

ANALISIS KESESUAIAN LOKASI PASAR TRADISIONAL DI KOTA KOTAMOBAGU

Quanta Firdaus Shafii¹, Sonny Tilaar², Surijadi Supardjo³

¹Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah Kota & Kota Universitas Sam Ratulangi

^{2&3}Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi

Email : shafiquanta@gmail.com

ABSTRAK

Salah satu penggerak ekonomi adalah pasar tradisional yang merupakan tempat produsen dan konsumen memperdagangkan barang dan jasa. Baik letak pasar sebagai pusat perbelanjaan masyarakat maupun perkembangan ekonomi wilayah sangat dipengaruhi oleh letaknya. Oleh karena itu, komponen utama teori lokasi yang merupakan teori dasar analisis spasial adalah lokasi kegiatan ekonomi dan perencanaan tata ruang. Penelitian ini berfokus dalam mengidentifikasi lokasi dan kondisi pasar tradisional serta menganalisis kesesuaian lokasi pasar tradisional berdasarkan teori lokasi dan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kota Kotamobagu. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis deskriptif kuantitatif. Identifikasi lokasi dan kondisi pasar dengan melakukan wawancara dan observasi lapangan demi mengumpulkan data dan untuk analisis kesesuaian lokasi menggunakan kuesioner serta studi literatur yang indikator variabelnya sesuai dengan teori lokasi dan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kota Kotamobagu. Hasil penelitian mengindikasikan ketiga pasar tradisional di Kota Kotamobagu yaitu Pasar Genggulang, Pasar Poyowa Kecil, dan Pasar 23 Maret secara umum sudah sesuai untuk mendukung kegiatan di pasar. Analisis kesesuaian lokasi pasar menghasilkan ketersediaan sarana prasarana utilitas pendukung aktivitas pasar, kesesuaian kondisi fisik wilayah pasar, serta kesesuaian tingkat aksesibilitas yang tersedia dan terjangkau oleh masyarakat. Dalam konteks kebijakan pemerintah, lokasi pasar tradisional di Kota Kotamobagu sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kotamobagu. Namun, dalam aspek standar pelayanan wilayah pasar, berdasarkan Standar Pelayanan Minimal, pasar tradisional di Kota Kotamobagu belum mencakup seluruh wilayah Kota Kotamobagu. Kondisi ini menunjukkan ketidakmerataan persebaran pasar di Kota Kotamobagu, dengan lokasi pasar yang cenderung berdekatan dan adanya tumpang tindih dalam radius pelayanannya.

Kata Kunci : Pasar Tradisional, Identifikasi, Kesesuaian, Lokasi, RTRW

ABSTRACT

One of the driving forces of the economy is the traditional market, a place where producers and consumers engage in the exchange of goods and services. The location of markets as centers of community shopping and regional economic development is significantly influenced by their placement. Therefore, a primary component of location theory, which is the fundamental theory of spatial analysis, is the location of economic activities and spatial planning. This research focuses on identifying the location and conditions of traditional markets and analyzing the suitability of their locations based on location theory and the Spatial Plan (Rencana Tata Ruang Wilayah) of Kotamobagu City. The analytical method used in this study is quantitative descriptive analysis. The identification of market locations and conditions was conducted through interviews and field observations to collect data, and for the analysis of location suitability, questionnaires were used, along with literature studies whose indicator variables align with location theory and the Spatial Plan of Kotamobagu City. The results indicate that the three traditional markets in Kotamobagu City—Genggulang Market, Poyowa Kecil Market, and 23 Maret Market—are generally adequate to support market activities. The analysis of location suitability reveals the availability of supporting utility infrastructure for market activities, the suitability of the physical conditions of market areas, and the suitability of accessible and affordable accessibility levels for the public. In the context of government policy, the locations of traditional markets in Kotamobagu City are in accordance with the Regional Regulation Spatial Plan (RTRW) of Kotamobagu City. However, concerning the aspect of regional service standards for markets, based on the Minimal Service Standards, traditional markets in Kotamobagu City do not cover the entire city. This condition indicates uneven market distribution in Kotamobagu City, with markets tending to be close to each other and overlapping in their service radii.

Keywords : Traditional Market, Identification, Suitability, Location, Spatial Plan

PENDAHULUAN

Pengelolaan pasar tradisional berbasis standar diperlukan untuk tercapainya mekanisme pengelolaan dan upaya perlindungan konsumen. Baik letak pasar sebagai pusat perbelanjaan masyarakat maupun perkembangan ekonomi wilayah sangat dipengaruhi oleh letaknya. Oleh karena itu, komponen utama teori lokasi yang merupakan teori dasar analisis spasial adalah lokasi kegiatan ekonomi dan perencanaan tata ruang. Pemilihan lokasi kegiatan ekonomi (dalam hal ini lokasi pasar tradisional sebagai pusat perbelanjaan) dianalisis dengan baik menggunakan teori lokasi ini.

Kota Kotamobagu merupakan salah satu kota di Provinsi Sulawesi Utara. Kota Kotamobagu juga merupakan ibu kota Kabupaten Bolaang Mongondow. Terdapat beberapa pasar tradisional di antara kecamatan tersebut, antara lain Pasar 23 Maret di Kecamatan Gogagoman, Pasar Poyowa Kecil di Kecamatan Poyowa Kecil di Kecamatan Kotamobagu Selatan dan Pasar Gengulang di Kecamatan Ganggulang di Kecamatan Kotamobagu Utara.

Ketiga lokasi Pasar Tradisional yang letaknya bervariasi tersebut, terdapat satu pasar di tengah kota, dan dua pasar yang cukup jauh di pinggiran kota sehingga jarak yang ditempuh masyarakat cukup jauh tersebut menghambat aksesibilitas masyarakat Kota Kotamobagu, hal tersebut menimbulkan pertanyaan, apakah lokasi yang berjauhan tersebut sudah sesuai dengan teori lokasi dan juga apakah sesuai dengan peraturan daerah yaitu RTRW Kota Kotamobagu. Berdasarkan latar belakang diatas, Penelitian ini bertujuan untuk menilai sejauh mana kesesuaian lokasi dan kondisi pasar tradisional Kotamobagu dengan teori lokasi dan RTRW Kota Kotamobagu.

TINJAUAN PUSTAKA

Konsep Dasar Pasar

Pasar adalah tempat di mana pembeli dan penjual bertemu untuk melakukan pembelian dan penjualan barang dan jasa. Mariana dan Paskarina (2006) menyatakan bahwa pasar memiliki definisi yang beragam. Menurut definisi yang ada, pasar adalah sekelompok penjual dan pembeli yang memperdagangkan barang pengganti. Pada kenyataannya, konsep dan makna pasar mencakup dimensi ekonomi dan budaya.

Menurut Sukesih (1994), citra fisik pasar telah banyak mengalami perubahan menjadi lebih menarik seiring dengan kemajuan pembangunan ekonomi. Menarik untuk dicatat bahwa pengelola pasar atau tempat perdagangan, serta pedagang itu sendiri, menentukan fasilitas perdagangan, apakah dikelola oleh pemerintah atau swasta. Menurut Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan No. 23/MPP/Kep/1/1998 tentang Badan Usaha Perdagangan, pasar diartikan sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan kegiatan usaha. Pasar ini dapat

dibagi menjadi pasar tradisional dan pasar modern berdasarkan kualitas pelayanan yang diberikannya (Departemen Perdagangan, 2006).

Klasifikasi Pasar

Adapun penjelasan terkait jenis dan klasifikasi dan pasar ditinjau dari tiga hal yaitu (Sudiasa, 2011: 8):

- A. Pasar ditinjau dari kegiatannya.
 1. Pasar Tradisional merupakan tempat transaksi antara penjual dan pembeli secara langsung. tempat berjualannya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual ataupun dari pengelola pasar.
 2. Pasar Modern merupakan tempat transaksi antara penjual dan pembeli secara tidak langsung. Pada pasar modern pembeli melayani kebutuhannya sendiri dengan mengambil keperluannya di tempat yang sudah di tata sebelumnya.
- B. Pasar ditinjau dari jenis dagangannya
 1. Pasar Umum adalah pasar yang menjual atau menawarkan lebih dari satu jenis barang dagangan.
 2. Pasar Khusus Pasar Khusus adalah pasar yang menjual atau menawarkan sejenis atau beberapa barang dagangannya berserta kelengkapannya.
- C. Pasar berdasarkan radius pelayanannya
 1. Pasar Kota (regional) adalah pasar yang berada di pusat kota dengan radius lingkup pelayanannya mencapai seluruh wilayah kota dan berada di akses jalan regional kota.
 2. Pasar Sub Kota adalah pasar yang berada di wilayah pusat kota dan berada dekat dengan jalan utama dengan radius pelayanan 1600-2000 m.
 3. Pasar Lokal adalah pasar yang berada di tengah daerah dengan lingkup pelayanan 500-700 m dan mobilitas penduduk berkisar 40.000-60.000 orang.
 4. Pasar Lingkungan adalah pasar yang berada di radius perumahan ataupun lingkungan tertentu dengan lingkup pelayanan 200-400 m.

Teori Lokasi

Pasar membutuhkan lahan dan area strategis, dengan mempertimbangkan kegiatan yang terjadi dan tugas utama pasar sebagai bagian dari pemerintah kota, provinsi dan lokal yang membawa keterkaitan dan dampak dari setiap komponen pendukung keuangan kota. Proses jual beli akan lebih aman di lokasi yang letaknya strategis daripada di pasar yang letaknya kurang strategis. Kemacetan lalu lintas, kemungkinan berhentinya orang untuk berbelanja, kondisi penduduk di pasar, kondisi parkir, dan masalah lain perlu menjadi pertimbangan dalam hal ini.

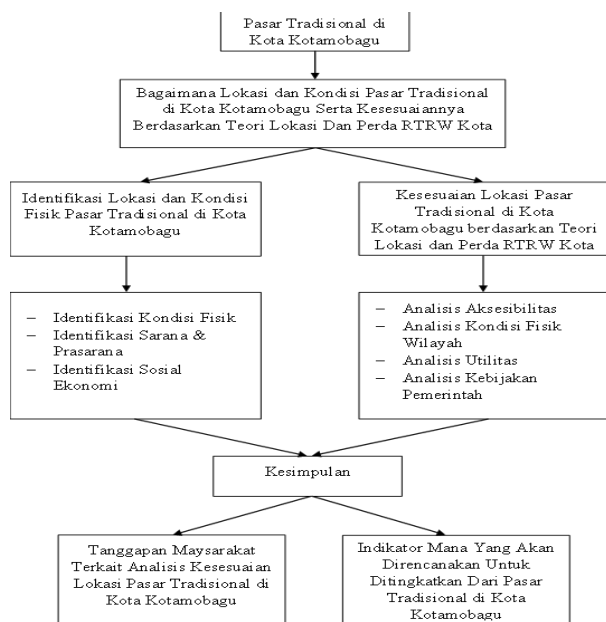
August Losch (1954) melihat persoalan dari sisi permintaan (pasar). Losch mengatakan bahwa lokasi penjual sangat berpengaruh terhadap jumlah konsumen. Produsen harus memilih lokasi yang menghasilkan penjualan terbesar yang identik dengan penerimaan terbesar. Atas dasar pandangan diatas, Losch cenderung menyarankan agar lokasi produksi berada dipasar atau didekat pasar.

Miles (1999) menegaskan bahwa unsur-unsur berikut mempengaruhi pemilihan lokasi:

- a. Zonasi (penggunaan lahan)
- b. Fisik (ciri fisik)
- c. Utilitas
- d. Transportasi
- e. Parkir
- f. Dampak lingkungan sosial dan alam
- g. pelayanan publik
- h. Penerimaan/respon masyarakat (termasuk perubahan perilaku)
- i. Permintaan dan penawaran (pertumbuhan penduduk, lapangan kerja, dan distribusi pendapatan)

Kerangka Konseptual

Gambar Kerangka Konseptual Penelitian



Sumber : Hasil Analisis, 2023

METODOLOGI PENELITIAN

Lokasi penelitian yaitu Kota Kotamobagu yang terdiri dari 4 kecamatan serta 18 kelurahan dan 15 desa. Metode pendekatan yang digunakan adalah metode deskriptif kuantitatif, yaitu metode yang bertujuan untuk membuat suatu gambaran deskriptif secara objektif tentang suatu keadaan dengan menggunakan angka-angka, mulai dari pengumpulan data, interpretasi data serta penampakan dan hasilnya (Arikunto, 2006).

Variabel Penelitian

Tinjauan literatur menghasilkan beberapa variabel yang digunakan untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi kesesuaian lokasi pasar tradisional di Kota Kotamobagu. Faktor-faktor pengujian yang digunakan dalam penelitian kesesuaian lokasi pasar tradisional di Kota Kotamobagu dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel Variabel Penelitian

No	Tujuan penelitian	Variabel	Sub variabel	Definisi Operasional Variabel
1	Identifikasi Lokasi dan Kondisi Pasar	Kondisi Fisik	Topografi	Ketinggian tanah di daerah dibangunnya pasar
			Tanah	Daerah tidak rawan bencana
2	Analisis Kesesuaian Lokasi Pasar	Sosial-Ekonomi	Kedekatan dengan pemukiman	Jarak pasar dengan pemukiman penduduk yang merupakan pelaku utama dalam berjalannya aktivitas di pasar
			Kepadatan penduduk	Tingkat kepadatan penduduk yang berpengaruh terhadap banyaknya pengunjung ke pasar tersebut
			Sikap Masyarakat terhadap adanya pasar tradisional	Respon yang dirasakan masyarakat dengan adanya pasar tradisional
			Sarana dan Prasarana	Adanya moda angkutan menuju lokasi pasar
2	Analisis Kesesuaian Lokasi Pasar	Aksesibilitas	Ketersediaan jaringan jalan menuju lokasi pasar	Prasarana jalan yang memungkinkan terjadinya akses ke pasar
			Ketersediaan pembuangan limbah	Sarana pembuangan limbah sebagai tempat penampungan limbah-limbah dari pasar agar tidak menimbulkan masalah kebersihan dan lingkungan
			Ketersediaan jaringan listrik dan air	Layanan kelistrikan untuk memenuhi kebutuhan listrik di pasar. Layanan air bersih untuk memenuhi kebutuhan air bersih di pasar.
			Ketersediaan Lahan parkir	Layanan kelistrikan untuk memenuhi kebutuhan listrik di pasar. Layanan air bersih untuk memenuhi kebutuhan air bersih di pasar.
2	Analisis Kesesuaian Lokasi Pasar	Aksesibilitas	Ketersediaan jaringan jalan menuju lokasi pasar	Prasarana jalan yang memungkinkan terjadinya akses ke pasar
			Adanya moda angkutan umum yang menuju lokasi pasar	Angkutan umum sebagai moda transportasi yang digunakan oleh banyak kalangan
			Ketersediaan Lahan parkir	Ketersediaan lahan parkir yang digunakan baik oleh pedagang maupun pembeli
2	Analisis Kesesuaian Lokasi Pasar	Aksesibilitas	Kedekatan dengan pemukiman penduduk	Jarak pasar dengan pemukiman penduduk yang merupakan pelaku utama dalam berjalannya aktivitas di pasar

Kondisi Fisik Wilayah	Topografi	Ketinggian tanah di daerah dibangunnya pasar		
	Kemiringan Lereng	Kemiringan lereng di daerah pasar		
	Daerah tidak rawan bencana	Daerah genangan yang biasanya tergenang air hujan saat musim penghujan		
Utilitas	Ketersediaan jaringan listrik	Layanan kelistrikan untuk memenuhi kebutuhan listrik di pasar.		
	Ketersediaan air bersih	Layanan air bersih untuk memenuhi kebutuhan air bersih di pasar.		
	Ketersediaan pengelolaan sampah dan pembuangan limbah	Ketersediaan tempat sampah yang cukup dan Sarana pembuangan limbah sebagai tempat penampungan limbah-limbah dari pasar agar tidak menimbulkan masalah kebersihan dan lingkungan		
Kebijakan Pemerintah	Adanya zonasi pasar	Zonasi menurut RTRW Kota Kotamobagu	Peruntukan Pasar Kota	Pelayanan
	Standar Pelayanan	Radius Pasar	Standar	Pelayanan

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Populasi dan Sampel

Populasi responden yang di ambil adalah Masyarakat Kota Kota Kotamobagu yang berjumlah 123.146 Jiwa. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan purposive sampling, yaitu teknik pengambilan sampel dengan menentukan kriteria-kriteria tertentu (Sugiyono, 2008). Adapun untuk persyaratan sampling pada penelitian ini yaitu penduduk Kota Kotamobagu yang berusia diatas 15 tahun yang sudah pernah mengakses pasar tradisional di Kota Kotamobagu. Sampel penelitian adalah 97.134 jiwa dari total sampel. Jumlah sampel yang akan diteliti sebanyak 100 responden. Penelitian ini menggunakan rumus Slovin, dengan tingkat kepercayaan 90% dan tingkat error 10% adalah sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + N \cdot e^2}$$

Dimana :

n : Ukuran Sampel

N : Populasi

e : Tingkat persen kelonggaran ketidaktelitian karena kesalahan pengambilan sampel yang masihdapat ditolerir atau diinginkan, misalnya 10%.

Berdasarkan rumus slovin diatas maka dapat diperoleh jumlah sampel sebagai berikut :

$$n = \frac{97.134}{1 + 97.134 \cdot (0,1)^2}$$

n = 99,89 dibulatkan menjadi 100 responden

Penyebaran sampel menyesuaikan dengan penduduk di tiap kecamatan, atau berdasarkan *proportional sampling* yang juga sudah disesuaikan dengan kategori usia diatas 15

tahun sesuai dengan purposive sebelumnya, dimana jumlah sampel yang disebarakan adalah sebagai berikut :

$$\frac{\text{Jumlah Penduduk Kecamatan}}{\text{Jumlah Penduduk Kota Kotamobagu}} \times \text{Jumlah Sampel}$$

Teknik Analisis Data

Pengukuran tingkat Analisis Kesesuaian Lokasi Pasar Tradisional di Kota Kotamobagu menggunakan kuisioner yang didasarkan atas sistem penilaian skala likert. Skala Likert digunakan untuk mengukur pendapat, sikap, dan persepsi seseorang atau suatu kelompok. Untuk mengukur persepsi masyarakat akan di susun beberapa pertanyaan yang akan ditanyakan ke informan penelitian.

Setelah itu akan dihitung jumlah skor maksimum dan minimum dengan mengalikan skor maksimal (5) dengan jumlah responden (100), dan skor minimal (1) dengan jumlah responden (100). Cara selanjutnya adalah mencari indeks dengan cara (total skor : skor maksimum) x 100%. Dan untuk skala interval penilaian penilaian adalah sebagai berikut :

Tabel Skala Interval Penilaian

Kategori	Interval	% Interval
Sangat Baik	420 – 500	≥ 81 %
Baik	341 – 420	66-80 %
Cukup Baik	261 – 340	50-65 %
Kurang Baik	181 – 260	35-49 %
Tidak Baik	100 – 180	≤ 34 %

Sumber : Hasil Analisis, 2023

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

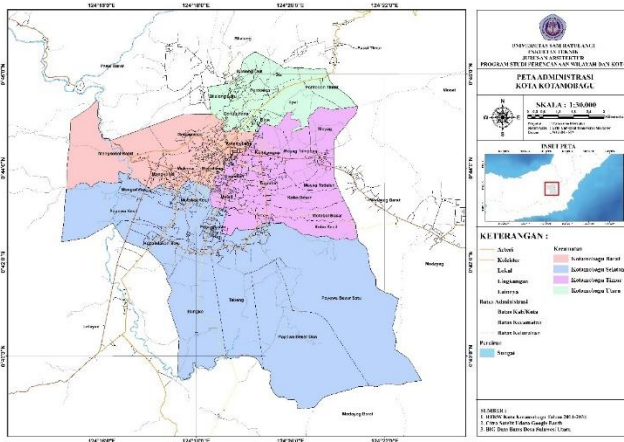
Lokasi pada penelitian ini adalah Kota Kotamobagu. Secara Astronomis Kota Kotamobagu terletak antara 124015' 9,56" – 1240 21' 1,93" BT dan 00 41' 16,29" - 00 46' 14,8" LU. Berdasarkan posisi geografisnya, Kota Kotamobagu merupakan kota di Provinsi Sulawesi Utara.

Kota Kotamobagu merupakan hasil pemekaran dari Kabupaten Bolaang Mongondow. Luas wilayahnya adalah sebesar 108.89 km2 yang terbagi menjadi 4 wilayah kecamatan serta 18 kelurahan dan 15 desa.

Adapun batasan – batasan wilayah Kota Kotamobagu adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kecamatan Bilalang, Kabupaten Bolaang Mongondow;
- Sebelah Timur : Kecamatan Modayag, Kabupaten Bolaang Mongondow Timur;
- Sebelah Selatan : Kecamatan Lolayan, Kabupaten Bolaang Mongondow;
- Sebelah Barat : Kecamatan Passi Barat, Kabupaten Bolaang Mongondow.

Gambar Peta Administrasi Kota Kotamobagu

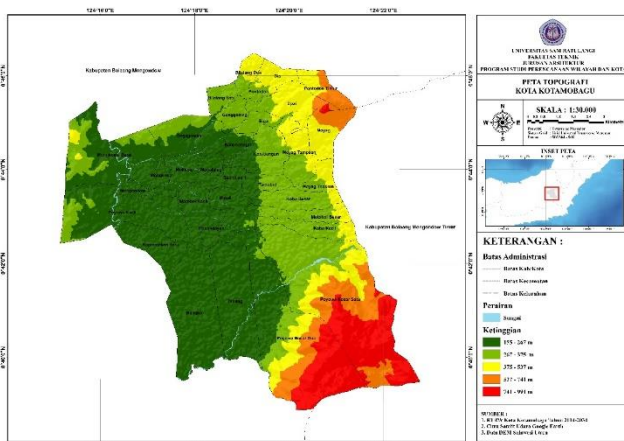


Sumber : Hasil Analisis, 2023

Topografi Wilayah

Kota Kotamobagu terletak pada ketinggian 175-782 meter di atas permukaan laut (mdpl), dengan titik tertinggi terdapat di wilayah Kecamatan Kotamobagu Utara dan titik terendah terdapat di wilayah Kecamatan Kotamobagu Barat. Topografi Kota Kotamobagu bergunung-gunung dan berbukit-bukit.

Gambar Peta Topografi Kota Kotamobagu



Sumber : Hasil Analisis, 2023

Kemiringan Lereng

Kota Kotamobagu adalah wilayah yang memiliki kemiringan tanah dan termasuk dalam posisi kota di lereng pegunungan.

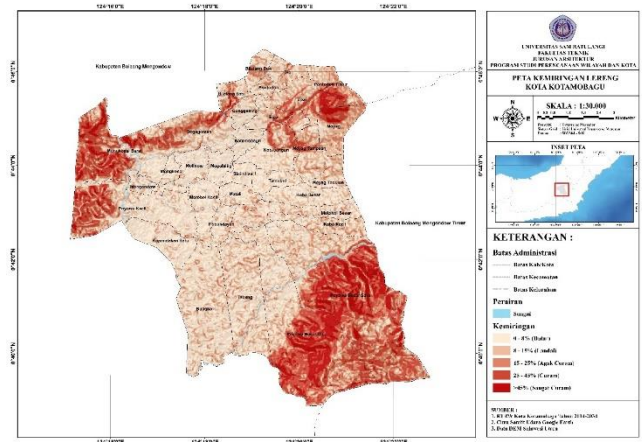
Tabel Kelas dan Luas Kemiringan Lereng Kota Kotamobagu

No	Lereng	Kelas Kelerengan	Luas (Ha)	Persentase
1	0 - 8 %	Datar	4782,37	44,03%
2	8 - 15 %	Landai	2373,02	21,85%
3	15 - 25 %	Agak Curam	1298,01	11,95%

4	25 - 45 %	Curam	1613,11	14,85%
5	> 45%	Sangat Curam	794,79	7,32%
			10861,29	100%

Sumber: Hasil Analisis, 2023

Gambar Peta Kemiringan Lereng Kota Kotamobagu

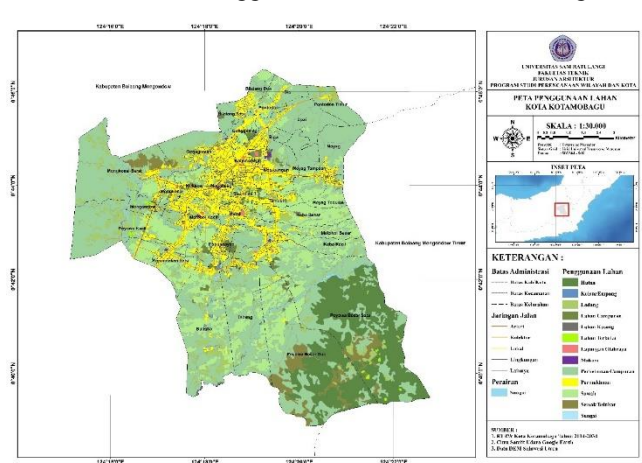


Sumber : Hasil Analisis, 2023

Penggunaan Lahan

Kawasan Kota Kotamobagu didominasi oleh lahan permukiman yang berpusat di bagian pusat kota, dan juga lahan perkebunan berupa sawah dan ladang yang tersebar di seluruh bagian hingga pinggiran kota.

Gambar Peta Penggunaan Lahan Kota Kotamobagu



Sumber : Hasil Analisis, 2023

Karakteristik dan Kepadatan Penduduk

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Kotamobagu (Kotamobagu Dalam Angka, 2023), jumlah penduduk di Kota Kotamobagu pada tahun 2023 sebanyak 123.146 jiwa. Untuk mengetahui kepadatan penduduk dalam setiap km² dilakukan perhitungan $\frac{\text{jumlah penduduk (jiwa)}}{\text{luas wilayah (km}^2\text{)}}$.

Tabel Kepadatan Penduduk Kota Kotamobagu

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Luas Wilayah (Km)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km)	Presentase Penduduk (%)
1	Kotamobagu Selatan	33.088	56,49	585,68	26,87
2	Kotamobagu Timur	30.603	26,49	1154,96	24,85
3	Kotamobagu Barat	41.851	15,83	2643,78	33,98
4	Kotamobagu Utara	17.604	10,06	1748,86	14,30
Jumlah		123.146	108,888	1130,94	100,00

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Kotamobagu Dalam Angka Tahun 2023

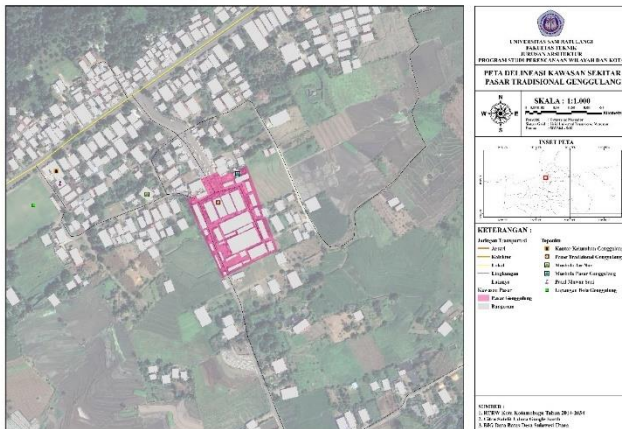
HASIL DAN PEMBAHASAN

Identifikasi Lokasi dan Kondisi Pasar

Pasar Genggulang

Pasar Genggulang terletak di Kelurahan Genggulang, Kecamatan Kotamobagu Utara. Pasar ini memiliki luas lahan sebesar 9.555 m² dengan luas bangunan sebesar 2.503 m² dan jumlah pedagang sebanyak 34 pedagang serta sistem operasional harian. Pasar ini dapat digolongkan sebagai pasar tipe IV. Pasar Genggulang ditetapkan sebagai pasar lingkungan dengan lingkup pelayanan 200 - 400 meter.

Peta Lokasi Pasar Tradisional Genggulang



Sumber : Hasil Analisis, 2023

Gambar Tapak Depan dan Akses Masuk Pasar Genggulang



Sumber : Hasil Observasi Langsung. 2023

A. Kondisi Fisik

1. Topografi

Pasar Genggulang yang berada di kelurahan Genggulang Kecamatan Kotamobagu Utara yang merupakan kecamatan dengan ketinggian tertinggi dibanding kecamatan lainnya di Kota Kotamobagu yaitu setinggi 267 - 375 m diatas permukaan laut.

2. Daerah Tidak Rawan Bencana

Daerah tidak rawan bencana disini menekankan bahwa lokasi pasar tradisional genggulang merupakan wilayah yang tidak rawan tergenang pada saat musim penghujan. Pasar Genggulang itu sendiri terdapat sistem drainase yang dapat mengalirkan aliran air dengan lancar disaat musim penghujan.

B. Sosial – Ekonomi

1. Kedekatan dengan Pemukiman Penduduk

Masyarakat selaku pelaku utama dalam berjalannya aktivitas pasar merupakan elemen penting yang perlu diperhitungkan, wilayah kawasan pasar genggulang yang berada di jalur jalan nasional menjanjikan kemudahan akses bagi masyarakat untuk melakukan transaksi jual beli.

2. Kepadatan Penduduk

Kecamatan Kotamobagu Utara memiliki penduduk dengan jumlah terkecil di Kota Kotamobagu. Dapat dilihat juga dalam aktivitas sehari-hari di pasar genggulang bahwa pengunjung di pasar genggulang masih belum sebanyak pengunjung di pasar lain yang berada di Kota Kotamobagu.

Gambar Kegiatan Jual Beli di Pasar Genggulang



Sumber : Hasil Observasi Langsung, 2023

3. Sikap Masyarakat Terhadap Adanya Pasar Tradisional Genggulang

Masyarakat kecamatan kotamobagu utara sangat terbantu dengan adanya pasar genggulang yang membuat masyarakat wilayah tersebut tidak perlu menempuh jarak yang jauh untuk pergi memenuhi kebutuhan akan pasar tradisional yang berada di kecamatan lain.

C. Sarana dan Prasarana

1. Adanya Angkutan Umum Menuju Lokasi Pasar

Aksesibilitas di daerah sekitar Pasar Genggulang cukup mudah dijangkau, baik dengan kendaraan pribadi maupun

dengan transportasi umum seperti becak motor dan juga angkutan kota.

2. Ketersediaan Jaringan Jalan Yang Memadai

Fungsi jalan di Pasar Genggulang merupakan jalan nasional dan kabupaten yang melayani pergerakan lingkungan yang dapat menunjang banyaknya pengunjung maupun pedagang yang keluar masuk kawasan pasar genggulang.

Gambar Kondisi Jalan didalam Pasar Genggulang



Sumber : Hasil Observasi Langsung, 2023

3. Ketersediaan Pembuangan Limbah

Pasar Genggulang memiliki tempat pembuangan sampah komunal di depan pasar dan juga belakang pasar yang digunakan oleh para pedagang maupun pembeli.

Gambar Kondisi Sampah yang Menumpuk di Pasar



Sumber : Hasil Observasi Langsung, 2023

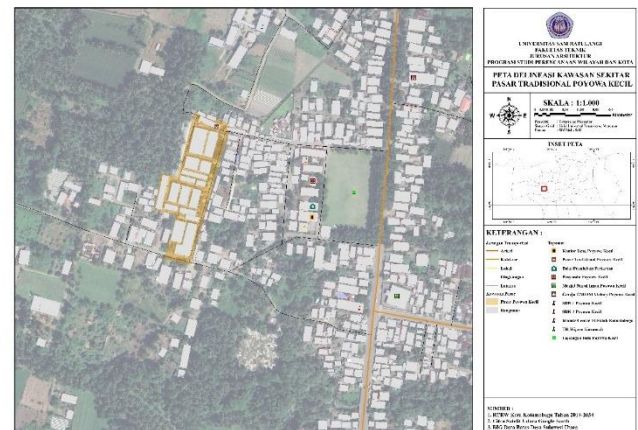
4. Ketersediaan Jaringan Listrik dan Air Bersih

Para pedagang membayar biaya penanggulangan listrik yang ada di tiap kios-kios pedagang. Kawasan pasar yang juga berada di dataran tinggi membuat sumber air masih tercukupi untuk para pedagang dan pengunjung pasar.

Pasar Poyowa Kecil

Pasar Poyowa Kecil terletak di Desa Poyowa Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan. Pasar ini memiliki luas lahan yakni 12.000 m² dengan luas bangunan 2.713 m². Pasar Poyowa Kecil memiliki jumlah pedagang sebanyak 228 pedagang dengan sistem operasional harian. Pasar ini digolongkan sebagai pasar tipe IV. Pasar Poyowa juga ditetapkan sebagai pasar lingkungan dengan lingkup pelayanannya adalah 200 - 400 meter.

Gambar Peta Lokasi Pasar Tradisional Poyowa Kecil



Sumber : Hasil Analisis, 2023

A. Kondisi Fisik

1. Topografi

Pasar Poyowa Kecil yang berada di desa Poyowa Kecil Kecamatan Kotamobagu Selatan merupakan kecamatan dengan ketinggian rata - rata landai yaitu setinggi 155 – 267 m diatas permukaan laut, untuk kawasan pasar poyowa itu sendiri juga memiliki tanah yang cukup datar sehingga memudahkan masyarakat untuk mencapai lokasi pasar.

2. Daerah Tidak Rawan Bencana

Daerah tidak rawan bencana disini menekankan bahwa lokasi pasar tradisional Poyowa Kecil merupakan wilayah yang tidak rawan tergenang pada saat musim penghujan. Sedangkan untuk pasar poyowa kecil itu sendiri hanya terdapat sistem drainase di bagian pinggiran jalan yang dapat mengalirkan aliran air dengan lancar disaat musim penghujan namun pada bagian dalam pasar tidak memiliki semua area memiliki drainase.

B. Sosial – Ekonomi

1. Kedekatan dengan Pemukiman Penduduk

Wilayah kawasan pasar poyowa yang berada di tengah-tengah kawasan pemukiman menjanjikan kemudahan akses bagi masyarakat untuk melakukan transaksi jual beli. Sebaran permukiman penduduk yang tersebar di seluruh Kecamatan Kotamobagu Selatan mempermudah akses penduduk untuk mencapai pasar Poyowa Kecil.

2. Kepadatan Penduduk

Kecamatan Kotamobagu Selatan yang merupakan kecamatan dengan luas terbesar di Kota Kotamobagu memiliki jumlah penduduk sebanyak 33.088 jiwa, dengan kepadatan penduduk sebesar 585,68 jiwa/km. Dapat dilihat juga dalam aktivitas sehari-hari di pasar poyowa kecil sudah lumayan ramai diakses oleh masyarakat yang tersebar di Kecamatan Kotamobagu Selatan.

Gambar Kegiatan Jual Beli di Pasar Poyowa Kecil



Sumber : Hasil Observasi Langsung, 2023

3. Sikap Masyarakat Terhadap Adanya Pasar Tradisional Poyowa Kecil

Masyarakat kecamatan kotamobagu selatan sangat terbantu dengan adanya pasar poyowa kecil yang membuat masyarakat wilayah kotamobagu selatan tidak perlu menempuh jarak yang jauh untuk pergi memenuhi kebutuhan akan pasar tradisional yang berada di bagian tengah dan utara kota kotamobagu.

C. Sarana dan Prasarana

1. Adanya Angkutan Umum Menuju Lokasi Pasar

Aksesibilitas di daerah sekitar Pasar Poyowa Kecil cukup mudah dijangkau, baik dengan kendaraan pribadi maupun dengan transportasi umum seperti becak motor dan juga angkutan kota.

2. Ketersediaan Jaringan Jalan Yang Memadai

Fungsi jalan di Pasar Poyowa Kecil merupakan jalan nasional dan kabupaten yang melayani pergerakan lingkungan sebagai penghubung kecamatan. Akses jalan yang berada di depan lapangan desa poyowa kecil merupakan jalan nasional yang memiliki lebar yang besar yang dapat menunjang banyaknya pengunjung maupun pedagang yang melalui kawasan pasar poyowa kecil.

Gambar Kondisi Jaringan Jalan didalam Pasar Poyowa Kecil



Sumber : Hasil Observasi Langsung, 2023

3. Ketersediaan Pembuangan Limbah

Pasar Poyowa Kecil memiliki tempat pembuangan sampah komunal di bagian belakang pasar yang digunakan oleh para pedagang maupun pembeli, Untuk sarana pembuangan limbah di pasar tersebut sudah cukup tepat,

karena berupa tempat sampah yang besar dan berada di belakang area pasar.

Gambar Tempat Sampah Komunal di Pasar Poyowa Kecil



Sumber : Hasil Observasi Langsung, 2023

4. Ketersediaan Jaringan Listrik dan Air

Untuk jaringan listrik para pedagang membayar biaya penanggulangan listrik yang ada di tiap kios kios pedagang. Pemerintah Kota sudah menyediakan unit sistem penyedia air bersih berupa tangkapan air, bak dengan pengelolaan air sederhana, kemudian jaringan distribusi air ke desa.

Pasar 23 Maret

Pasar 23 Maret terletak di Kelurahan Gogagoman, Kecamatan Kotamobagu Barat. Pasar 23 Maret dibangun pada tahun 1950. Pasar 23 Maret berdiri di atas tanah dengan luas sebesar 13.600 m² dan luas bangunan sebesar 1.218 m² dan jumlah pedagang terdaftar sebanyak 369 pedagang dengan sistem operasional harian. Berdasarkan jumlah pedagang yang ada, Pasar 23 Maret dapat digolongkan sebagai pasar rakyat Tipe III. Pasar 23 Maret dapat digolongkan sebagai pasar sub kota karena terletak di pusat kota dengan lingkup pelayanan 1600-2000 m.

Gambar Peta Lokasi Pasar 23 Maret



Sumber : Hasil Analisis, 2023

A. Kondisi Fisik

1. Topografi

Kawasan Pasar 23 Maret yang berada di kelurahan Gogagoman Kecamatan Kotamobagu Barat yang merupakan

kecamatan dengan ketinggian rata - rata landai setinggi 155 – 267 m diatas permukaan laut, untuk bangunan pasar dan kawasan perdagangan disekitarnya juga dibangun diatas tanah yang datar.

2. Daerah Tidak Rawan Bencana

Daerah tidak rawan bencana disini menekankan bahwa lokasi pasar tradisional 23 Maret merupakan wilayah yang tidak rawan tergenang pada saat musim penghujan. Sedangkan untuk pasar 23 maret itu sendiri terdapat sistem drainase di bagian pinggir jalan dan dibelakang kios pedagang di dalam pasar, sehingga dapat mengalirkan aliran air dengan lancar disaat musim penghujan.

B. Sosial Ekonomi

1. Kedekatan Dengan Pemukiman Penduduk

Kawasan pasar 23 Maret berada di tengah-tengah kawasan perdagangan dan jasa yang merangkap sebagai pusat Kota Kotamobagu. Sebaran permukiman penduduk yang tersebar di sekitar pusat Kota Kotamobagu lumayan mempermudah akses penduduk yang berada tidak jauh untuk mencapai pasar 23 Maret.

2. Kepadatan Penduduk

Kecamatan Kotamobagu Barat merupakan kecamatan yang memiliki jumlah penduduk terbanyak di antara kecamatan lainnya di Kota Kotamobagu, yaitu sebanyak 41.851 jiwa, dengan kepadatan penduduk sebesar 2643,78 jiwa/km. Angka tersebut merupakan jumlah yang terbesar dibandingkan dengan kepadatan wilayah kecamatan lainnya di Kota Kotamobagu. Dapat dilihat juga dalam aktivitas sehari-hari di pasar 23 maret yang mencakup kawasan pusat kota bahwa pengunjung di pasar 23 maret sangat ramai diakses oleh masyarakat yang tersebar di seluruh Kota Kotamobagu.

Gambar Kegiatan Jual Beli di Pasar 23 Maret



Sumber : Hasil Observasi Langsung, 2023

3. Sikap Masyarakat Terhadap Adanya Pasar Tradisional 23 Maret

Respon yang dirasakan masyarakat dengan adanya pasar tradisional 23 maret pada umumnya masih diterima dengan sangat baik. Pasar 23 maret yang dulunya sangat ramai dan padat kini sudah lebih terurai kepadatannya dikarenakan sudah di relokasikannya pasar serasi yang

awalnya bersebelahan dengan pasar 23 maret yang membuat kawasan pusat kota ini menjadi sangat ramai, namun hingga saat ini pasar 23 maret masih menjadi pasar favorit masyarakat Kota Kotamobagu dikarenakan lokasinya yang berada di tengah kawasan perdagangan dan jasa yang juga berada di pusat kota.

C. Sarana dan Prasarana

1. Adanya Alat Angkutan Umum Menuju Lokasi Pasar

Aksesibilitas di kawasan Pasar 23 Maret cukup mudah dijangkau karena berada di pusat kota, baik dengan kendaraan pribadi maupun dengan transportasi umum seperti becak motor dan juga angkutan kota.

2. Ketersediaan Jaringan Jalan Yang Memadai

Pasar 23 Maret yang beradap di tengah kawasan perdagangan dan jasa di pusat kota mengharuskan adanya jalan yang memadai, kondisi jalan di sekitar pasar sudah cukup baik untuk digunakan masyarakat, hanya saja masih terdapat beberapa kerusakan minor di area-area tertentu, sedangkan untuk jalan di dalam area pasar merupakan jalan paving yang hanya dapat di akses dengan berjalan kaki.

Gambar Kondisi Jalan didalam Pasar 23 Maret



Sumber : Hasil Observasi Langsung, 2023

3. Ketersediaan Pembuangan Limbah

Pasar 23 Maret memiliki tempat pembuangan sampah komunal di bagian samping pasar yang digunakan oleh para pedagang maupun pembeli yang sudah cukup tepat, karena berada di samping area pasar yang juga diangkut oleh truk pengangkut sampah.

4. Ketersediaan Jaringan Listrik dan Air Bersih

Para pedagang yang berdagang menanggung sendiri token listrik yang digunakan sesuai dengan penggunaan tiap kios berjualan masing-masing. Untuk kebutuhan air bersih bagi pedagang di dalam area pasar, terdapat beberapa keran air yang dapat memenuhi kebutuhan air bersih.

Analisis Kesesuaian Lokasi Pasar

Dalam menganalisa kesesuaian lokasi pasar tradisional di Kota Kotamobagu, terdapat beberapa sub variabel yang diuji dengan melakukan analisis menggunakan lima skala penilaian juga studi literatur yang diukur berdasarkan

variabel yang sesuai dengan teori lokasi dan juga perda RTRW Kota Kotamobagu.

Hasil Analisis Kesesuaian Lokasi Pasar

A. Aksesibilitas

Pada variabel ini, dilakukan analisa kesesuaian tingkat aksesibilitas masyarakat pada pasar tradisional di Kota Kotamobagu menggunakan data hasil kuisioner terhadap 100 responden terkait pengetahuan dan pemahaman responden mengenai tingkat aksesibilitas pasar.

1. Ketersediaan Jaringan Jalan

Tabel Hasil Analisis Ketersediaan Jaringan Jalan

Kategori	Skor	Frekuensi	Jumlah Skor	Persentase (%)
Sangat Baik	5	32	160	32 %
Baik	4	44	176	44 %
Cukup Baik	3	17	51	17 %
Kurang Baik	2	7	14	7 %
Tidak Baik	1	-	-	-
Total		100	401	100 %

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Berdasarkan data yang diperoleh pada tabel di atas, maka dilakukan perhitungan $\frac{401}{500} \times 100\% = 80,2\%$, tergolong kategori **baik**. Masyarakat merasakan ketersediaan jaringan jalan yang digunakan dalam mengakses pasar sudah tersedia dan dalam kondisi yang baik sehingga memudahkan akses menuju pasar.

2. Ketersediaan Moda Transportasi

Tabel Hasil Analisis Ketersediaan Moda Transportasi

Kategori	Skor	Frekuensi	Jumlah Skor	Persentase (%)
Sangat Baik	5	38	190	38 %
Baik	4	44	176	44 %
Cukup Baik	3	15	45	15 %
Kurang Baik	2	3	6	3 %
Tidak Baik	1	-	-	-
Total		100	417	100 %

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Berdasarkan data yang diperoleh pada tabel di atas, maka dilakukan perhitungan $\frac{417}{500} \times 100\% = 83,4\%$, tergolong kategori **sangat baik**. Masyarakat merasakan bahwa sudah tersedia berbagai moda transportasi menuju pasar seperti kendaraan pribadi maupun becak motor.

3. Ketersediaan Lahan Parkir

Tabel Hasil Analisis Ketersediaan Lahan Parkir

Kategori	Skor	Frekuensi	Jumlah Skor	Persentase (%)
Sangat Baik	5	-	-	-
Baik	4	17	68	17 %
Cukup Baik	3	28	84	28 %
Kurang Baik	2	45	90	45 %
Tidak Baik	1	10	10	10 %
Total		100	248	100 %

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Berdasarkan data yang diperoleh pada tabel di atas, maka dilakukan perhitungan $\frac{248}{500} \times 100\% = 49,6 \%$, tergolong kategori **kurang baik**. Mayoritas dari masyarakat

masih merasakan bahwa ketersediaan lahan parkir pada pasar masih kurang, terutama pada pasar poyowa dan pasar 23 maret, kondisi jalan yang sempit dan area pasar yang padat membuat para pengunjung sulit untuk memarkirkan kendaraan mereka.

4. Kedekatan Lokasi Pasar dengan Pemukiman Penduduk

Tabel Hasil Analisis Kedekatan Lokasi Pasar dengan Pemukiman Penduduk

Kategori	Skor	Frekuensi	Jumlah Skor	Persentase (%)
Sangat Baik	5	33	165	33 %
Baik	4	46	184	46 %
Cukup Baik	3	18	54	18 %
Kurang Baik	2	3	6	3 %
Tidak Baik	1	-	-	-
Total		100	409	100 %

Sumber : Hasil Analisis, 2023

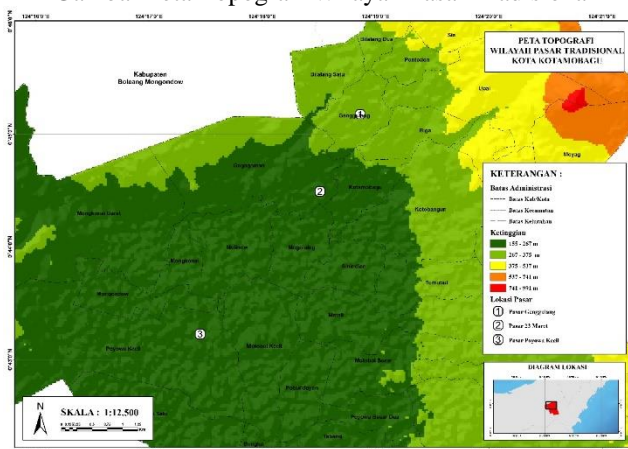
Berdasarkan data yang diperoleh pada tabel di atas, maka dilakukan perhitungan $\frac{409}{500} \times 100\% = 81,8 \%$, tergolong kategori **sangat baik**. Masyarakat merasakan bahwa pasar tradisional di Kota Kotamobagu sudah berada di tengah-tengah pemukiman penduduk, sehingga memudahkan akses untuk masyarakat menuju pasar tradisional.

B. Kondisi Fisik Wilayah

Pada variabel ini, dilakukan analisa kesesuaian kondisi fisik wilayah pasar tradisional menggunakan data hasil studi literatur serta observasi langsung yang kemudian diolah sehingga menghasilkan data pada sub-sub variabel berikut.

1. Topografi

Gambar Peta Topografi Wilayah Pasar Tradisional



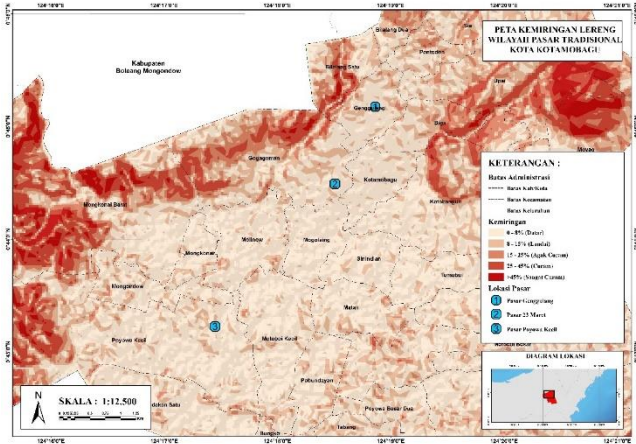
Sumber : Hasil Analisis, 2023

Dapat dilihat bahwa lokasi pasar tradisional di Kota Kotamobagu menunjukkan perbedaan topografi yang signifikan. Pasar Genggulang, memiliki elevasi berkisar antara 267 - 375 m dpl. Sementara itu, Kawasan Pasar 23 Maret, memiliki ketinggian rata-rata antara 155 – 267 m dpl. Pasar Poyowa Kecil juga berada pada ketinggian rata-rata

155 – 267 m dpl. Kawasan pasar Poyowa sendiri memiliki tanah yang cukup datar, memudahkan akses masyarakat menuju lokasi pasar.

2. Kemiringan Lereng

Gambar Peta Kemiringan Lereng Wilayah Pasar Tradisional

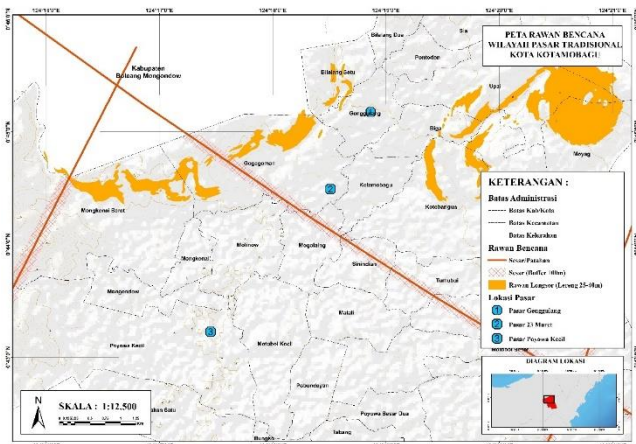


Sumber : Hasil Analisis, 2023

Dapat dilihat bahwa lokasi pasar tradisional di Kota Kotamobagu menunjukkan perbedaan kemiringan lereng. Pasar Genggulang terletak di atas tanah yang relatif datar, meskipun berada di daerah dengan ketinggian yang landai. Pasar 23 Maret terletak pada kemiringan lereng yang datar, dengan bangunan pasar di atas tanah yang datar. Pasar Poyowa Kecil juga terletak pada kemiringan lereng yang datar, memudahkan akses masyarakat untuk mencapai lokasi pasar.

3. Daerah Tidak Rawan Bencana

Gambar Peta Rawan Bencana Wilayah Pasar Tradisional



Sumber : Hasil Analisis, 2023

Berdasarkan data dari BPBD Kota Kotamobagu, wilayah Kelurahan Genggulang, tempat lokasi Pasar Genggulang, memiliki potensi bahaya pendangkalan yang dapat mengakibatkan banjir. Wilayah Kelurahan Gogagoman, lokasi Pasar 23 Maret, menghadapi risiko

longsor tebing dan banjir akibat pendangkalan dan drainase yang sempit. Untuk wilayah Desa Poyowa Kecil memiliki risiko longsor tebing sungai karena tidak adanya tanggul. Namun, ketiga titik rawan bencana tersebut tidak berada tepat di lokasi pasar tradisional di Kota Kotamobagu.

C. Utilitas

1. Ketersediaan Jaringan Listrik

Pada Pasar Genggulang, jaringan listrik sudah tersedia, dan pedagang membayar biaya penanggulangan listrik di kios masing-masing. Pasar 23 Maret juga memiliki jaringan listrik, dengan pedagang membayar biaya penanggulangan listrik di tiap kios. Pasar Poyowa Kecil juga memiliki jaringan listrik, dan biaya penanggulangan listrik dibebankan kepada pedagang di setiap kios. Pemerintah pasar bertanggung jawab atas pengelolaan listrik, termasuk penerangan di ketiga pasar tersebut.

2. Ketersediaan Jaringan Air Bersih

Pada Pasar Genggulang, sumber air bersih yang cukup membantu para pedagang dan pengunjung, karena pasar ini berada di dataran tinggi. Pasar 23 Maret telah memiliki jaringan air bersih, dengan beberapa keran air di area pasar. Pasar Poyowa Kecil juga memiliki jaringan air bersih, disediakan oleh Pemerintah Kota melalui sistem penyediaan air di desa Poyowa Kecil.

3. Ketersediaan Pengelolaan Sampah dan Limbah

Ketersediaan sistem pengelolaan sampah di pasar tradisional Kota Kotamobagu cukup memadai. Pasar Genggulang memiliki tempat pembuangan sampah di depan dan belakang pasar, namun pembuangan di depan dianggap kurang tepat. Di Pasar 23 Maret, tempat pembuangan sampah di samping pasar yang sudah cukup tepat. Pasar Poyowa Kecil memiliki tempat pembuangan sampah di belakang pasar, yang sudah cukup tepat.

D. Kebijakan Pemerintah

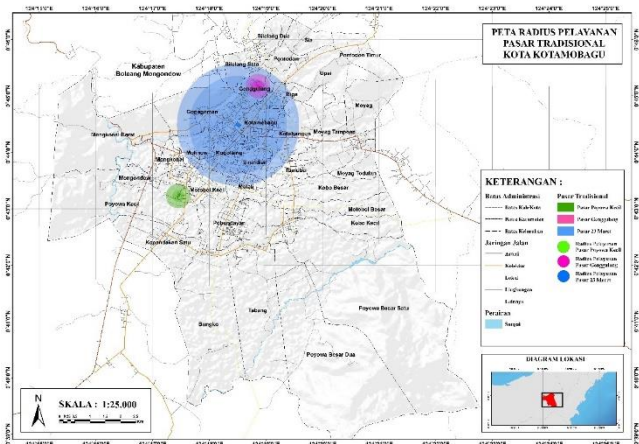
1. Zonasi Pasar

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kotamobagu, disebutkan bahwa Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa di wilayah Kota Kotamobagu meliputi pasar tradisional di Kelurahan Poyowa Kecil Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kelurahan Genggulang Kecamatan Kotamobagu Utara, dan Desa Moyag Tampan Kecamatan Kotamobagu Timur. Jika mengacu pada pedoman RTRW diatas, terdapat satu pasar yang tidak sesuai yaitu pasar 23 maret di kelurahan gogagoman kecamatan kotamobagu barat. Adapun Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Rencana Struktur Ruang Wilyah Kota, disebutkan bahwa, Kelurahan Gogagoman, Kecamatan Kotamobagu Barat berfungsi sebagai pusat kegiatan perdagangan dan jasa. Sedangkan untuk zonasi peruntukan pasar pada Pasar Genggulang dan Pasar Poyowa Kecil sudah sesuai dengan pedoman RTRW Kota Kotamobagu.

2. Standar Pelayanan

Menurut Pedoman Standar Pelayanan Minimal, setiap kecamatan harus menyediakan minimal satu pasar untuk melayani 30.000 penduduk. Meskipun demikian, dari empat kecamatan, hanya tiga kecamatan yang memiliki Pasar Tradisional dengan skala pasar yang berbeda. Kondisi ini mengindikasikan ketidakmerataan persebaran pasar di Kota Kotamobagu, dengan lokasi pasar yang cenderung saling berdekatan dan adanya tumpang tindih dalam radius pelayanannya.

Gambar Peta Radius Pelayanan Pasar di Kota Kotamobagu



Sumber : Hasil Analisis, 2023

Berdasarkan hasil interpretasi peta dan evaluasi terhadap pedoman Standar Pelayanan Minimal, dapat disimpulkan bahwa Pasar Tradisional di Kota Kotamobagu belum sepenuhnya mampu memberikan pelayanan yang merata kepada seluruh penduduk di kota tersebut. Lokasi dan cakupan pelayanan pasar masih belum menyentuh seluruh wilayah Kota Kotamobagu, terutama di Kecamatan Kotamobagu Timur yang tidak memiliki pasar tradisional. Keadaan ini mengharuskan masyarakat yang ingin mengakses pasar tradisional harus berpergian ke pasar di luar Kecamatan Kotamobagu Timur.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Identifikasi lokasi dan kondisi pasar tradisional di Kota Kotamobagu, menunjukkan terdapat tiga pasar tradisional yang memiliki tata letak yang berbeda, yaitu Pasar Genggulang di Kelurahan Genggulang, Kecamatan Kotamobagu Utara; Pasar Poyowa Kecil di Desa Poyowa Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan; dan Pasar 23 Maret di Kelurahan Gogagoman, Kecamatan Kotamobagu Barat. Ketiga pasar tersebut secara umum sesuai dan memadai untuk menunjang untuk mendukung kegiatan di pasar.

Analisis kesesuaian lokasi pasar menghasilkan ketersediaan sarana prasarana utilitas pendukung aktivitas pasar, kesesuaian kondisi fisik wilayah pasar, serta kesesuaian tingkat aksesibilitas yang tersedia dan terjangkau

oleh masyarakat. Dalam konteks kebijakan pemerintah, lokasi pasar tradisional di Kota Kotamobagu sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kotamobagu. Dalam aspek standar pelayanan wilayah pasar, berdasarkan Standar Pelayanan Minimal, pasar tradisional di Kota Kotamobagu belum mencakup seluruh wilayah Kota Kotamobagu. Kondisi ini menunjukkan ketidakmerataan persebaran pasar di Kota Kotamobagu, dengan lokasi pasar yang cenderung berdekatan dan adanya tumpang tindih dalam radius pelayanannya.

Saran

Dari hasil penelitian yg telah dilakukan, maka dapat diberikan saran sebagai berikut:

1. Perlu peningkatan ketersediaan prasarana jalan, kebersihan, petugas keamanan, dan lahan parkir di ketiga pasar tradisional di Kota Kotamobagu.
2. Fokus pada perbaikan ketersediaan lahan parkir yang kurang baik, meskipun aksesibilitas pasar secara umum sudah baik.
3. Tingkatkan kesadaran terkait sampah di pasar meskipun sarana dan prasarana utilitas sudah memadai.
4. Perlu upaya untuk meratakan standar pelayanan wilayah di pasar tradisional Kota Kotamobagu sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

DAFTAR PUSTAKA

- Peraturan Daerah Kota Kotamobagu Nomor 8 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kotamobagu Tahun 2014 – 2034
- Badan Pusat Statistik Kota Kotamobagu. Kota Kotamobagu dalam Angka Tahun 2023.
- Standar Nasional Indonesia 8152:2015, tentang Pasar Rakyat
- Santika, P., Rizki, A. P., Chikita, Y. W., Dimas, Y. W. (2015). Analisa Kesesuaian Penentuan Lokasi Pasar Keputran. *Paper Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Surabaya.*
- Yosi, S. (2015). Teori Lokasi Dalam Penentuan Pembangunan Lokasi Pasar. *Seminar Nasional Ekonomi Manajemen Dan Akuntansi (Snema) Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.*
- Mokodompit, R. A. T. ., Nusi, M., & Dunggio, S. (2021). Peran Pemerintah Dalam Perlindungan Dan Pemberdayaan Pasar Tradisional Di Kota Kotamobagu. *Provider Jurnal Ilmu Pemerintahan, 1(1)*, 18–29.
- Dwitanya P. M., James T., & Suryadi S. (2018). Evaluasi Ketersediaan Prasarana Dan Sarana Dasar Pada Fasilitas Pasar Di Kotamobagu. *Jurnal Spasial Vol 5. No. 3, 2018.*