GS

GIS SENTRY

Decision memo · Site screening

23 November 2026

Persentil relatif AOI, bukan prediksi profit.

LOKASI DAN JARINGAN

PRIORITAS

H3 898c16aa36bffff

-6.555406, 107.759622 · Jaringan Alfamart

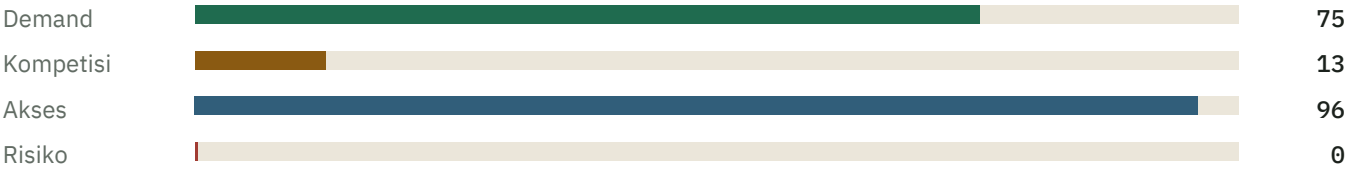
99.4 /100

Skor kelayakan · persentil AOI

Demand 75 · Kompetisi 13 · Akses 96 · Risiko 0

DEKOMPOSISI SKOR

bobot 45 · 25 · 20 · 10



KONTEKS SPASIAL

Populasi ≤ 1,5 km	33.126	Anchor ≤ 1,5 km	22
Gerai ≤ 1 km	0	Gerai terdekat	1.01 km
Jalan arteri terdekat	0.03 km	Jarak dari pusat kota	1.81 km

SIMULASI KANIBALISASI

Jaringan Alfamart · buffer radial 3 km

Gross 99.4 → Net 99.4 0% terkikis

Tidak ada gerai brand yang sama dalam 3 km. Net = gross.

REKOMENDASI

Layak masuk shortlist. Lanjutkan validasi lapangan: zonasi, risiko banjir, akses aktual, dan negosiasi sewa.

LANGKAH BERIKUTNYA

1. Verifikasi zonasi dan RDTR di dinas tata ruang setempat.
2. Cek risiko banjir InaRISK dan kondisi drainase sekitar lokasi.
3. Survei lapangan arus pejalan kaki, parkir, dan jam sibuk.
4. Minta penawaran sewa dan bandingkan dengan dua kandidat lain.

CATATAN DAN BATASAN

- Skor adalah persentil relatif di AOI 10 km, bukan probabilitas profit.
- Kanibalisasi memakai buffer radial 3 km + distance decay kuadratik; belum isochrone.
- Risiko banjir/zonasi masih placeholder; wajib verifikasi InaRISK/RDTR dan dinas terkait.
- Data populasi WorldPop 2020; kalibrasi BPS per kecamatan belum dilakukan.
- Model produksi weighted-v1. LightGBM dievaluasi tetapi tidak dipakai karena gagal transfer Subang (lihat /model).