jauh di Jl. Pengasinan yaitu berjarak 2700 m. Menurut data, jarak paling tinggi merupakan data pencilan.

Tabel 5.3. Tabel karakteristik usaha berdasarkan jarak dari jalan arteri

Wilayah	Jumlah kios	Jarak dari jalan utama	Klasifikasi
H. Kenan	12	400	dekat
Mohtar	21	0	dekat
Bojongsari	25	0	dekat
Pengasinan	10	1700	agak jauh
Abdul Wahab	6	1100	agak jauh
Rotan	20	1100	agak jauh
Curug	16	1400	agak jauh
H. Sulaiman	4	1500	agak jauh
Arco Raya	7	2700	jauh

Grafik 4



Sumber : pengolahan data, 2009

Maka dibuat klasifikasi berdasarkan data yang paling banyak distribusinya. Maka dibuat klasifikasi sebagai berikut:

- **Dekat**, yaitu jarak dari jalan rata-ratanya berkisar kurang dari 0 - 400 m
- **Sedang**, yaitu jarak dari jalan rata-ratanya berkisar antara 401 m – 1700 m
- **Jauh**, yaitu jarak dari jalan rata-ratanya berkisar lebih dari 1701 - 2700 m



Jarak dari jalan arteri dapat sebagai parameter karakteristik lokasi yang mewakili (*place*) dan dapat pula sebagai parameter dalam hal komunikasi (*promotion*). Promosi yang dimaksud adalah cara komunikasi sebuah pemasaran terhadap konsumen. Pada tabel 5.6, terlihat bahwa semakin dekat dengan jalan utama adanya suatu komunikasi yang baik dengan konsumennya. Juniadi, 2004 (dalam Berni, 2007) mengemukakan, jarak juga menciptakan gangguan informasi sehingga makin jauh dari suatu lokasi, makin kurang diketahui potensi yang terdapat pada lokasi tersebut. Makin jauh jarak yang ditempuh, makin menurun minat orang untuk bepergian dengan asumsi faktor lain semuanya sama (Losch dalam Djojodipuro, 1992) (lihat peta 7).

Pada jarak yang dekat terdapat lokasi sebanyak 58 kios, diantaranya yaitu wilayah mohtar, Bojongsari dan Kenan. Jarak yang sedang sebanyak 56 kios diantaranya yaitu wilayah Rotan, Abdul wahab, Curug, Arco, dan Sulaiman. Jarak yang jauh sebanyak 7 kios yaitu di wilayah Arco.

Dapat disimpulkan bahwa semakin dekat dengan jalan arteri semakin banyak pengusaha tanaman hias memilih lokasi untuk dijadikan tempat usaha.

### **5.3. Karakteristik unit usaha tanaman hias**

Setiap wilayah lokasi usaha tanaman hias memiliki ciri dan keunikan tersendiri dalam hal usaha tanaman hias yang dapat dilihat dari jumlah varian yang ditawarkan, luas lahan, dan jumlah kios. Perbedaan-perbedaan tersebut dapat menjadi suatu ciri tersendiri bagi setiap lokasi unit usaha tanaman hias dan membentuk sebuah karakteristik.

Gosh (1994) mengatakan bahwa kebijakan lokasi adalah suatu awal untuk mencapai tujuan pemasaran perusahaan dan rencana pengembangannya. Ada empat tahap yang harus dilewati untuk membuat kebijakan lokasi dan salah satunya ialah strategi pemasaran, yaitu menetapkan target pasar dan menempatkannya pada peluang yang ada. Keunikan juga akan menjadi nilai tambah, sehingga konsumen mudah untuk mengingatnya.

Menurut (Kotler, 2005 : jilid 2), terdapat 4 alat pemasaran yaitu *product, price, place, and promotion* yang disebut bauran pemasaran. Jika 4 hal tersebut dapat dipenuhi dengan baik, harapannya konsumen dapat membeli barang yang baik dengan harga yang hemat, lokasi yang nyaman dan informatif. Dalam penelitian ini, harga (*price*) diabaikan karena terdapat kesepakatan terhadap para pengusaha tanaman hias yang berkelompok untuk menetapkan harga yang sama untuk setiap jenis tanaman yang ditawarkan. Adapun variabel-variabel yang digunakan untuk menunjukkan adanya karakteristik usaha di setiap wilayah lokasi usaha tanaman hias sebagai berikut :

### 5.3.1. Jumlah kios

Dilihat dari pola persebarannya unit usaha tanaman hias cenderung mengelompok dan berdekatan. Hal ini agar terjadi adanya penghematan biaya produksi seperti pengadaan sarana produksi, penambahan jumlah dagangan jika sewaktu-waktu terdapat konsumen ingin membeli dalam jumlah besar. Selain itu, usaha yang berkelompok dapat membantu dalam hal pemasaran produk sehingga dapat meningkatkan keberhasilan dan omzet masing-masing anggota kelompok (Djamali, 2000).

Tabel 5.4. Tabel karakteristik usaha berdasarkan jumlah kios

Wilayah	Jumlah kios	Klasifikasi
Pengasinan	10	Rendah
Abdul Wahab	6	Rendah
H. Sulaiman	4	Rendah
Arco Raya	7	Rendah
Curug	16	Sedang
H. Kenan	12	Sedang
Bojongsari	25	Tinggi
Mohtar	21	Tinggi
Rotan	20	Tinggi

Sumber : Pengolahan data, 2009

Jumlah kios yang paling sedikit terhadap masing-masing wilayah sebanyak 4 kios di wilayah Sulaiman dan paling banyak sebanyak 25 kios

di wilayah Bojongsari. Berdasarkan angka tersebut dapat dibuat klasifikasi sebagai berikut :

- **Rendah**, yaitu jumlah kios rata-ratanya berkisar 4 - 11
- **Sedang**, yaitu jumlah kios rata-ratanya berkisar antara 12 – 18
- **Tinggi**, yaitu jumlah kios rata-ratanya berkisar antara 19 - 25

Wilayah yang memiliki jumlah kios paling banyak adalah Bojongsari, wilayah Mohgtar, dan wilayahn Rotan. Ketiganya sama-sama berada di sekitar jalan arteri (lihat peta 8)

### 5.3.2. Jumlah varian

Menurut teori bauran pemasaran, jumlah varian yang ditawarkan merupakan komponen dari *product*. Semakin beragam jenis tanaman yang ditawarkan dalam satu lokasi, konsumen akan semakin mempunyai banyak pilihan, sehingga bisa meningkatkan permintaan terhadap usaha di satu lokasi tersebut.

Dalam mendapatkan data jumlah varian yang terdapat pada masing-masing unit usaha tanaman hias, dilakukan penyebaran kuesioner kepada para pengusaha. Penetapan atau asumsi dalam menentukan jenis varian adalah berdasarkan nama pokok (*genus*), bukan dihitung berdasarkan spesiesnya. Sebagai contoh :

-Mawar merah }  
 -Mawar pink } termasuk 1 jenis, yaitu mawar  
 -Mawar putih }

Tabel 5.5. Tabel karakteristik usaha berdasarkan jumlah varian

Wilayah	Jumlah Varian	Klasifikasi
Pengasinan	4	Rendah
Rotan	10	Rendah
Abdul Wahab	15	Sedang
Curug	16	Sedang
Sulaiman	18	Sedang
Kenan	20	Sedang
Arco Raya	20	Tinggi
Mohtar	21	Tinggi
Bojongsari	25	Tinggi

Sumber : Pengolahan data, 2009

Jumlah varian yang ditawarkan pada setiap wilayah paling sedikit terdapat di Wilayah Pengasinan yaitu sebanyak 4 jenis dan paling banyak di Wilayah Bojongsari dan Mohtar yaitu sebanyak 25 jenis. Namun data paling kecil merupakan data pencilan, sehingga berdasarkan data tabel diatas, dapat dibuat klasifikasi sebagai berikut :

- **Rendah**, yaitu jumlah varian rata-ratanya berkisar kurang dari 4 - 10
- **Sedang**, yaitu jumlah varian rata-ratanya berkisar antara 11 – 18
- **Tinggi**, yaitu jumlah varian rata-ratanya berkisar diatas 19 - 25

Wilayah Bojongsari dan wilayah Mohtar merupakan wilayah yang memiliki jumlah varian yang tinggi. Ada persamaan di kedua wilayah ini yaitu sama-sama berada di kelas jalan arteri (lihat peta 9).

### 5.3.3. Luas kios

Dalam penelitian ini, luas kios dapat dijadikan suatu ciri yang dapat membedakan lokasi satu dengan yang lain. Semakin besar luas kios, pengusaha dapat semakin banyak menawarkan tanaman hias. Bisa menempatkan jenis tanaman yang lebih bervariasi lagi atau dapat menambah populasi setiap jenis tanaman, sehingga akan meningkatkan permintaan untuk konsumen yang akan membeli borongan.

Tabel 5.6. Tabel karakteristik usaha berdasarkan luas kios

Wilayah	Luas kios	Klasifikasi
Bojongsari	20	Rendah
Mohtar	23	Rendah
Pengasinan	30	Rendah
Curug	20	Rendah
Abdul Wahab	33	Sedang
Arco Raya	35	Sedang
Kenan	45	Tinggi
Sulaiman	50	Tinggi
Rotan	45	Tinggi

Sumber : Pengolahan data, 2009

Luas lahan setiap kios paling kecil berukuran 20 m<sup>2</sup> terdapat di wilayah Bojongsari dan wilayah Mohtar dan paling besar berukuran 50 m<sup>2</sup>

terdapat di wilayah Kenan dan wilayah Sulaiman. Berdasarkan angka tersebut dapat dibuat klasifikasi sebagai berikut :

- **Rendah** kurang dari 20 - 30 m<sup>2</sup>
- **Sedang** antara 31 m<sup>2</sup> – 40 m<sup>2</sup>
- **Tinggi** lebih dari 41 - 50 m<sup>2</sup>

Wilayah dengan luas kios usaha tanaman hias yang tinggi terdapat di wilayah Kenan, wilayah Sulaiman, dan wilayah Rotan. Ketiganya memiliki kesamaan yaitu berada pada kelas jalan lokal. Wilayah dengan luas kios rendah yaitu berada di wilayah Bojongsari, Mohtar, Pengasinan dan Curug (lihat peta 10).

#### 5.4. Karakteristik lokasi unit usaha tanaman hias

Tabel 5.7. Tabel karakteristik lokasi usaha tanaman hias

Wilayah	Luas kios	Jumlah Varian	Jumlah kios	Jarak dari jalan utama	Kelas Jalan	Pengg. Tanah Terbuka	Skor	Karakteristik	Omzet	Kelas Omzet
Kenan	tinggi	Tinggi	sedang	Dekat	Lokal	sedang	14	Sangat Baik	17500	Tinggi
Bojongsari	Rendah	Tinggi	tinggi	Dekat	arteri	rendah	14	Sangat Baik	8000	Sedang
Mohtar	rendah	Tinggi	tinggi	Dekat	arteri	rendah	14	Sangat Baik	6000	Sedang
Rotan	tinggi	Rendah	tinggi	Agak jauh	Lokal	tinggi	13	Baik	10000	Sedang
Arco Raya	sedang	Tinggi	rendah	Jauh	kolektor	tinggi	12	Baik	7500	Sedang
Sulaiman	tinggi	Sedang	rendah	Agak Jauh	Lokal	sedang	11	Baik	10000	Sedang
Curug	rendah	Sedang	Sedang	Agak Jauh	kolektor	sedang	11	Baik	4000	Rendah
Abdul Wahab	sedang	Sedang	rendah	Agak jauh	kolektor	rendah	10	baik	4500	Rendah
Pengasinan	rendah	Rendah	rendah	Agak Jauh	kolektor	rendah	8	Kurang baik	500	Rendah

Sumber : Pengolahan data, 2009

Untuk mendapatkan karakteristik lokasi unit usaha yaitu dengan cara memberikan penilaian (*scoring*) terhadap setiap variabel menjadi 3 kelas klasifikasi yang telah ditentukan, yang diberi nilai 3 untuk klasifikasi tinggi, nilai 2 untuk klasifikasi sedang, dan nilai 1 untuk klasifikasi rendah.

Berdasarkan perhitungan penilaian (*scoring*) tersebut idealnya dapat dibagi menjadi tiga tingkatan karakteristik lokasi unit usaha, yaitu sebagai berikut :

- a. Karakteristik lokasi usaha sangat baik : total nilai antara 14 - 18
- b. Karakteristik lokasi usaha baik : total nilai antara 10 – 13
- c. Karakteristik lokasi usaha kurang baik : total nilai antara 6 – 9

Tabel 5.8. Tabel hasil *scoring* karakteristik lokasi usaha tanaman hias

Wilayah	Luas kios	Jumlah varian	Jumlah kios	Jarak	Kelas jalan	PT Terbuka	Skor	Omzet	Kelas omzet
Bojongsari	1	3	3	3	3	1	14	8000	Sedang
Mohtar	1	3	3	3	3	1	14	6000	Sedang
Kenan	3	3	2	3	1	2	14	17500	Tinggi
Rotan	3	1	3	2	1	3	13	10000	Sedang
Arco Raya	2	3	1	1	2	3	12	7500	Sedang
Curug	1	2	2	2	2	2	11	4000	Rendah
Sulaiman	3	2	1	2	1	2	11	10000	Sedang
Abdul Wahab	2	2	1	2	2	1	10	4500	Rendah
Pengasinan	1	1	1	2	2	1	8	500	Rendah

Sumber : Pengolahan data, 2009

Berdasarkan hasil *scoring* tersebut terlihat bahwa (lihat peta 11):

- a. Karakteristik lokasi usaha tanaman hias sangat baik terdapat di wilayah Bojongsari, Kenan, Mohtar.
- b. Karakteristik lokasi unit usaha tanaman hias baik terdapat Arco raya, Rotan, Sulaiman, Abdul Wahab dan Curug.
- c. Karakteristik lokasi unit usaha tanaman hias kurang baik terdapat di wilayah Pengasinan.

Karakteristik lokasi usaha tanaman hias terbagi menjadi 3 yaitu karakteristik lokasi usaha yang sangat baik, baik, dan kurang baik. Karakteristik lokasi usaha tanaman hias yang sangat baik terdapat di 3 wilayah yaitu wilayah Kenan, Bojongsari, dan Mohtar. Dari karakteristik lokasinya wilayah dengan karakteristik lokasi usaha tanaman hias yang sangat baik tersebar di dekat atau berada di jalan arteri dengan penggunaan

tanah terbuka yang rendah. Bojongsari dan Mohtar di kelas jalan arteri dengan penggunaan tanah sekitar terbuka yang rendah dan Kenan di kelas jalan lokal dengan penggunaan tanah sekitar terbuka yang tinggi. Dilihat dari karakteristik usahanya wilayah yang sangat baik paling banyak terdapat pengelompokan yang tinggi di wilayah-wilayah tersebut, terlihat dari jumlah kiosnya yang tinggi di Bojongsari dan Mohtar dan sedang di Kenan. ketiganya menawarkan jumlah varian yang memiliki keragaman yang tinggi, namun keragaman varian tidak diikuti dengan luas kios yang tinggi di daerah Bojongsari dan Mohtar, tetapi di Kenan luas kiosnya tinggi. Namun ketiganya memiliki unsur komunikatif yang tinggi dengan letaknya yang berdekatan dengan jalan utama sehingga mudah dilihat.

Karakteristik lokasi usaha tanaman hias yang baik terdapat di 5 wilayah yaitu Rotan, Arco, Sulaiman, Curug, dan Abdul Wahab. Dari segi lokasinya kelima wilayah tersebut paling banyak terletak di kelas jalan kolektor dengan penggunaan tanah sekitar terbuka sedang sampai tinggi. Curug, Arco, dan Abdul Wahab terletak di kelas jalan kolektor. Rotan dan Sulaiman di kelas jalan lokal. Arco dan Rotan memiliki penggunaan tanah sekitar terbuka yang tinggi, Sulaiman dan Curug terletak di penggunaan tanah sekitar terbuka sedang, dan Abdul Wahab terletak di penggunaan tanah sekitar terbuka rendah. Dari segi usahanya wilayah-wilayah tersebut menawarkan jumlah varian dengan keragaman sedang di Curug, Sulaiman dan Abdul Wahab, Tinggi di Arco, dan rendah di Rotan. Luas kios yang tinggi di Rotan dan Sulaiman, sedang di Arco dan Abdul Wahab, rendah di Curug. Namun pengelompokan yang rendah Arco, Sulaiman dan Abdul Wahab, tinggi di Rotan sedang di Curug. jarak dari jalan utama yang agak jauh Rotan, Sulaiman, Abdul Wahab, Curug dan jauh di Arco membuat wilayah ini menjadi wilayah yang tidak lebih baik dari karakteristik lokasi usaha tanaman hias yang sangat baik,

Karakteristik lokasi usaha yang kurang baik terdapat di 1 wilayah yaitu wilayah pengasinan. Dari segi lokasinya terletak di kelas jalan kolektor dengan penggunaan tanah terbuka yang rendah. Dari segi usahanya memang wilayah pengasinan hanya menawarkan keragaman

varian yang rendah dengan luas kios yang rendah dan pengelompokan yang sedikit dan jarak yang agak jauh dari kelas jalan utama.

Tiga wilayah karakteristik lokasi usaha yang sangat baik adalah memiliki kesamaan yaitu sama-sama berada dekat atau di jalan arteri dan menawarkan jumlah varian yang beragam dengan pengelompokan yang tinggi. Lima wilayah yang memiliki karakteristik lokasi usaha yang baik adalah jumlah variannya cukup bervariasi walaupun sama-sama jauh dari jalan utama, namun didominasi penggunaan tanah terbuka sehingga berpotensi untuk dapat memperbanyak populasi tanaman hias yang ditawarkan, dapat terlihat dari luas kios yang bervariasi, namun pengelompokannya cenderung rendah. Wilayah yang karakteristik lokasi usaha yang kurang baik adalah jumlah varian sedikit, kiosnya sedikit, sama-sama di kelas jalan kolektor dan penggunaan tanah sekitarnya didominasi dengan penggunaan tanah terbuka rendah, berdasarkan survey lapangan karakteristik lokasi usaha yang kurang baik memang hanya berada pada lahan-lahan pekarangan rumah pemilik usaha.

Wilayah Kenan merupakan wilayah yang pengusaha tanaman hiasnya merupakan petani, sedangkan Bojongsari dan Mohtar merupakan wilayah yang pengusaha tanaman hiasnya merupakan pedagang. Wilayah Curug, Abdul Wahab dan Arco merupakan wilayah yang pengusaha tanaman hiasnya merupakan pedagang sedangkan untuk Rotan dan Sulaiman merupakan wilayah yang pengusaha tanaman hiasnya adalah petani. Pengasinan merupakan wilayah dengan pengusahanya adalah petani.

Perbedaan antara petani dan pedagang terlihat dari luas kios dan jumlah variannya. Yang berprofesi sebagai petani memiliki luas kios yang sedang sampai tinggi walaupun jumlah variannya tidak terlalu banyak, namun bisa dibeli secara borongan. Sedangkan untuk pedagang memiliki luas kios yang rendah sampai sedang, namun jumlah variannya memiliki keragaman yang tinggi agar konsumen memiliki banyak pilihan.

#### **5.5. Hubungan karakteristik lokasi unit usaha tanaman hias di kecamatan Sawangan dengan rata-rata omzet per bulan.**



Rata-rata omzet paling kecil berada pada wilayah Pengasinan yaitu sebesar Rp. 500.000 dan paling besar berada pada wilayah Kenan sebesar Rp. 17.500.000.

Berdasarkan angka tersebut dapat dibuat klasifikasi sebagai berikut (peta 12) :

- Rendah, yaitu rata-ratanya berkisar antara Rp. 500.000 - Rp. 4.500.000
- Sedang, yaitu rata-ratanya berkisar antara Rp. 4.500.001 – Rp. 10.000.000
- Tinggi, yaitu rata-ratanya berkisar antara Rp. 10.000.001 – Rp. 17.500.000

Tabel 5.9. Tabel klasifikasi omzet

Wilayah	Luas kios	Jumlah Varian	Jumlah kios	Jarak dari jalan utama	Kelas Jalan	Pengg. Tanah Terbuka	Skor	Karakteristik	Omzet	Kelas Omzet
Kenan	Tinggi	Tinggi	Sedang	Dekat	Lokal	Sedang	14	Sangat Baik	17500	Tinggi
Bojongsari	Rendah	Tinggi	Tinggi	Dekat	Arteri	Rendah	14	Sangat Baik	8000	Sedang
Mohtar	Rendah	Tinggi	Tinggi	Dekat	Arteri	Rendah	14	Sangat Baik	6000	Sedang
Rotan	Tinggi	Rendah	Tinggi	Agak jauh	Lokal	Tinggi	13	Baik	10000	Sedang
Arco Raya	Sedang	Tinggi	Rendah	Jauh	kolektor	Tinggi	12	Baik	7500	Sedang
Sulaiman	Tinggi	Sedang	Rendah	Agak Jauh	Lokal	Sedang	11	Baik	10000	Sedang
Curug	Rendah	Sedang	Sedang	Agak Jauh	kolektor	Sedang	11	Baik	4000	Rendah
Abdul Wahab	Sedang	Sedang	Rendah	Agak jauh	kolektor	Rendah	10	Baik	4500	Rendah
Pengasinan	Rendah	Rendah	Rendah	Agak Jauh	kolektor	Rendah	8	Kurang baik	500	Rendah

Sumber : Pengolahan data, 2009

Hubungan karakteristik lokasi usaha tanaman hias dengan omzet tidak selalu sesuai. Setiap wilayah memiliki pembeda untuk mendapatkan omzet yang baik.

Karakteristik lokasi usaha tanaman hias yang sangat baik dengan omzet yang tinggi terdapat di Kenan. Luas kios tinggi, jumlah varian tinggi, jumlah kios sedang, jarak dari jalan utama dekat walau di kelas jalan lokal dan penggunaan tanah sekitar terbuka sedang.

Karakteristik lokasi usaha tanaman hias yang sangat baik dengan omzet sedang terdapat di Bojongsari dan Mohtar. Jumlah varian tinggi, jumlah kios tinggi, dekat, kelas jalan arteri, namun luas tiap kios-kiosnya rendah dengan penggunaan tanah sekitar terbuka rendah.

Karakteristik lokasi usaha tanaman hias yang baik dengan omzet sedang terdapat di Rotan, Arco, dan Sulaiman. Masing-masing luas tiap-tiap kios tinggi dengan menawarkan jumlah varian yang cukup beragam dan penggunaan tanah sekitar terbuka tinggi. Namun, pengelompokkan di wilayah ini sedikit, terlihat dari jumlah kios yang rendah, dengan jarak yang agak jauh, dan paling banyak di kelas jalan lokal.

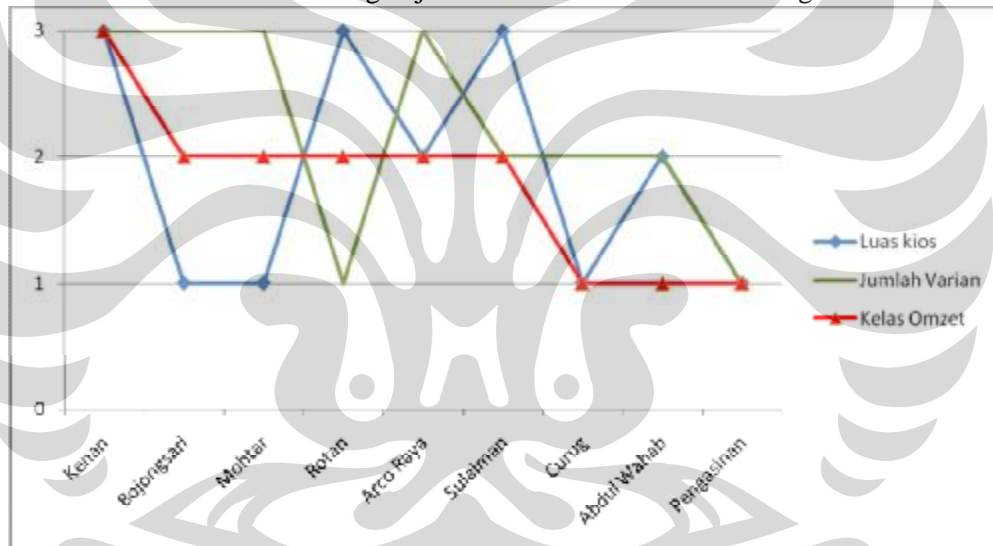
Karakteristik lokasi usaha tanaman hias yang baik dengan omzet rendah terdapat di Curug dan Abdul Wahab. Di wilayah ini masing-masing luas tiap-tiap kios rendah dan sedang, jumlah varian sedang, jumlah kios rendah dan sedang, letaknya agak jauh, kolektor, dan penggunaan tanah sekitar terbuka rendah dan sedang.

Karakteristik lokasi usaha tanaman hias yang rendah dengan omzet sedang terdapat di Pengasinan. Luas kios rendah, jumlah varian rendah, jumlah kios rendah, agak jauh, kolektor dan penggunaan tanah sekitar terbuka rendah.

Dari penjelasan di atas terlihat bahwa faktor lokasi yaitu kelas jalan, penggunaan tanah sekitar terbuka, dan jarak dari jalan arteri antara wilayah yang omzetnya sesuai dengan wilayah yang omzetnya tidak sesuai memiliki kesamaan. Seperti halnya antara Kenan wilayah yang sangat baik dengan omzet yang sesuai yaitu tinggi dengan Bojongsari dan Mohtar wilayah yang sangat baik dengan omzet sedang, ketiganya sama-sama berada dekat dengan jalan arteri. Begitu pula dengan wilayah Rotan, Arco raya, dan Sulaiman wilayah yang baik dengan omzet yang sesuai yaitu sedang dengan Curug dan Abdul wahab wilayah yang baik namun omzetnya rendah kelimanya sama-sama berada agak jauh dari kelas jalan arteri, rata-rata berada di kelas jalan kolektor, dan penggunaan tanah sedang sampai tinggi. Sedangkan perbedaan antara wilayah yang omzetnya sesuai dengan wilayah yang omzetnya tidak sesuai terlihat dari variabel jumlah varian dan luas kios. Seperti halnya antara Kenan wilayah yang sangat baik dengan omzet yang sesuai yaitu tinggi memiliki kombinasi jumlah varian dan luas kios yang tinggi

pula, berbeda dengan Bojongsari dan Mohtar wilayah yang sangat baik dengan omzet sedang, memiliki kombinasi jumlah varian yang tinggi namun luas kios rendah. Begitu pula dengan wilayah Rotan, Arco raya, dan Sulaiman wilayah yang baik dengan omzet yang sesuai yaitu sedang memiliki kombinasi jumlah varian dan luas kios yang tinggi dan rendah atau tinggi dan sedang, sedangkan Curug dan Abdul wahab wilayah yang baik namun omzetnya rendah memiliki kombinasi jumlah varian dan luas kios yang sedang dan sedang atau sedang dan rendah. Hal ini menunjukkan variabel jumlah kios dan jumlah varian berpengaruh terhadap ketidaksesuaiannya karakteristik lokasi unit usaha tanaman hias dengan omzet.

Grafik 5. Hubungan jumlah varian dan luas kios dengan omzet



## **BAB VI**

### **KESIMPULAN**

Dari hasil pembahasan dapat disimpulkan bahwa:

1. Karakteristik lokasi unit usaha yang sangat baik terdapat di tiga wilayah dan memiliki kesamaan lokasi di dekat atau berada di jalan arteri. Karakteristik lokasi unit usaha yang baik terdapat di lima wilayah dan memiliki kesamaan lokasi yang agak jauh dari jalan arteri dan berada di jalan kolektor. Karakteristik lokasi unit usaha yang kurang baik sama dengan karakteristik lokasi unit usaha yang baik dan hanya ada di satu wilayah yaitu berada di lokasi yang agak jauh dari jalan arteri dan berada di jalan kolektor, perbedaannya di wilayah ini menawarkan jumlah varian yang keragamannya rendah. Penggunaan tanah terbuka tidak terlalu mempengaruhi para penjual untuk mendirikan usaha tanaman hias.
2. Tidak semua pengkategorian karakteristik lokasi usaha tanaman hias memiliki kesesuaian dengan omzet. Ada penyimpangan di empat wilayah. Variabel yang paling berpengaruh terhadap omzet adalah jumlah varian dan luas kios. Kedua variabel ini juga yang menyebabkan adanya penyimpangan.

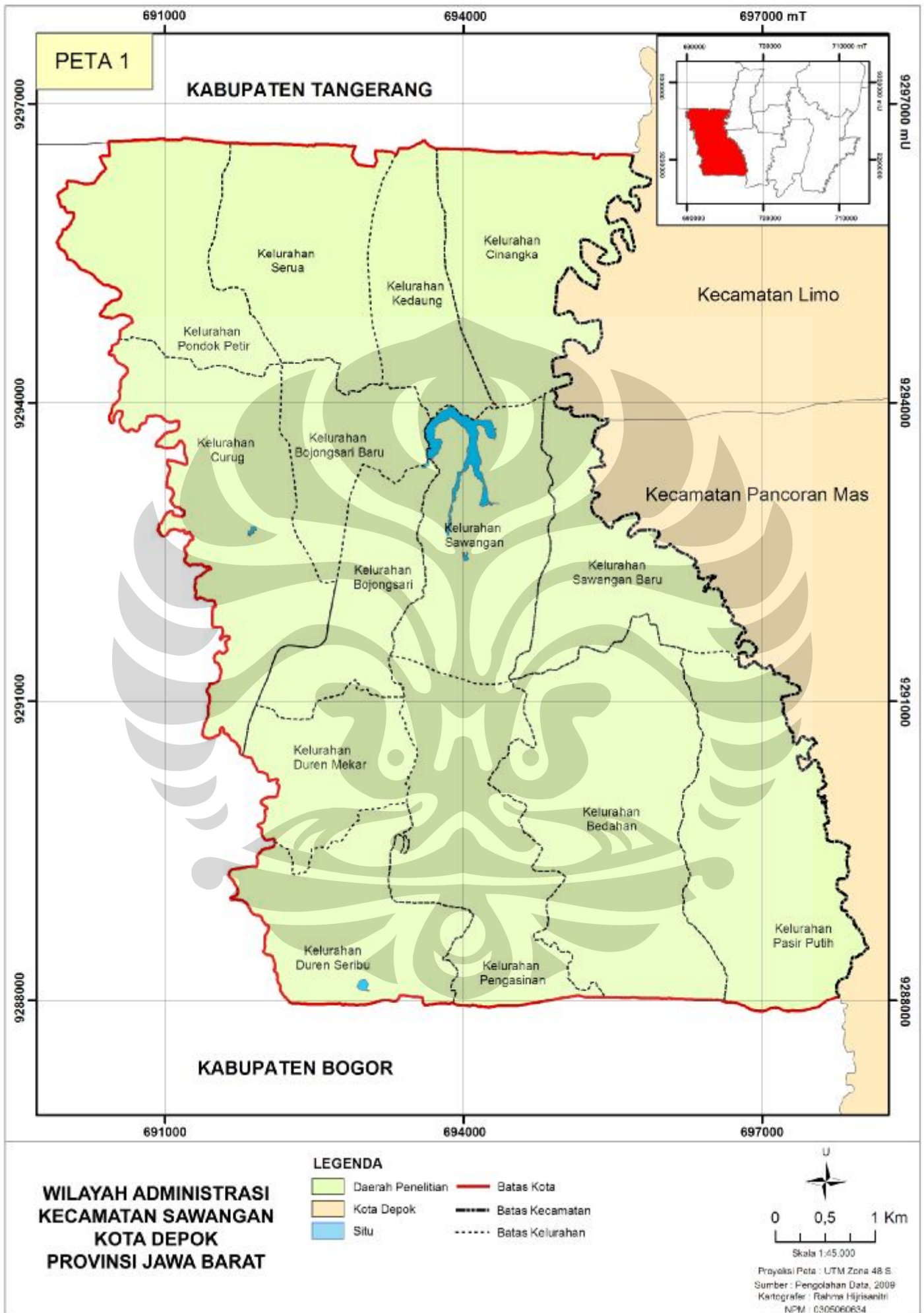
## DAFTAR REFERENSI

- Anonymous.2007. *Profil tanaman hias*. Dinas Pertanian Kota Depok.
- Anonymous.2008.*pemerintah kota Depok*.[www.ppkipmdepok.com](http://www.ppkipmdepok.com). 15 Agustus 2007
- Nirwani, Berni. 2008. *Karakteristik lokasi mini market di kelurahan Pejuang, kecamatan Medan Satria, Bekasi*. Skripsi Departemen Geografi Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam Universitas Indonesia, Depok.
- Djojodipuro, Marsudi. 1992. *Teori lokasi*. Fakultas ekonomi universitas indonesia, Depok.
- Djamali, R Abdoel. *Manajemen Usahatani*. Jember: Departemen Pendidikan Nasional, politeknik pertanian Negeri Jember, Jurusan manajemen agribisnis, 2000.
- Ghosh, Avijit.1994. *Retail Management, 2rd edition*. New York University.Dryden Press. New york.
- Hermawan.2009.*Usaha tanaman hias menguntungkan*. [www.puspakelola.com](http://www.puspakelola.com) 11 April 2009 11.35
- Kotler, Philip. 2005. *Manajemen pemasaran jilid 1 edisi kesebelas*. PT.Indeks kelompok gramedia.
- Kotler, Philip. 2005. *Manajemen pemasaran jilid 2 edisi kesebelas*. PT.Indeks kelompok gramedia.
- Pabundu, Moh Tika, 1997. *Metode penelitian geografi*. PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Rahardjo, Sugeng.2002. *Struktur ruang kota depok*. Jurnal penelitian. Departemen geografi fakultas matematika dan ilmu pengetahuan alam universitas Indonesia, Depok
- Sandy,I.M, 1985. *Geografi regional indonesia*. Jurusan geografi: Jakarta.
- Sandy,I.M, 1990. *Penggunaan tanah*. Jurusan geografi: Jakarta.
- Sudarmono, AS. 1997. *Tanaman hias ruangan*. Penerbit: Kanisius (anggota IKAPI).
- Smith, D. 1980. *Industrial Location, An Economic Geographical Analysis*. John Willey and Son Inc. New York, Chichester, Brisbane, Toronto.

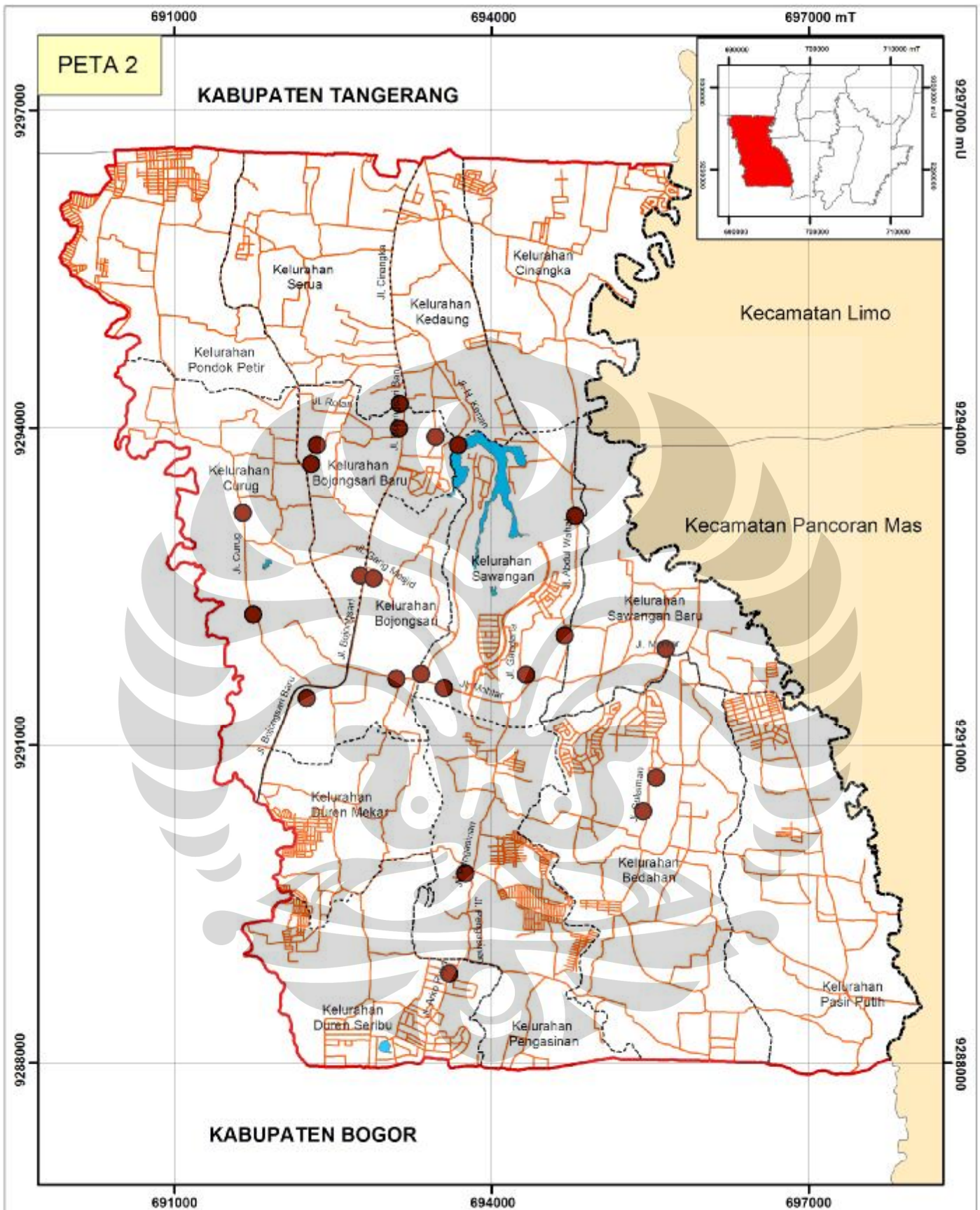
Wahyuningrum, T.esti. 2002. *Lokasi usaha tanaman buah di kecamatan Pasar Minggu*. Skripsi Departemen Geografi fakultas matematika dan ilmu pengetahuan alam universitas Indonesia, Depok.











PETA 2

KABUPATEN TANGERANG

Kecamatan Limo

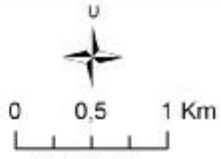
Kecamatan Pancoran Mas

KABUPATEN BOGOR

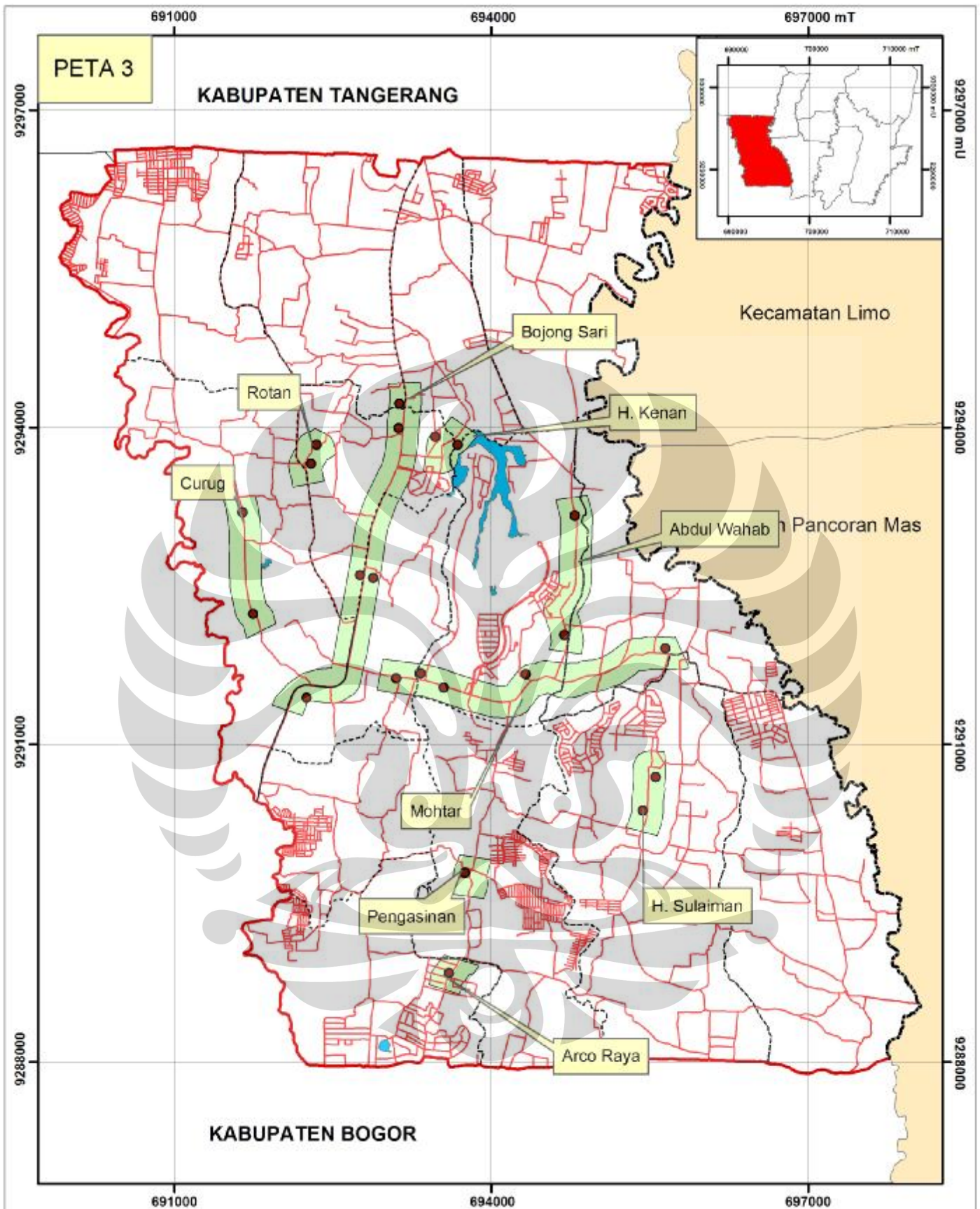
**PERSEBARAN LOKASI UNIT USAHA TANAMAN HIAS DI KECAMATAN SAWANGAN KOTA DEPOK PROVINSI JAWA BARAT**

**LEGENDA**

- Lokasi Usaha Tanaman Hias
- Kota Depok
- Jalan
- Batas Kota
- - - Batas Kecamatan
- ..... Batas Kelurahan



Skala 1:45.000  
 Proyeksi Peta : UTM Zona 48 S  
 Sumber : Pengolahan Data, 2009  
 Kartografer : Rahma Hijrisantri  
 NPM : 0305060834



PETA 3

KABUPATEN TANGERANG

Kecamatan Limo

Pancoran Mas

KABUPATEN BOGOR

**WILAYAH USAHA  
TANAMAN HIAS  
DI KECAMATAN SAWANGAN  
KOTA DEPOK  
PROVINSI JAWA BARAT**

**LEGENDA**

Area Lokasi Usaha Tanaman Hias

● Lokasi Usaha Tanaman Hias

— Jalan

— Batas Kota

--- Batas Kecamatan

--- Batas Kelurahan

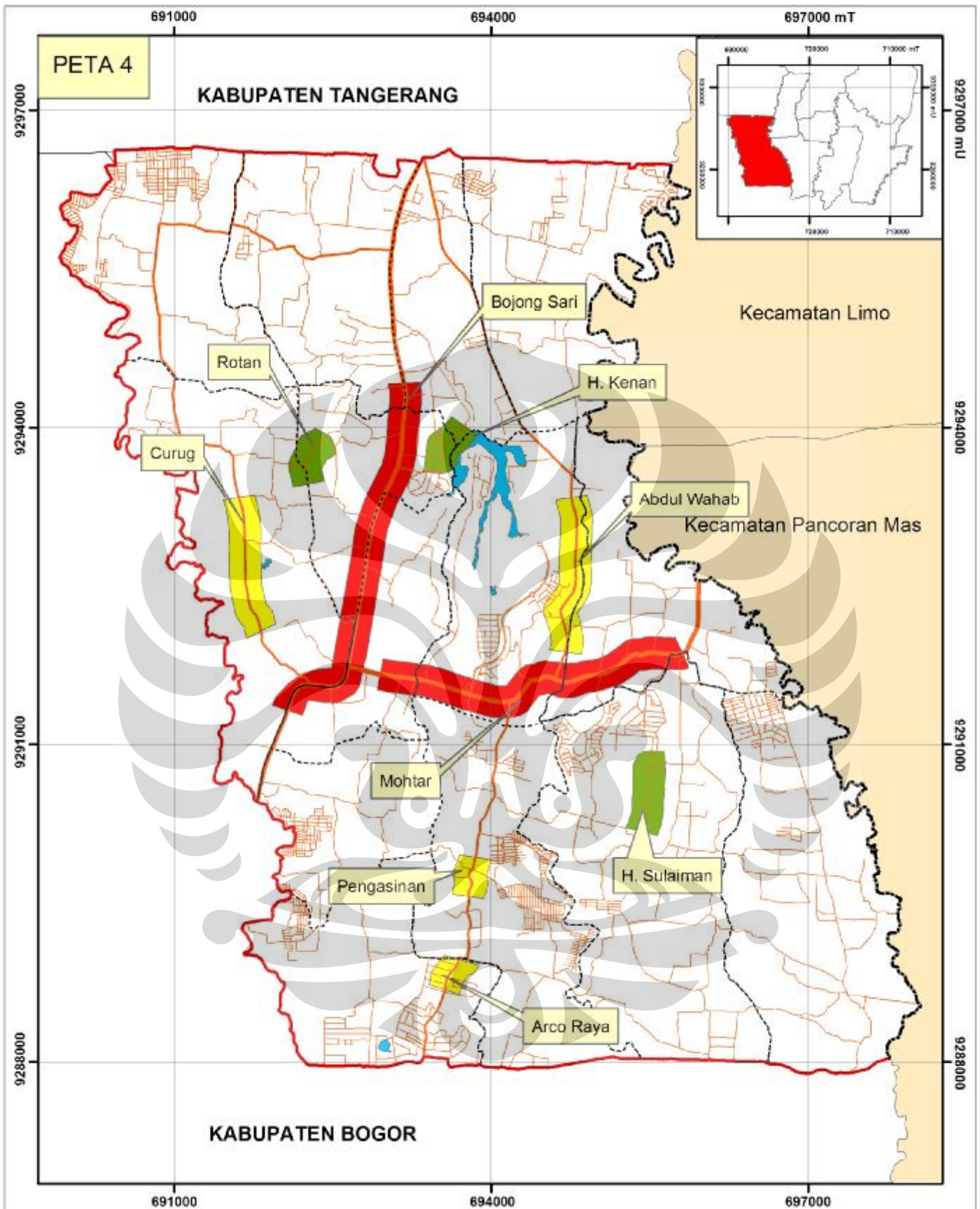


0 0,5 1 Km

Skala 1:45.000

Proyeksi Peta : UTM Zone 48 S  
Sumber : Pengolahan Data, 2009  
Kartografer : Rahma Hijisantri  
NPM : 0305080634

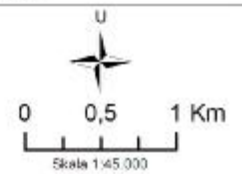




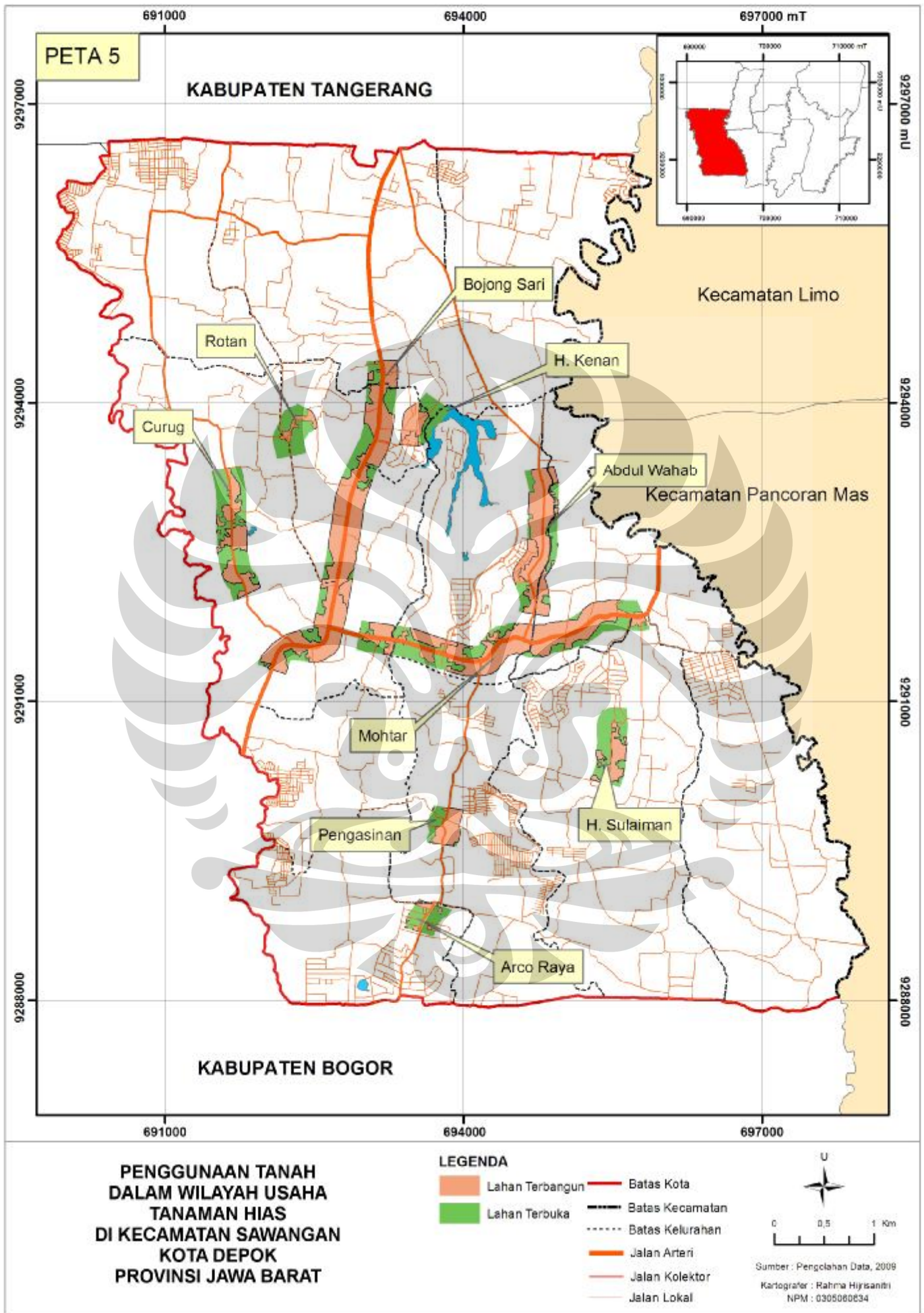
**WILAYAH USAHA  
TANAMAN HIAS  
BERDASARKAN KELAS JALAN  
DI KECAMATAN SAWANGAN  
KOTA DEPOK  
PROVINSI JAWAB BARAT**

**LEGENDA**

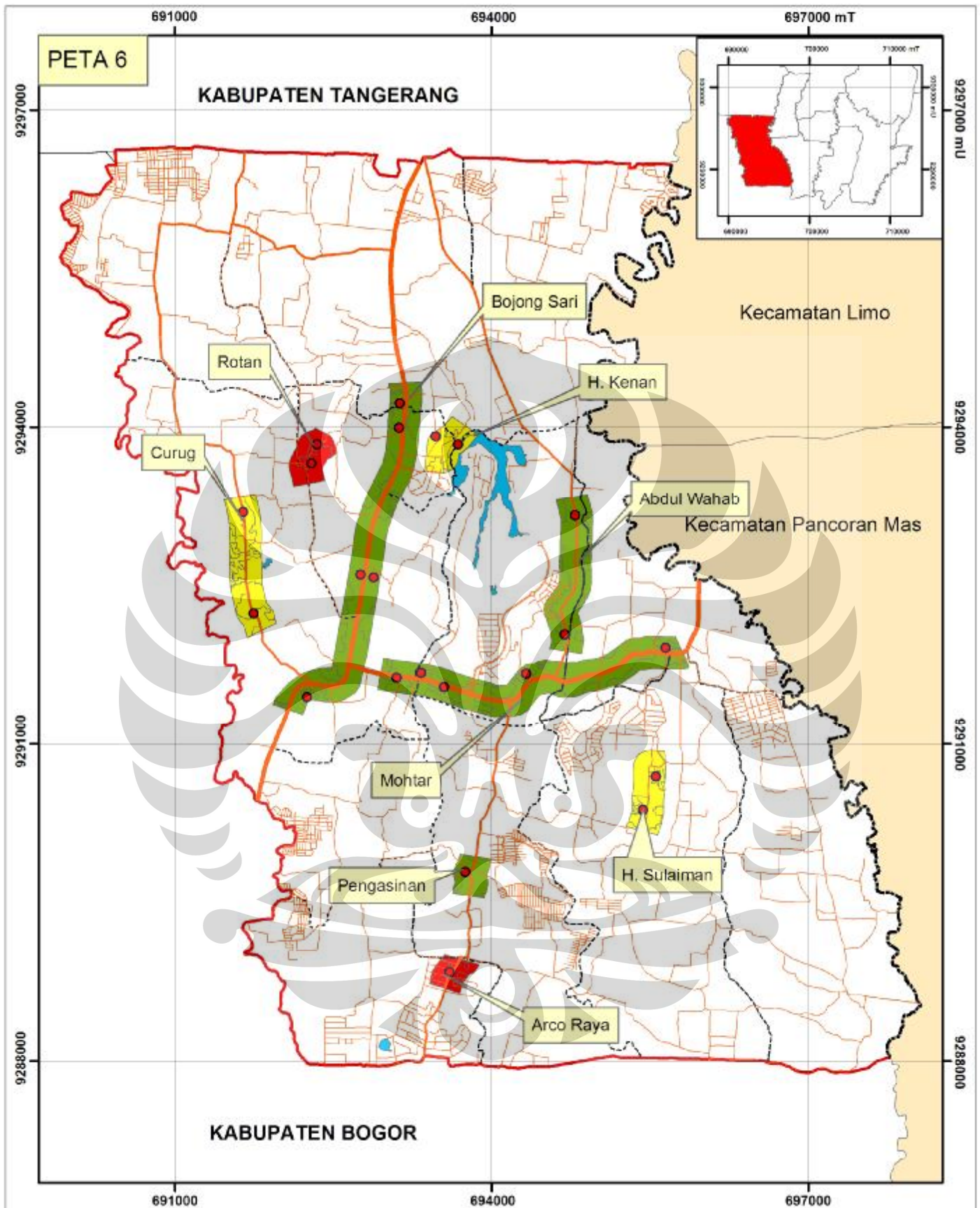
- |                |                 |                            |
|----------------|-----------------|----------------------------|
| Jalan Arteri   | Batas Kota      | Buffer Ruas Jalan Arteri   |
| Jalan Kolektor | Batas Kecamatan | Buffer Ruas Jalan Kolektor |
| Jalan Lokal    | Batas Kelurahan | Buffer Ruas Jalan Lokal    |



Proyeksi Peta : UTM Zona 48 S  
Sumber : Pengolahan Data, 2009  
Kartografer : Rahma Hijrisantri  
NPM : 0305080634



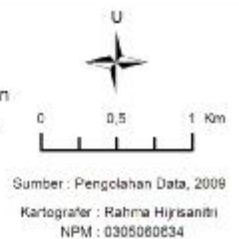


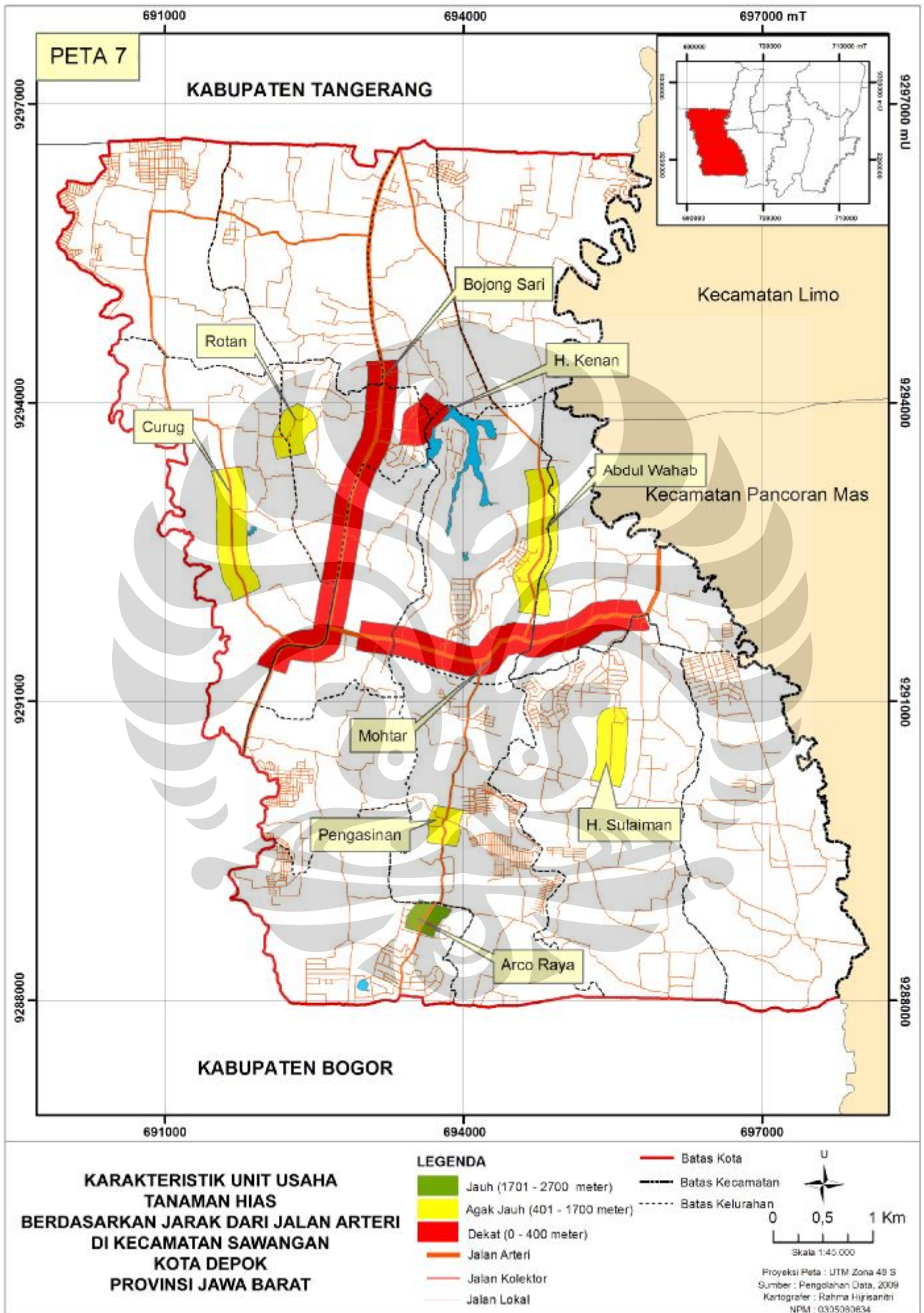


**KARAKTERISTIK UNIT USAHA TANAMAN HIAS BERDASARKAN PENGGUNAAN TANAH TERBUKA DI KECAMATAN SAWANGAN KOTA DEPOK PROVINSI JAWA BARAT**

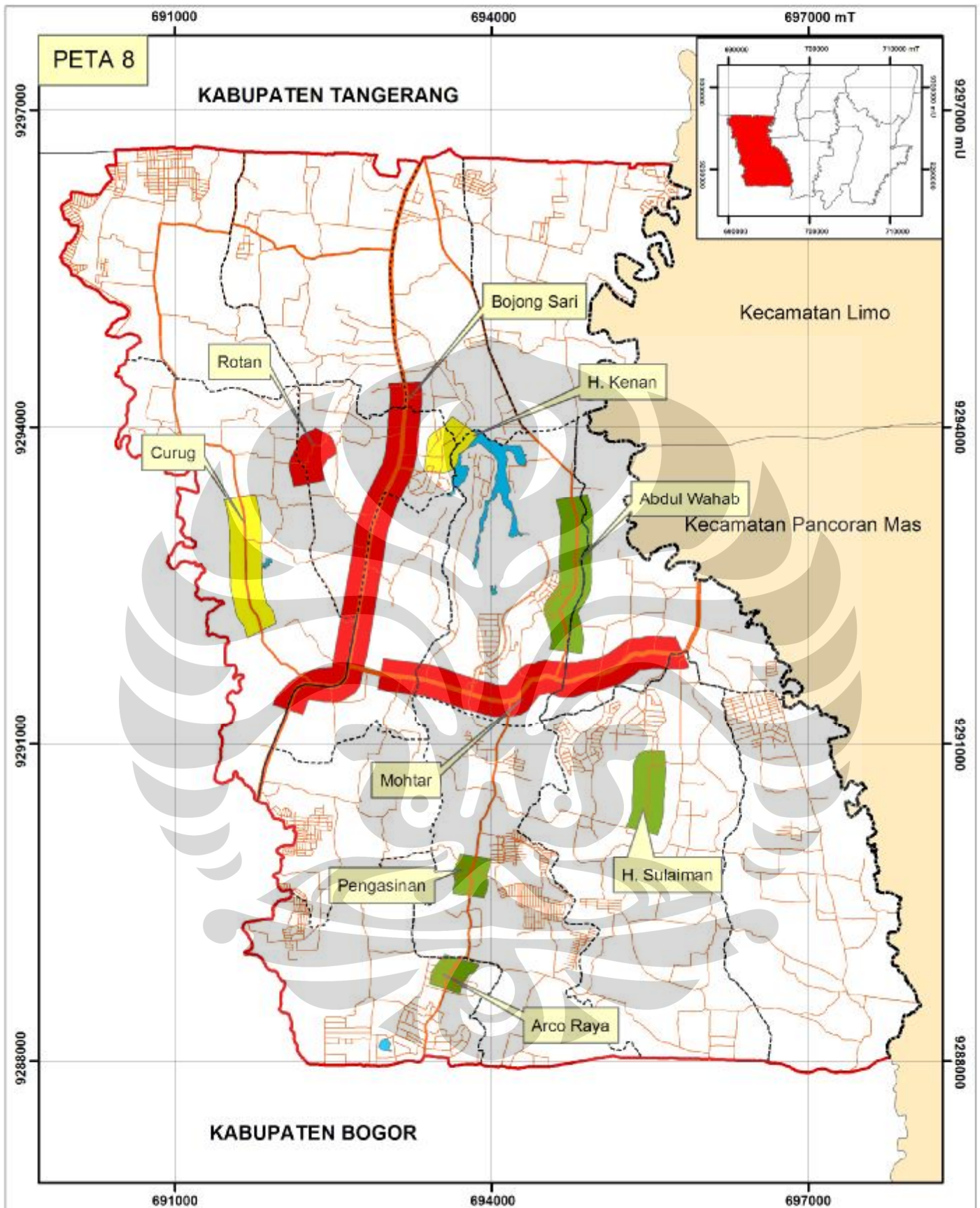
**LEGENDA**

- Rendah (21% Sampai 40%)
- Sedang (41% Sampai 60%)
- Tinggi (61% Sampai 80%)
- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal







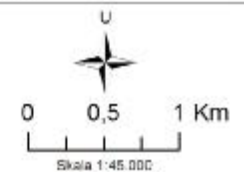


**KARAKTERISTIK UNIT USAHA  
TANAMAN HIAS  
BERDASARKAN JUMLAH KIOS  
DI KECAMATAN SAWANGAN  
KOTA DEPOK  
PROVINSI JAWA BARAT**

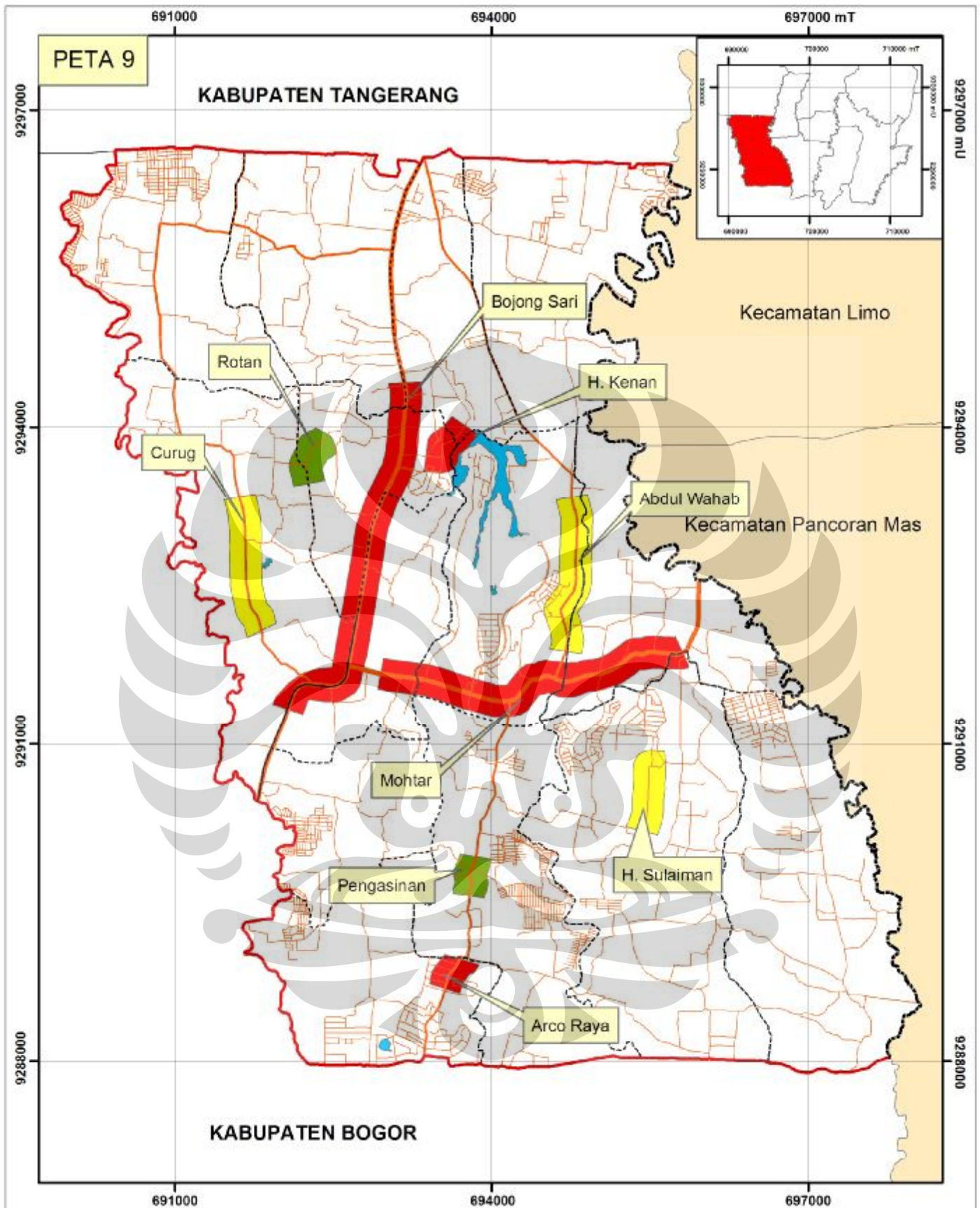
**LEGENDA**

- Rendah (4 sampai 11 Kios)
- Sedang (12 sampai 18 Kios)
- Tinggi (19 sampai 25Kios)

- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan



Sumber : Pengolahan Data, 2009  
 Proyeksi Peta : UTM Zone 48 S  
 Kartografer : Rahma Hijrisantri  
 NPM : 0305080834



**KARAKTERISTIK UNIT USAHA TANAMAN HIAS BERDASARKAN JUMLAH VARIAN DI KECAMATAN SAWANGAN KOTA DEPOK PROVINSI JAWA BARAT**

**LEGENDA**

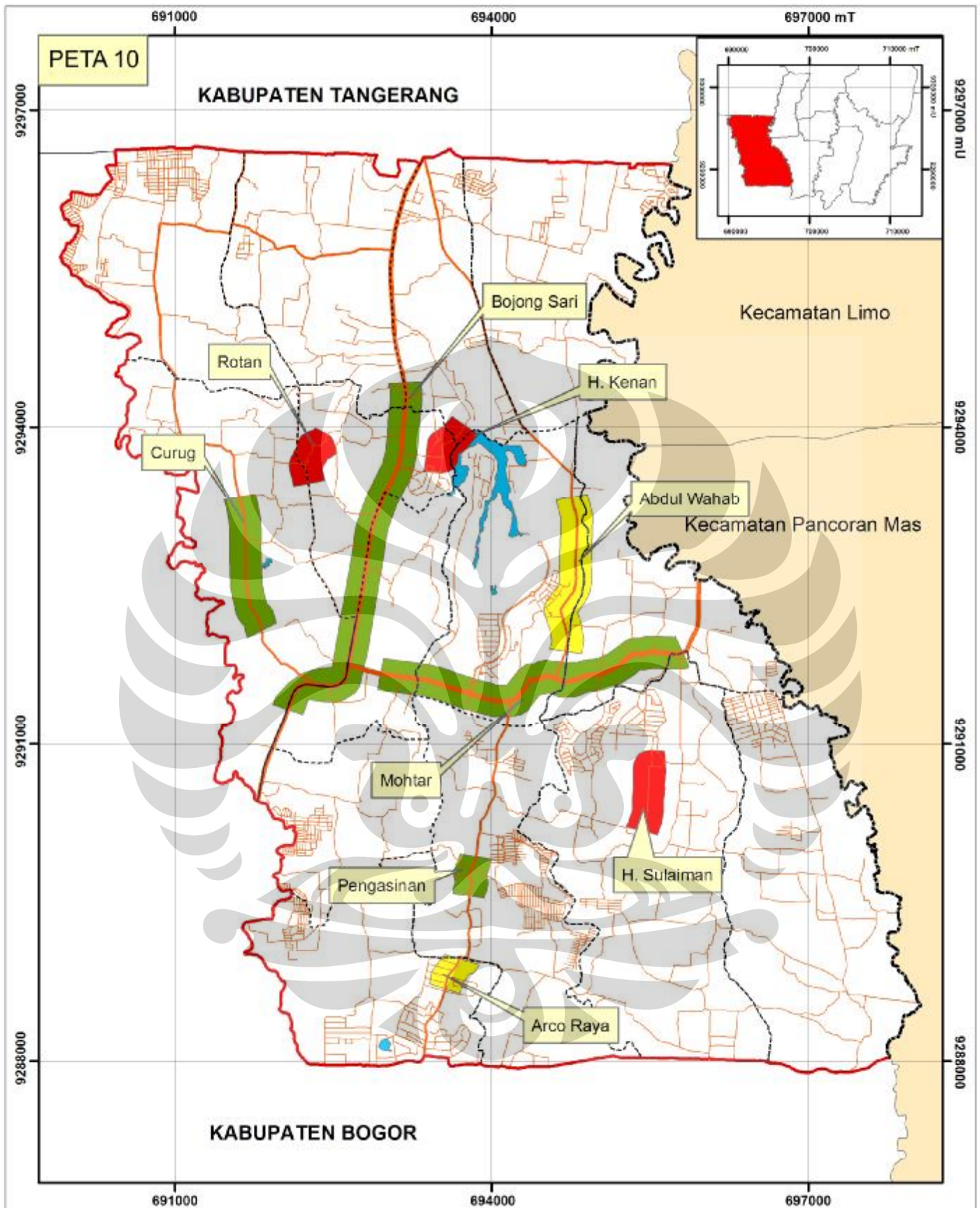
	Rendah (4 Sampai 10 Varian)		Batas Kota
	Sedang (11 Sampai 18 Varian)		Batas Kecamatan
	Tinggi (19 Sampai 25 Varian)		Batas Kelurahan
			Jalan Arteri
			Jalan Kolektor
			Jalan Lokal

0 0,5 1 Km

Skala 1 : 45.000

Proyeksi Peta : UTM Zone 48 S  
Sumber : Pengolahan Data, 2009  
Kartografer : Rahma Hijrisanitri  
NPM : 0305060634





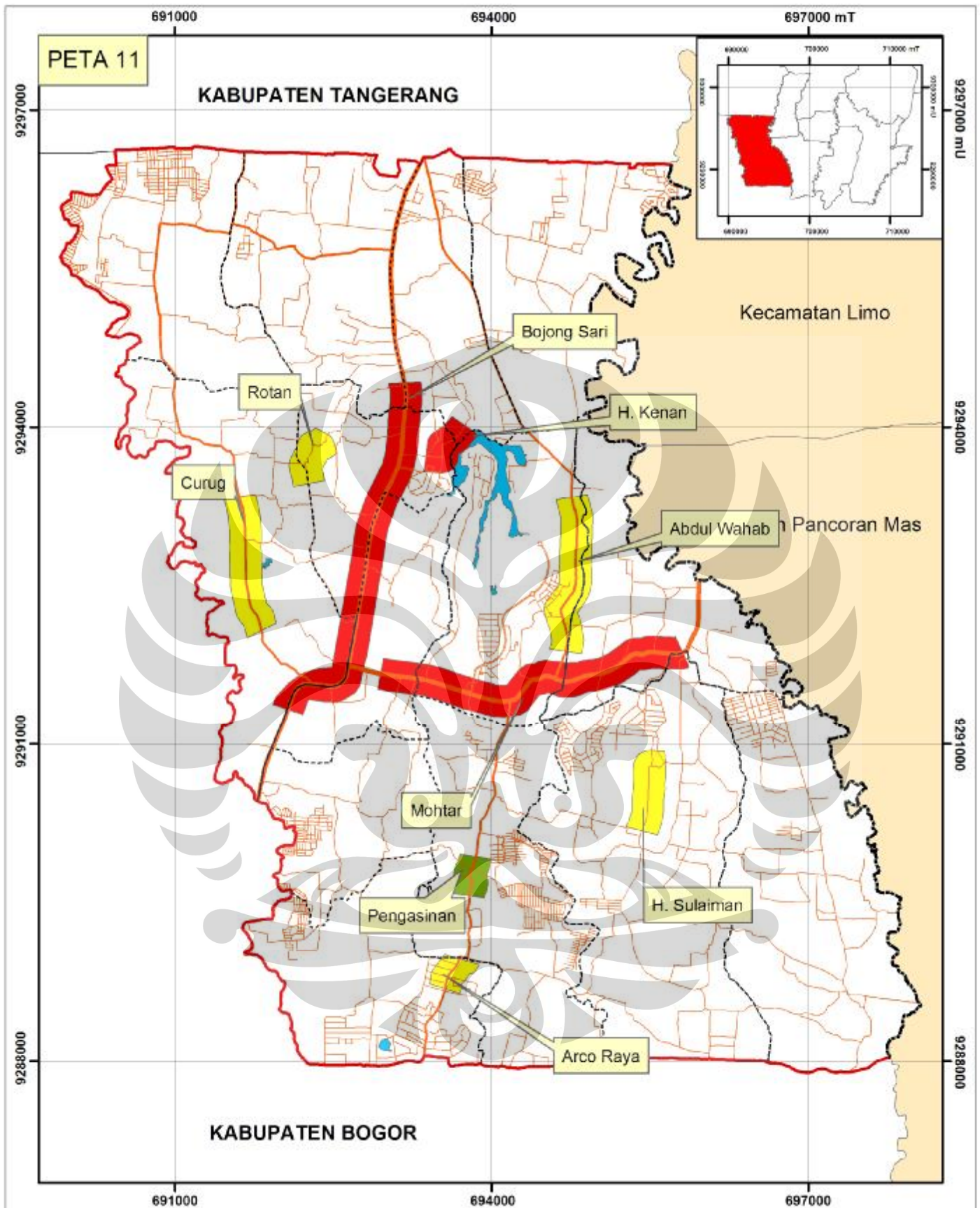
**KARAKTERISTIK UNIT USAHA  
TANAMAN HIAS  
BERDASARKAN LUAS KIOS  
DI KECAMATAN SAWANGAN  
KOTA DEPOK  
PROVINSI JAWA BARAT**

**LEGENDA**

- Rendah (20 Sampai 30 meter<sup>2</sup>)
- Sedang (31 Sampai 40 meter<sup>2</sup>)
- Tinggi (41 Sampai 50 meter<sup>2</sup>)

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal

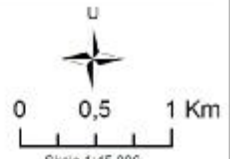




**KARAKTERISTIK LOKASI  
USAHA TANAMAN HIAS  
DI KECAMATAN SAWANGAN  
KOTA DEPOK  
PROVINSI JAWA BARAT**

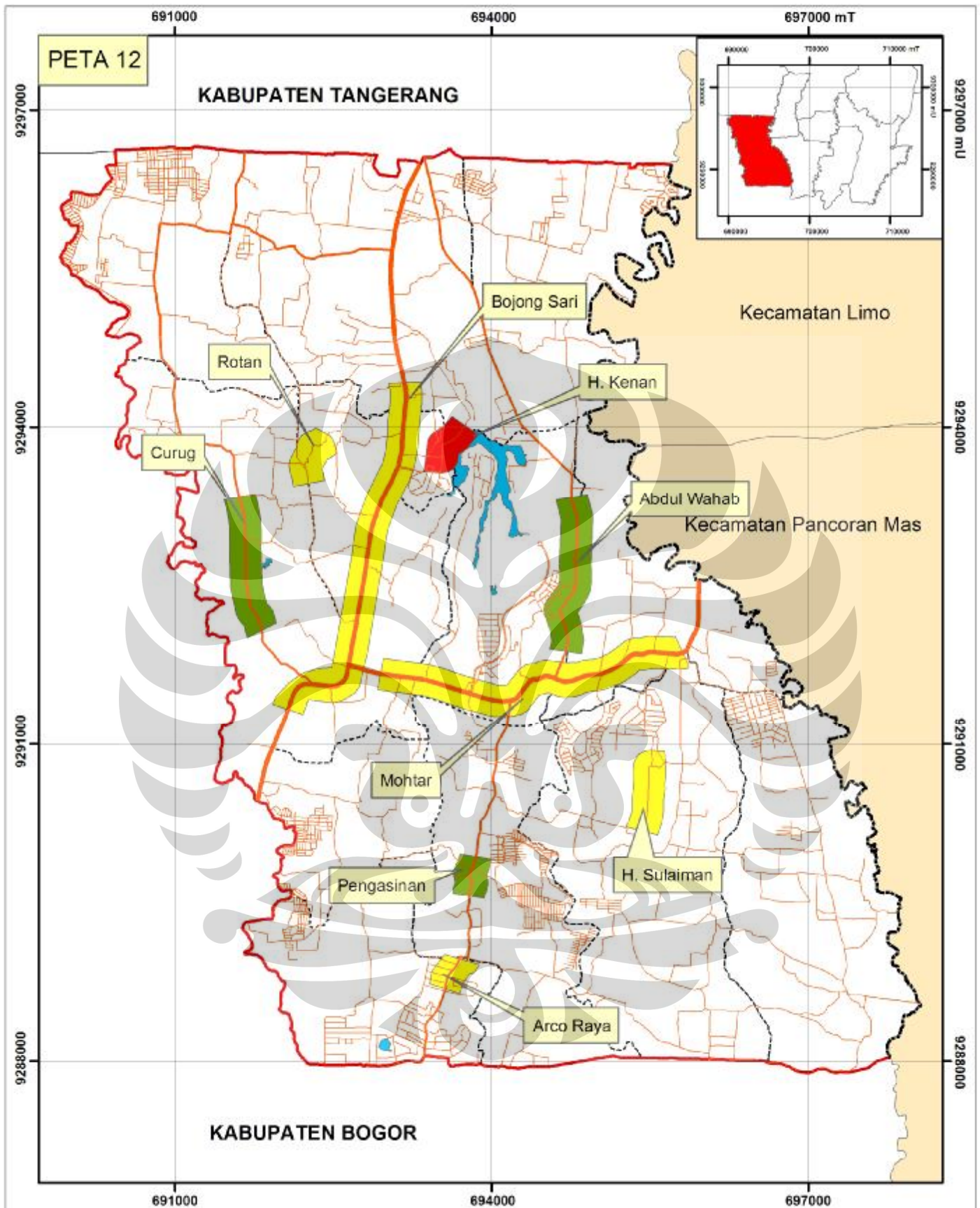
**LEGENDA**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #4CAF50; border: 1px solid black;"></span> Kurang Baik | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 1px; background-color: #FF9800; border: 1px solid black;"></span> Jalan Arteri   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 1px; background-color: #F44336; border: 1px solid black;"></span> Batas Kota |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFEB3B; border: 1px solid black;"></span> Baik        | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 1px; background-color: #E91E63; border: 1px solid black;"></span> Jalan Kolektor | <span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black;"></span> Batas Kecamatan                            |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #F44336; border: 1px solid black;"></span> Sangat Baik | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 1px; background-color: #9E9E9E; border: 1px solid black;"></span> Jalan Lokal    | <span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dotted black;"></span> Batas Kelurahan                            |



Proyeksi Peta : UTM ZONE 48 S  
Sumber : Pengolahan Data, 2009  
Kartografer : Rahma Hijrisantri  
NPM : 0305060634

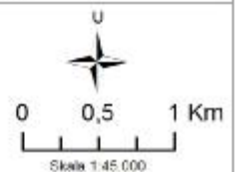




**WILAYAH USAHA  
TANAMAN HIAS  
BERDASARKAN OMZET  
DI KECAMATAN SAWANGAN  
KOTA DEPOK  
PROVINSI JAWA BARAT**

**LEGENDA**

- |  |  |
|--|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #4CAF50; border: 1px solid black;"></span> Rendah (Rp 500.000 - Rp 4.500.000)     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px solid red;"></span> Batas Kota         |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFEB3B; border: 1px solid black;"></span> Sedang (Rp 4.501.000 - Rp 10.000.000)  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px dashed black;"></span> Batas Kecamatan |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #F44336; border: 1px solid black;"></span> Tinggi (Rp 10.000.001 - Rp 17.500.000) | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px dotted black;"></span> Batas Kelurahan |
|  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px solid orange;"></span> Jalan Arteri    |
|  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px solid brown;"></span> Jalan Kolektor   |
|  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px solid gray;"></span> Jalan Lokal       |



Proyeksi Peta : UTM Zona 48 S  
Sumber : Pengolahan Data, 2009  
Kartografer : Rahma Hijrisantri  
NPM : 0305060634

### Lokasi unit usaha tanaman hias di kecamatan Sawangan

GPS	Nama	Kelompok tani	Alamat	Area	Luas kebun	Jumlah varian	Jumlah kios	Jarak dari jalan arteri	Omset (000)	Kelas jalan
8	acep	maju bersama	jl. Abdul wahab rt 02/05	Abdul Wahab	35	15	3	1100	4000	kolektor
66	Slamet	Azalia	Jl. Abdul Wahab Rt 03/07 Sawangan lama	Abdul Wahab	30	15	3	1100	5000	kolektor
94	roji	maju bersama	jl. Arko raya pengasinan	Arko Raya	35	20	7	2700	7500	kolektor
6	juhari	mb (outlet)	jl. Raya ciputat parung rt 02/03 bojongsari baru	Bojongsari	20	20	5	0	3000	arteri
36	jehar	maju bersama	jl. Raya bojongsari rt 01/06 bojongsari lama	Bojongsari	20	25	2	0	5000	arteri
56	mad tinggal	maju bersama	jl. Ciputat parung	Bojongsari	20	25	6	0	5000	arteri
60	Udin Samsudin	Taman Sinawang	Jl. Raya ciputat parung km 60, serua	Bojongsari	20	15	10	0	8000	arteri
63	Muslim	Duta lotus	Jl. Raya ciputat parung km 35 Bojongsari	Bojongsari	35	16	2	0	20000	arteri
82	nesen	exotica nursery(outlet)	jl. H. taufik rt 01/04 curug sawangan	Curug	20	17	10	1400	3000	kolektor
83	mahmud	maju bersama	jl. Raya curug rt 07/01 curug	Curug	20	15	6	1400	5000	kolektor
10	Yono	Tebar pesona	Jl. H kenan Rt 02/12 Bojongsari, saw	H. Kenan	40	25	10	400	15000	lokal
73	ibu aisyah	maju bersama	gg. H.kenan rt 02/08 bojongsari baru sawangan	H. Kenan	50	20	2	400	20000	lokal
92	sueb suyitno		jl. H.sulaiman 41 rt 01/02 bedahan	H. Sulaiman	50	15	2	1500	10000	lokal

93	nding	wiraguna	jl. H.sulaiman 41 rt 05/02 bedahan	H. Sulaiman	50	20	2	1500	10000	Lokal
5	sanudin	azalia	deket rsud	Mohtar	30	15	2	0	2000	Arteri
50	nurdin	mb (outlet)	jl. Raya Muhtar sawangan baru	Mohtar	20	15	5	0	5000	Arteri
54	andi	mb (outlet)	jl. Raya muhtar rt 02/03, bojongsari	Mohtar	20	20	6	0	5000	Arteri
70	Saidih	Aneka Pesona Flora	Udah ada	Mohtar	25	25	2	0	5000	arteri
71	hasan	indah florist	jl. Raya mohtar	Mohtar	20	20	6	0	10000	arteri
4	Akih	Maju terus	Jl. Utomo Rt 03/02	Pengasina n	30	4	10	1700	500	kolektor
18	Iwan	Paguyuban maju bersama (dwi flora nursery)		Rotan	40	10	10	1100	5000	lokal
21	Riky	KT Mekarsari II nelih	Jl. Bojongsari baru Rt 03/05 sawangan	Rotan	50	10	10	1100	15000	lokal