

KETIDAKSEIMBANGAN ANTARA LOKASI STRATEGIS DAN FUNGSI PASAR BAMBARU SEBAGAI PUSAT PERDAGANGAN DAN JASA

Syaharani Zaldin¹, Annisa Zihni Khairan², Ade Arni³, Supriadi Takwim⁴,
Muhammad Najib⁵

^{1, 2, 3, 4, 5} Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Tadulako, Jl. Soekarno Hatta, Kota Palu, Sulawesi Tengah

*Penulis Korespondensi: Syaharani123jk@gmail.com

Abstract. *Bambaru Market is one of the trade and service areas in Palu City with a strategic location and relatively good external accessibility. However, its strategic location has not been fully accompanied by optimal internal market functions. This study aims to analyze the relationship between the strategic location and internal functions of Bambaru Market, particularly in terms of trading activities, facilities, and commercial space utilization. A mixed-method approach was applied through spatial, qualitative, and quantitative analyses. Data were collected through field observations, interviews, and questionnaires involving 100 respondents. Spatial analysis examined the market's location and external accessibility, while qualitative and quantitative analyses assessed internal conditions, trading activities, facilities, and space utilization. Central Place Theory was used to examine the market's position and service function in relation to its surrounding area. The results indicate that Bambaru Market has a strategic location and supportive external accessibility, but its internal conditions and commercial space utilization are not yet fully optimal. This condition is related to trading-zone utilization, facility conditions, activity patterns of traders and visitors, and market management. The findings indicate that strategic location needs to be supported by effective internal spatial management to strengthen Bambaru Market's function as a center of trade and services.*

Keywords: *Trade zones, Functional mismatch, Accessibility, Location theory*

Abstrak. Pasar Bambaru merupakan kawasan perdagangan dan jasa di Kota Palu yang memiliki lokasi strategis dan aksesibilitas eksternal yang relatif baik. Namun, kondisi tersebut belum sepenuhnya diikuti oleh optimalnya fungsi internal pasar. Penelitian ini bertujuan menganalisis hubungan antara lokasi strategis dan fungsi internal Pasar Bambaru, khususnya terkait aktivitas perdagangan, fasilitas, dan pemanfaatan ruang perdagangan. Penelitian menggunakan metode gabungan (*mixed method*) melalui analisis spasial, kualitatif, dan kuantitatif. Data diperoleh melalui observasi lapangan, wawancara, dan kuesioner terhadap 100 responden. Analisis spasial digunakan untuk mengkaji lokasi dan aksesibilitas eksternal, sedangkan analisis kualitatif dan kuantitatif digunakan untuk menganalisis kondisi internal, aktivitas perdagangan, fasilitas, dan pemanfaatan ruang. Teori *Central Place* digunakan untuk memahami posisi dan fungsi pelayanan pasar terhadap kawasan sekitarnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pasar Bambaru memiliki lokasi strategis dan aksesibilitas eksternal yang mendukung aktivitas perdagangan, tetapi kondisi internal dan pemanfaatan ruang perdagangan belum sepenuhnya optimal. Kondisi tersebut berkaitan dengan pemanfaatan zona perdagangan, fasilitas, pola aktivitas pedagang dan pengunjung, serta pengelolaan pasar. Temuan ini menunjukkan bahwa lokasi strategis perlu didukung pengelolaan ruang internal yang efektif agar fungsi Pasar Bambaru sebagai pusat perdagangan dan jasa dapat berjalan secara optimal.

Kata kunci: Pasar Bambaru, lokasi strategis, fungsi pasar, perdagangan dan jasa, Central Place Theory

1. LATAR BELAKANG

Pasar merupakan ruang perkotaan yang berfungsi sebagai tempat perdagangan, jasa, pergerakan masyarakat, dan distribusi barang. Dalam perencanaan wilayah dan kota, fungsi pasar tidak hanya dipengaruhi oleh lokasi strategis, tetapi juga oleh kondisi internal seperti aksesibilitas, sirkulasi, zonasi, fasilitas, dan kenyamanan pengguna. Pasar Bambaru di Kelurahan Baru, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, berdiri sejak 1994 dan

direvitalisasi sebagai pasar modern pada 2022. Pasar ini terdiri atas tiga lantai dengan lantai puncak sebagai *food court*. Pasar Bambaru memiliki akses eksternal yang relatif baik karena dekat dengan jaringan jalan utama, jembatan penghubung Palu Barat–Palu Selatan, pusat kegiatan, kawasan perdagangan, dan permukiman. Hasil kuesioner juga menunjukkan penilaian yang relatif tinggi terhadap aksesibilitas eksternal. Namun, kondisi tersebut belum sepenuhnya diikuti oleh optimalnya fungsi internal pasar, terutama terkait pemerataan aktivitas, distribusi pengunjung, akses menuju lantai atas, fasilitas pendukung, dan pengelolaan zonasi. Celah penelitian terletak pada hubungan antara keunggulan lokasi eksternal dengan kondisi dan fungsi internal pasar. Berbeda dengan Shafii, Tilaar, dan Supardjo (2023) yang mengkaji kesesuaian lokasi pasar berdasarkan teori lokasi dan RTRW, penelitian ini juga menganalisis kondisi internal Pasar Bambaru. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi aksesibilitas eksternal Pasar Bambaru, menilai kesesuaiannya dengan rencana tata ruang, serta menganalisis kondisi internal berdasarkan sirkulasi, zonasi, fasilitas, okupansi kios, dan arus pengunjung.

2. KAJIAN TEORITIS

Konsep Dasar Pasar

Pasar merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan kegiatan pertukaran barang dan jasa. Mariana dan Paskarina (2006) menjelaskan bahwa pasar tidak hanya memiliki fungsi ekonomi, tetapi juga dimensi sosial dan budaya. Perkembangan ekonomi dan kebutuhan masyarakat turut memengaruhi bentuk fisik serta pengelolaan pasar. Sukesih (1994) menyatakan bahwa citra fisik pasar mengalami perubahan seiring perkembangan pembangunan ekonomi. Berdasarkan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan No. 23/MPP/Kep/1/1998, pasar merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan kegiatan usaha. Dalam penelitian ini, konsep pasar digunakan untuk memahami fungsi Pasar Bambaru sebagai pusat perdagangan dan jasa, terutama dari aspek aktivitas perdagangan, pemanfaatan ruang, fasilitas, dan pengelolaan pasar.

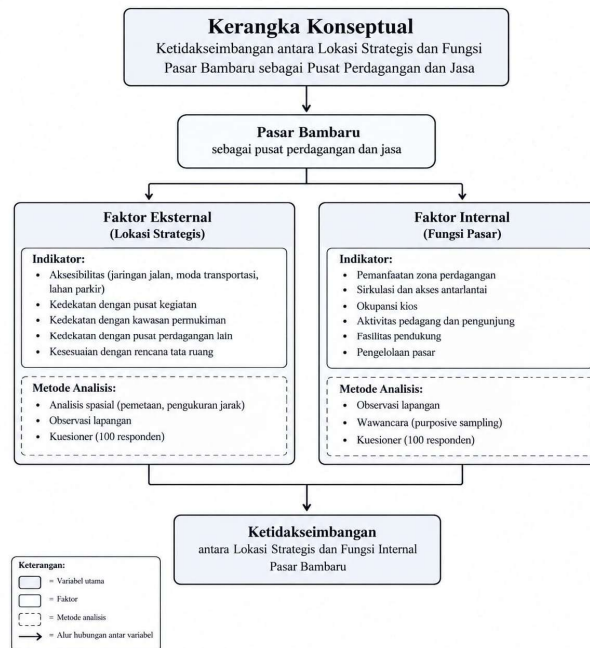
Teori Lokasi

Central Place Theory (CPT) oleh Walter Christaller menjelaskan hubungan antara pusat pelayanan dan wilayah sekitarnya (*hinterland*), dengan jangkauan yang dipengaruhi oleh kemampuan pelayanan, jarak, dan aksesibilitas (Bruton, 1975). Keberadaan pusat pelayanan lain juga dapat menyebabkan tumpang tindih wilayah pelayanan (Berry & Garrison, 1958). Dalam penelitian ini, CPT digunakan untuk menganalisis posisi dan jangkauan pelayanan eksternal Pasar Bambaru berdasarkan jaringan jalan, permukiman, pusat kegiatan, dan kawasan perdagangan. Sementara itu, kondisi internal seperti zonasi, kios, sirkulasi, fasilitas, dan aktivitas pengguna dianalisis berdasarkan kondisi eksisting.

Kerangka Konseptual

Gambar Kerangka Konseptual Penelitian

KETIDAKSEIMBANGAN ANTARA LOKASI STRATEGIS DAN FUNGSI PASAR BAMBARU SEBAGAI PUSAT PERDAGANGAN DAN JASA



3. METODE PENELITIAN

Penelitian Pasar Bambaru menggunakan metode *mixed method* melalui analisis spasial, kualitatif, dan kuantitatif. Analisis spasial menilai posisi dan aksesibilitas eksternal berdasarkan jaringan jalan, kedekatan permukiman dan pusat kegiatan, serta kesesuaian tata ruang. Analisis kualitatif mengkaji kondisi internal berupa aktivitas perdagangan, fasilitas, sirkulasi, zonasi, dan persepsi pengguna melalui observasi dan wawancara *purposive sampling*. Analisis kuantitatif menggunakan kuesioner terhadap 100 responden yang diolah dengan frekuensi dan persentase. Ketiga pendekatan digunakan untuk menganalisis keterkaitan lokasi strategis dengan fungsi ruang perdagangan Pasar Bambaru.

Variabel Penelitian

Variabel penelitian ditentukan berdasarkan tinjauan literatur dan observasi awal, yang mencakup faktor eksternal berupa lokasi dan aksesibilitas serta faktor internal berupa fungsi dan kondisi ruang Pasar Bambaru. Variabel dan subvariabel tersebut digunakan sebagai dasar dalam analisis penelitian.

Tabel 1. Variabel Penelitian

No.	Tujuan Penelitian	Variabel	Subvariabel	Indikator
1	Mengidentifikasi posisi Pasar Bambaru sebagai lokasi strategis	Lokasi Strategis	Aksesibilitas dan konektivitas	Jaringan jalan, transportasi, dan kedekatan dengan pusat kegiatan
2	Menganalisis fungsi internal Pasar Bambaru sebagai pusat perdagangan dan jasa	Fungsi Internal Pasar	Aktivitas dan pemanfaatan ruang	Aktivitas pedagang/pengunjung, keterisian kios, zonasi, dan sirkulasi
			Fasilitas pasar	Ketersediaan dan kondisi fasilitas

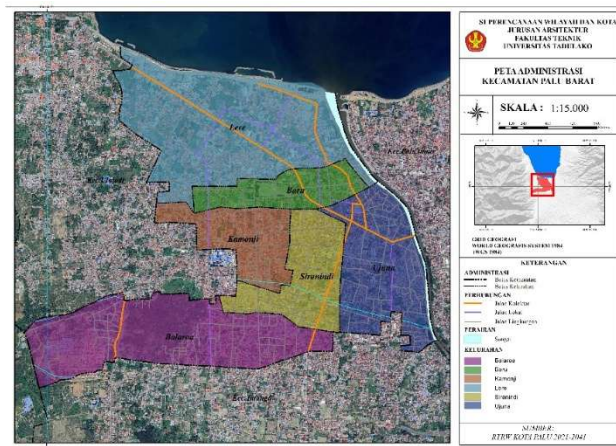
KETIDAKSEIMBANGAN ANTARA LOKASI STRATEGIS DAN FUNGSI PASAR BAMBARU SEBAGAI PUSAT PERDAGANGAN DAN JASA

3	Menganalisis hubungan lokasi strategis dengan fungsi internal Pasar Bambaru	Ketidakseimbangan Lokasi dan Fungsi	Eksternal dan internal	Kesesuaian lokasi strategis dengan pemanfaatan ruang dan aktivitas perdagangan
---	---	-------------------------------------	------------------------	--

Sumber: Hasil Analisis Kelompok 5

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Pasar Bambaru merupakan kawasan perdagangan dan jasa di Kelurahan Baru, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu. Pasar ini berdiri sejak 1994, kemudian direvitalisasi dan direkonstruksi serta diresmikan kembali pada 27 Januari 2022 sebagai pasar modern. Pasar Bambaru terdiri atas tiga lantai, dengan lantai puncak sebagai area *food court*, dan dikelola dalam lingkup Pemerintah Kota Palu. Berlokasi di Jalan Hos Cokroaminoto dengan luas sekitar 0,8090 hektar, pasar ini memiliki posisi relatif strategis karena terhubung dengan jaringan jalan utama, permukiman, pusat kegiatan, dan kawasan perdagangan di sekitarnya. Kondisi tersebut mendukung aksesibilitas eksternal pasar. Namun, penelitian juga mengkaji kondisi internal, meliputi pemanfaatan ruang, aktivitas perdagangan, fasilitas, dan fungsi setiap bagian pasar untuk melihat tingkat optimalisasi fungsi Pasar Bambaru.



Gambar 2. Peta Administrasi Kecamatan Palu Barat

Sumber: Hasil Analisis Kelompok 5



Gambar 3. Peta Lokasi Pasar Bambaru

Sumber: Hasil Analisis Kelompok 5

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Posisi dan Aksesibilitas Eksternal Pasar Bambaru

Identifikasi Lokasi Pasar Bambaru Sebagai Kawasan Strategis

Pasar Bambaru merupakan pasar yang berada di Kota Palu Sulawesi Tengah tepatnya di Kelurahan Baru, Kecamatan Palu Barat. Pasar Bambaru sendiri merupakan salah satu pasar yang ada di Kota Palu dan telah di revitalisasi oleh Pemerintah Kota Palu pada tahun 2022. Pasar Bambaru merupakan pasar tradisional dengan sistem operasional harian, pasar ini terdiri dari tiga lantai, yang mana lantai puncak dipergunakan sebagai area food court. Pasar Bambaru memiliki luas lahan sebesar 0,8090 hektar bangunan ini memiliki radius pelayanan 2000 meter.

Gambar 4. Tampak Depan Pasar Bambaru



Sumber : Hasil Observasi Langsung, 2025

A. Aksesibilitas dan Konektivitas

Aksesibilitas dan konektivitas merupakan kemampuan suatu kawasan untuk dijangkau serta terhubung dengan jaringan transportasi dan pusat kegiatan di sekitarnya. Kedua aspek ini penting sebagai variabel penentu kawasan strategis karena semakin mudah suatu lokasi diakses dan semakin baik keterhubungannya, maka semakin tinggi nilai fungsional, ekonomi, dan pergerakan masyarakat yang dapat didukung oleh kawasan tersebut.

1. Kedekatan dengan Jalan Arteri

Jalan arteri berfungsi melayani pergerakan jarak jauh dan menghubungkan berbagai bagian kota. Pasar Bambaru berjarak sekitar 190 meter dari jaringan jalan arteri Gajah Mada–Imam Bonjol–Diponegoro. Kedekatan ini mendukung aksesibilitas eksternal dan distribusi menuju kawasan pasar, meskipun tidak secara langsung menunjukkan optimalnya fungsi internal pasar.

2. Akses Transportasi

Akses transportasi merupakan salah satu faktor penting dalam mendukung aktivitas ekonomi dan keterjangkauan suatu kawasan perdagangan. Pasar Bambaru dapat dijangkau menggunakan kendaraan pribadi seperti sepeda motor dan mobil, serta angkutan kota yang melintasi rute menuju pasar. Sebelumnya, kawasan ini juga dilayani bus kota dengan halte sekitar 250 meter dari pasar, tetapi layanan tersebut saat ini sudah tidak beroperasi. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa Pasar Bambaru memiliki akses transportasi eksternal yang cukup mendukung. Aspek ini digunakan untuk menilai kemudahan mencapai pasar, sedangkan pergerakan dan akses di dalam pasar dianalisis sebagai bagian dari fungsi internal.

3. Kedekatan dengan Jembatan

Kedekatan dengan jembatan menjadi variabel pendukung kawasan strategis karena jembatan berfungsi sebagai elemen penghubung utama antarwilayah yang terpisah oleh hambatan fisik, sehingga menentukan kelancaran mobilitas dan distribusi masyarakat maupun komoditas. Pasar Bambaru berada dekat dengan beberapa jembatan yang menghubungkan wilayah Palu Barat dan Palu Selatan, yaitu Jembatan Palu I (750 m), Palu III (600 m), Jembatan Kuning (1.400 m), dan Lalove (2.900 m). Kedekatan dengan jaringan penghubung tersebut mendukung konektivitas dan pergerakan masyarakat maupun distribusi barang menuju kawasan pasar. Kedekatan dengan Pusat Kegiatan

1. Dekat Pusat Kota (CBD)

Central Business District (CBD) merupakan pusat kota yang menjadi konsentrasi kegiatan perdagangan, jasa, perkantoran, dan ekonomi. Kedekatan dengan CBD menjadi salah satu indikator lokasi strategis karena mendukung aksesibilitas dan mobilitas masyarakat. Berdasarkan hasil penelitian, Pasar Bambaru memiliki keterkaitan spasial dengan beberapa pusat kegiatan di Kota Palu, salah satunya CBD Pemerintah Provinsi di Jalan Kartini yang berjarak sekitar 3.100 meter. Kondisi ini menunjukkan bahwa Pasar Bambaru memiliki kedekatan relatif dengan pusat kegiatan kota dan menjadi salah satu pendukung analisis lokasi eksternal, yang selanjutnya dikaitkan dengan kondisi serta fungsi internal pasar.

2. Dekat dengan Pusat Ekonomi Modern

Pusat ekonomi modern merupakan kawasan perdagangan dan jasa berskala besar yang mencakup pusat perbelanjaan, ritel, kuliner, dan rekreasi. Kedekatan dengan kawasan tersebut menjadi indikator lokasi strategis karena dapat mendukung arus pengunjung dan aktivitas ekonomi. Pasar Bambaru berdekatan dengan kawasan ekonomi baru Jalan Diponegoro (2.600 m), Pasar Tavanjuka (3.800 m), dan Living Plaza Palu (5.600 m). Kondisi ini menunjukkan keterhubungan Pasar Bambaru dengan jaringan pusat aktivitas ekonomi di Kota Palu.

3. Dekat dengan Kawasan Perdagangan Lain

Kawasan perdagangan lain merupakan pusat transaksi barang dan jasa yang dapat memperkuat jaringan aktivitas ekonomi kota. Pasar Bambaru berdekatan dengan Palu Plaza (550 m), kawasan pertokoan (1.300 m), dan Pasar Impres (1.800 m). Kedekatan tersebut menunjukkan bahwa Pasar Bambaru terhubung dengan jaringan perdagangan di sekitarnya dan berada dalam lingkungan dengan aktivitas ekonomi yang cukup kuat.

4. Dekat dengan kawasan wisata atau religi

Kedekatan dengan kawasan wisata atau religi merujuk pada lokasi yang berada dalam jarak yang mudah diakses dari area yang memiliki nilai spiritual, sejarah, atau rekreasi. Kedekatan dengan kawasan wisata atau religi menjadi salah satu indikator lokasi strategis karena dapat mendukung arus pengunjung dan aktivitas ekonomi. Pasar Bambaru berjarak sekitar 2.700 meter dari Kawasan Wisata Religi Sis Al-Jufri, salah satu tujuan wisata ziarah di Kota Palu. Jarak tersebut menunjukkan adanya keterkaitan akses antara pasar dan kawasan wisata religi yang berpotensi mendukung pergerakan pengunjung serta aktivitas perdagangan di sekitarnya.

4.2 Kesesuaian Lokasi terhadap Kondisi Fisik dan Tata Ruang

Pembahasan pada subbab ini menggabungkan hasil aksesibilitas eksternal dengan kondisi fisik wilayah dan kesesuaian tata ruang. Dengan demikian, hasil kuesioner tidak ditafsirkan sebagai bukti langsung mengenai kinerja internal pasar.

Kesesuaian Lokasi Pasar

A. Aksesibilitas

Pada variabel ini dilakukan analisis tingkat aksesibilitas eksternal Pasar Bambaru di Kota Palu menggunakan data hasil kuesioner terhadap 100 responden. Analisis ini digunakan untuk mengetahui persepsi responden mengenai kemudahan mencapai pasar, meliputi ketersediaan jaringan jalan, moda transportasi, lahan parkir, dan kedekatan lokasi pasar dengan permukiman. Hasilnya digunakan untuk menjelaskan kondisi aksesibilitas dari luar pasar, bukan sebagai ukuran langsung terhadap sirkulasi internal bangunan.

1. Ketersediaan Jaringan Jalan

Tabel 2. Hasil Analisis Ketersediaan Jaringan jalan

Kategori	Skor	Frekuensi	Jumlah Skor	Presentase %
Sangat baik	5	42	210	42%
Baik	4	45	180	45%
Cukup Baik	3	11	33	11%
Kurang Baik	2	2	4	2%
Tidak Baik	1	-	-	-
Total		100	427	100%

Sumber : Hasil Analisis Kelompok 5

Berdasarkan data yang diperoleh pada tabel di atas, maka dilakukan perhitungan $\frac{427}{500} \times 100\% = 85,4\%$, tergolong kategori Sangat 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 3. Hasil Analisis Ketersediaan Moda Transportasi

Kategori	Skor	Frekuensi	Jumlah Skor	Presentase %
Sangat baik	5	37	185	37%
Baik	4	42	168	44%
Cukup Baik	3	17	51	17%
Kurang Baik	2	4	8	4%
Tidak Baik	1	-	-	-
Total		100	412	100%

Sumber : Hasil Analisis Kelompok 5

Berdasarkan data yang diperoleh pada tabel di atas, maka dilakukan perhitungan $\frac{412}{500} \times 100\% = 82,4\%$, 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 4. Hasil Analisis Ketersediaan Lahan Parkir

Kategori	Skor	Frekuensi	Jumlah Skor	Presentase %
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 Kelompok 5

Berdasarkan data yang diperoleh pada tabel di atas, maka dilakukan perhitungan $\frac{409}{500} \times 100\% = 81,8\%$, tergolong kategori Sangat Baik. Masyarakat merasakan ketersediaan Lahan Parkir yang luas dan aman.

4. Kedekatan Lokasi Pasar dengan Pemukiman Penduduk

Tabel 5. Hasil Analisis Kedekatan Lokasi Pasar dengan Pemukiman Penduduk

Kategori	Skor	Frekuensi	Jumlah Skor	Presentase %
Sangat baik	5	39	165	3900%
Baik	4	37	184	3700%
Cukup Baik	3	23	54	2300%
Kurang Baik	2	1	6	100%
Tidak Baik	1			
Total		100	409	100%

Sumber : Hasil Analisis Kelompok 5

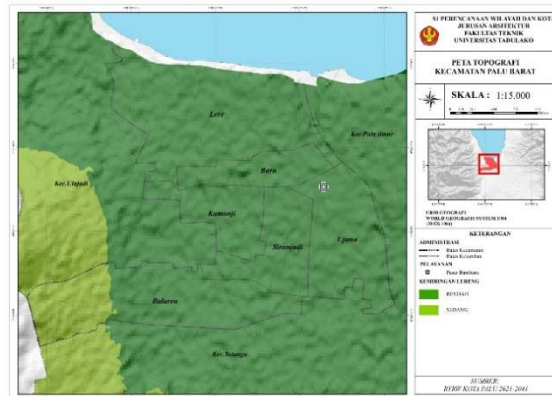
Berdasarkan data yang diperoleh pada tabel di atas, maka dilakukan perhitungan $\frac{409}{500} \times 100\% = 81,8 \%$, tergolong kategori Sangat Baik. Masyarakat merasakan bahwa pasar tradisional di Kota Kotamobagu sudah berada di tengah-tengah pemukiman penduduk, sehingga memudahkan akses untuk masyarakat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

B. Kondisi Fisik Wilayah

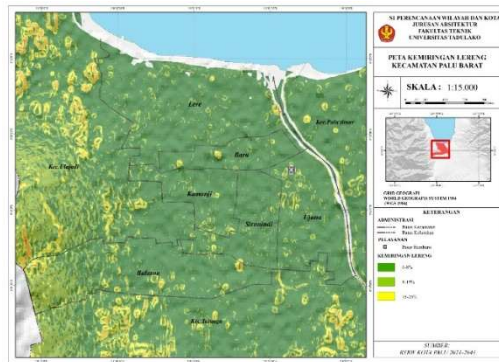
Pada variabel ini, dilakukan analisa kesesuaian kondisi fisik wilayah pasar tradisional menggunakan data hasil studi literatur serta observasi langsung yang kemudian diolah sehingga menghasilkan data pada sub-sub variabel berikut.

1. Topografi

Gambar 5. Peta Topografi Kecamatan Palu Barat



KETIDAKSEIMBANGAN ANTARA LOKASI STRATEGIS DAN FUNGSI PASAR BAMBARU SEBAGAI PUSAT PERDAGANGAN DAN JASA



Sumber: SHP RTRW Kota Palu 2021-2041

Kemiringan lereng di sekitar Pasar Bambaru secara umum berada pada kelas 0–8% yang termasuk kategori datar hingga landai. Kondisi ini sesuai dengan karakteristik wilayah pesisir Kota Palu yang relatif datar dan tidak memiliki lereng curam. Kondisi tersebut mendukung kemudahan pembangunan dan penataan infrastruktur, akses pengunjung, sirkulasi kendaraan, serta distribusi barang di kawasan pasar.

3. Daerah Tidak Rawan Bencana

Berdasarkan observasi, kawasan sekitar Pasar Bambaru relatif datar dan tidak memiliki hambatan fisik yang berarti terhadap aktivitas perdagangan. Drainase dan sungai di sekitar kawasan perlu diperhatikan karena berkaitan dengan aliran air dan potensi genangan. Namun, observasi belum cukup untuk menentukan tingkat kerawanan bencana secara spesifik. Penilaian risiko banjir dan genangan memerlukan peta bahaya, data hidrologi, serta data teknis kebencanaan. Oleh karena itu, aspek kebencanaan tetap perlu dipertimbangkan dalam pengelolaan Pasar Bambaru berdasarkan kondisi dan data yang tersedia.

4.3 Kondisi Internal Pasar: Fasilitas, Utilitas, dan Pengelolaan

Subbab ini membahas kondisi internal Pasar Bambaru yang meliputi utilitas, fasilitas, pengelolaan ruang, zonasi, dan aktivitas perdagangan di dalam bangunan. Pembahasan dibedakan dari aksesibilitas eksternal pada Subbab 4.1. Data kuantitatif seperti okupansi kios dan arus pengunjung per lantai tidak disimpulkan tanpa dukungan data survei lapangan.

C. Utilitas

1. Ketersediaan Jaringan Listrik

Berdasarkan survei lapangan, Pasar Bambaru telah terlayani jaringan listrik dari gardu distribusi di sekitar kawasan dengan kapasitas tertera 400 volt. Jaringan tersebut mendukung operasional pasar, terutama pada bagian dalam gedung sebagai pusat aktivitas perdagangan. Hasil wawancara menunjukkan bahwa kebutuhan listrik di area utama gedung ditanggung pemerintah dan terintegrasi dalam biaya sewa tempat. Sementara itu, beberapa kios di bagian pinggir gedung masih menggunakan meteran listrik pribadi sehingga biayanya ditanggung oleh masing-masing pedagang.



Gambar 7. Prasarana Jaringan Listrik

Sumber: Hasil Survei Kelompok 5

2. Ketersediaan Jaringan Air Bersih

Pasar Bambaru memenuhi kebutuhan air bersih melalui **sumur bor** sebagai sumber air non-perpipaan karena belum terhubung dengan jaringan PDAM. Berdasarkan hasil wawancara, air yang tersedia cukup lancar, jernih, dan tidak berbau serta digunakan untuk kebutuhan mencuci, kebersihan, dan sanitasi. Ketersediaan air yang relatif stabil mendukung operasional pasar dan pemeliharaan kebersihan lingkungan. Dengan demikian, meskipun belum menggunakan jaringan PDAM, sumur bor dinilai cukup memadai untuk memenuhi kebutuhan air bersih di Pasar Bambaru.



Gambar 8. Parasaran Air Bersih

Sumber: Hasil Survei Kelompok 5

3. Ketersediaan Pengelolaan Sampah

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara, Pasar Bambaru telah dilengkapi tong sampah yang ditempatkan pada beberapa titik strategis untuk memudahkan pedagang dan pengunjung membuang sampah. Fasilitas tersebut didukung oleh layanan pengangkutan menggunakan mobil pengangkut sampah resmi yang beroperasi setiap hari. Kondisi ini membantu mencegah penumpukan sampah dan menjaga kebersihan kawasan pasar. Pedagang juga turut berperan dalam menjaga kebersihan dengan memanfaatkan fasilitas persampahan yang tersedia.

Gambar 9. Prasarana Persampahan

KETIDAKSEIMBANGAN ANTARA LOKASI STRATEGIS DAN FUNGSI PASAR BAMBARU SEBAGAI PUSAT PERDAGANGAN DAN JASA



Sumber: Hasil Survei Kelompok 5

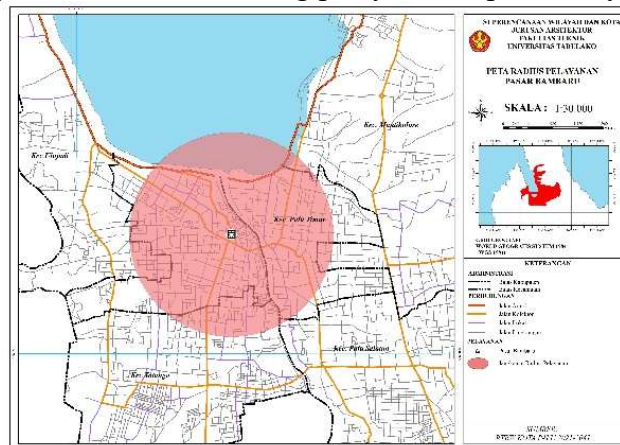
D. Kebijakan Pemerintah

1. Zonasi pasar

Dalam konteks kebijakan penataan ruang Kota Palu, keberadaan Pasar Bambaru mengacu pada ketentuan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Palu, di mana Kecamatan Palu Barat termasuk dalam kawasan diarahkan sebagai kawasan perdagangan dan jasa skala kota. Keberadaan Pasar Bambaru berada dalam fungsi ruang tersebut sehingga aktivitas perdagangan dan jasa yang berlangsung di pasar sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang pemerintah daerah. Hal ini menunjukkan bahwa fungsi Pasar Bambaru secara spasial telah mendukung struktur ruang dan kegiatan ekonomi kawasan.

2. Standar Pelayanan

Pemerintah Kota Palu menerapkan standar pelayanan untuk memastikan kegiatan pasar berlangsung aman, bersih, dan nyaman bagi pedagang maupun pengunjung. Standar pelayanan Pasar Bambaru mencakup penyediaan listrik, air bersih, sanitasi, persampahan, parkir, keamanan, dan kebersihan. Pelayanan tersebut dikelola untuk menjaga keamanan, kenyamanan, dan kelancaran aktivitas perdagangan. Pengelola pasar bertugas memelihara fasilitas, menjaga kebersihan, serta mengatur aktivitas pedagang agar kegiatan pasar tetap tertata dan mendukung pelayanan kepada masyarakat.



Gambar 3. Peta Radius Pelayanan Pasar Bambaru

Sumber: SHP RTRW Kota Palu 2021-2041

Berdasarkan hasil interpretasi peta tersebut Berdasarkan interpretasi peta, area berwarna merah menunjukkan zona atau radius pelayanan yang berpusat di Pasar Bambaru dan mencakup jaringan jalan utama serta permukiman di sekitarnya. Pola jaringan jalan yang cukup rapat menunjukkan aksesibilitas kawasan yang baik. Secara

keseluruhan, peta menggambarkan jangkauan pelayanan Pasar Bambaru dan hubungan spasialnya dengan kawasan sekitar.

4.4 Ketidakseimbangan antara Lokasi Strategis dan Fungsi Internal Pasar

Hasil analisis menunjukkan bahwa Pasar Bambaru memiliki keunggulan pada lokasi, aksesibilitas, kondisi fisik, utilitas, dan dukungan kebijakan. Peta radius pelayanan menunjukkan jangkauan pasar yang mencakup jaringan jalan dan permukiman di sekitarnya, sehingga memperkuat posisi eksternal pasar. Namun, aksesibilitas yang baik belum tentu menunjukkan optimalnya fungsi internal karena pemanfaatan ruang, lantai, dan zona perdagangan dapat berbeda. Oleh karena itu, fungsi internal perlu dilihat dari okupansi kios, arus pengunjung, sirkulasi, dan penerapan zonasi untuk mengetahui tingkat pemanfaatan ruang pasar.

4.5 Pembahasan Berdasarkan Central Place Theory dan Faktor Pengelolaan

Jika dikaitkan dengan *Central Place Theory*, posisi dan radius pelayanan Pasar Bambaru menunjukkan hubungan pasar dengan jaringan jalan, permukiman, pusat kegiatan, dan kawasan perdagangan di sekitarnya. Namun, teori lokasi lebih menjelaskan posisi eksternal dan jangkauan pelayanan, sehingga kondisi internal seperti pemanfaatan zona, keterisian kios, aktivitas pedagang dan pengunjung, sirkulasi, fasilitas, serta pengelolaan pasar perlu dianalisis secara terpisah untuk melihat optimalisasi fungsi pasar.

4.6 Implikasi Penataan dan Pengelolaan Pasar

Arahan penataan Pasar Bambaru diarahkan pada peningkatan fungsi internal melalui penguatan zonasi, perbaikan fasilitas dan sirkulasi, pemerataan aktivitas antarantai/zona, serta peningkatan daya tarik pasar agar kegiatan perdagangan dapat berjalan lebih optimal.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan wilayah layanan (hinterland) Pasar Bambaru. Temuan tersebut menunjukkan Pasar Bambaru memiliki lokasi yang strategis karena didukung kedekatan dengan jalan arteri, pusat kegiatan kota, jaringan transportasi, kawasan perdagangan, dan fasilitas publik. Kondisi topografi dan kemiringan lereng yang relatif datar juga mendukung pergerakan masyarakat dan distribusi barang. Namun, keunggulan lokasi eksternal belum sepenuhnya diikuti oleh optimalnya fungsi internal pasar. Beberapa zona perdagangan belum dimanfaatkan sesuai peruntukannya karena aksesibilitas internal yang berbeda, arus pengunjung yang lebih rendah pada zona tertentu terutama lantai atas, fasilitas pendukung yang belum optimal, serta penerapan zonasi yang belum konsisten. Keberadaan pusat ekonomi modern dan kawasan perdagangan di sekitar pasar juga menjadi faktor yang memengaruhi jangkauan pelayanan pasar. Dengan demikian, fungsi Pasar Bambaru tidak hanya bergantung pada lokasi yang strategis, tetapi juga pada pengelolaan ruang internal, kualitas fasilitas, pemerataan aktivitas, dan konsistensi penerapan zonasi agar fungsi perdagangan dan jasa dapat berjalan lebih optimal.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, beberapa saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Memperkuat penegakan zonasi pasar. Pengelola perlu melakukan monitoring secara rutin dan menata kembali pedagang yang tidak sesuai dengan zona peruntukannya agar fungsi ruang dapat berjalan lebih optimal.
2. Meningkatkan kualitas fasilitas internal pasar. Perbaikan perlu diarahkan pada pencahayaan, keamanan, kebersihan, sanitasi, dan kenyamanan, terutama pada area yang kurang diminati dan lantai atas.

3. Meningkatkan aksesibilitas internal. Akses menuju lantai atas, jalur sirkulasi, penanda arah (*signage*), serta pengaturan pintu masuk dan keluar perlu diperbaiki untuk mendukung pemerataan arus pengunjung.
4. Mengoptimalkan fasilitas pendukung perdagangan. Penyediaan dan penataan area bongkar muat, parkir, drainase, serta ruang publik di sekitar pasar perlu diperhatikan untuk mendukung mobilitas dan kenyamanan pengguna.
5. Meningkatkan daya tarik pasar. Promosi, kegiatan tematik, pengembangan area kuliner, dan kolaborasi dengan UMKM dapat dikembangkan untuk meningkatkan aktivitas dan kunjungan ke Pasar Bambaru.

DAFTAR REFERENSI

1. Du J, Yang F, Zhang Z, et al. Early functional MRI activation predicts motor outcome after ischemic stroke: a longitudinal, multimodal study. *Brain Imaging Behav* 2018; 12: 1804–1813. doi: 10.1007/s11682-018-9851-y
2. Silitonga, T., Afrianita, Y., Ramadhan, M. T. Y., & Novianty, S. K. (2022). Kajian teori lokasi Christaller terhadap jaringan pelayanan sarana perdagangan di Pulau Karimun Besar. *Pelita Kota*, 3(1), 150–158. Retrieved from <https://media.neliti.com/media/publications/473732-none-416a710d.pdf>
3. Prastowo, P., & Ningrum, K. C. (2025). Analisis pola lokasi retail modern di kawasan Perkotaan Yogyakarta. *Jurnal Kebijakan Ekonomi dan Keuangan*, 4(1), 42–48. <https://doi.org/10.20885/JKEK.vol4.iss1.art5>
4. Sulaona, R. S. B. K., Ballo, F. W., & Tiwu, M. I. H. (2024). Pengaruh aksesibilitas dan fasilitas pasar terhadap pendapatan pedagang di Pasar Pada Lewoleba. *Kajian Ekonomi dan Akuntansi Terapan*, 1(2), 186–199. <https://doi.org/10.61132/keat.v1i2.194>
5. Panjaitan, O. M. M., Milanie, F., & Tarigan, R. R. A. (2025). Strategic location of traditional markets in Medan City: A spatial and economic approach. *International Journal of Mechanical, Electrical and Civil Engineering*, 2(4), 107–124. (Retrieved from https://www.researchgate.net/p;7;=ublication/395831639_Strategic_Location_of_Traditio_nal_Markets_in_Medan_City)
6. Martin, I. (2017). Penerapan kebijakan zonasi dalam penataan pasar tradisional dan pasar modern Kota Bandung (Suatu tinjauan yuridis dari perspektif otonomi daerah). *Jurnal Wawasan Yuridika*, 1(2), 107–138. <https://doi.org/10.25072/jwy.v1i2.131>
7. Lieswidayanti, K., & Astrini, W. (2017). Zonasi di Pasar Bogor, Kota Bogor. *Jurnal Arsitektur (UB)*, 1, 1–10. Retrieved from <https://arsitektur.studentjournal.ub.ac.id/index.php/jma/article/view/666/566>
8. Pagessa, F. (2024). Analisis kesesuaian lokasi Pasar Tradisional Bersih Sintuwu Maroso di Kota Poso (Skripsi Sarjana, Universitas Tadulako). Retrieved from <https://repository.untad.ac.id/id/eprint/103127>
9. Jannah, M. (2025). *Implementasi hukum kebijakan Pemerintah Kota Palu tentang tarif retribusi jasa umum di Pasar Bambaru* (Skripsi tidak dipublikasikan). Universitas Islam Negeri Datokarama Palu.
10. Alawy, M. (2024). *Akad sewa lapak di Pasar Moderen Bambaru Kota Palu (Perspektif Hukum Ekonomi Syariah)* (Skripsi tidak dipublikasikan). Universitas Islam Negeri Datokarama Palu.
11. Shafii, Q. F., Tilaar, S., & Supardjo, S. (2023). Analisis kesesuaian lokasi pasar tradisional di Kota Kotamobagu. *Jurnal Spasial*, (n.d.), 1–12. (Artikel jurnal tidak dipublikasikan penuh).