

## Arahan Lokasi Potensial Pasar Tradisional di Kota Baubau

Liza Hardiyanti Hasiu<sup>1)\*</sup>, Arifuddin Akil<sup>2)</sup>, Wiwik Wahidah Osman<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Email: lizahardiyanti72@gmail.com

<sup>2)</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Email: arifuddinak@yahoo.com

<sup>3)</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Email: w\_wahidahosman@yahoo.com

### ABSTRACT

*Traditional markets experience a decline of 8% annually while the modern market actually grows 31.4% annually. Along with increasing population, the demand for easily accessible markets with all aspects is important to develop. Oleh karena itu, perlu menyediakan lokasi pasar tradisional yang potensial dan menarik. The purpose of this study is to identify conditions and patterns of distribution, determine potential locations and directives for the development of traditional market facilities in Baubau City. The method used in this study is the analysis of the nearest neighbor (neighbor analysis) and spatial analysis showing grid-based GIS applications. The results of the analysis determine the potential location, then the direction of the development of traditional market facilities is formulated. The results of this study are the first distribution patterns of traditional markets in the city of Baubau classified as random, both locations are very potential traditional markets located in the middle of the city which is the location of the Baubau City activity center, while for potential locations and not potential to spread randomly throughout the city, thirdly there are 3 points of development direction for potential locations to be used as traditional markets which are located in Kecamatan Bungi Kelurahan Ngkari-ngkari, Kecamatan Wolio Kelurahan Kadolokatapi, and Kecamatan Betoambari Kelurahan Sula.*

**Keywords:** Guidance, Traditional Market, Potential Location, City of Baubau

### ABSTRAK

Pertumbuhan pasar tradisional mengalami kemunduran 8% setiap tahunnya sedangkan pasar modern justru mengalami pertumbuhan 31,4% pertahunnya. Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk, maka permintaan akan pasar yang mudah diakses dengan segala aspek menjadi penting untuk dikembangkan. Oleh karena itu, perlu untuk menyediakan lokasi pasar tradisional yang potensial dan menarik. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengidentifikasi kondisi dan pola persebaran, menentukan lokasi potensial dan arahan pengembangan fasilitas pasar tradisional di Kota Baubau. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis tetangga terdekat (*neighbor analysis*) dan analisis spasial menunjukkan aplikasi GIS berbasis *grid*. Hasil analisis penentuan lokasi potensial, kemudian dirumuskan arahan lokasi pengembangan fasilitas pasar tradisional. Hasil dari penelitian ini yakni pertama pola persebaran pasar tradisional di Kota Baubau tergolong kedalam kategori acak/*random*, kedua lokasi sangat potensial pasar tradisional terletak di tengah kota yang merupakan lokasi pusat kegiatan Kota Baubau, sedangkan untuk lokasi potensial dan tidak potensial menyebar *random* ke seluruh kota, ketiga terdapat 3 titik arahan pengembangan lokasi potensial untuk dijadikan pasar tradisional yakni berada pada Kecamatan Bungi Kelurahan Ngkari-ngkari, Kecamatan Wolio Kelurahan Kadolokatapi, dan Kecamatan Betoambari Kelurahan Sula.

**Kata kunci:** Arahan, Pasar Tradisional, Lokasi Potensial, Kota Baubau

### PENDAHULUAN

Pertumbuhan suatu kota beriringan dengan berkembangnya tuntutan masyarakat sebagai pelaku kegiatan. Hal ini berarti secara fisik dan fungsional, intensitas dan kualitas kegiatan kota selalu berubah. Perkembangan kegiatan ekonomi perkotaan, sangat erat kaitannya dengan pertemuan permintaan dan penawaran. Pasar tradisional di Kota Baubau memulai masa

kejayaannya pada tahun 1974 dengan berdirinya Pasar Wameo yang berada di Kelurahan Wameo Kecamatan Batupoaro [2][3].

Selanjutnya, memasuki tahun 1997 didirikan lagi sebuah pasar yakni Pasar Sentral Laelang yang berada pada pusat pertokoan kota Baubau. Berlanjut tahun 2002 kembali diresmikan pasar tradisional yakni pasar Karya Nugraha. Hingga saat ini berdasarkan data Dinas Perindustrian dan

\* Corresponding author. Tel.: +62-822-9364-4371  
Jalan Poros Malino km. 6 Bontomarannu, Gowa  
Sulawesi Selatan, Indonesia, 92711

Perdagangan Kota Baubau pada tahun hingga pertengahan tahun 2018 terdapat 14 pasar tradisional tersebar di Kota Baubau.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh media Nielsen pada tahun 2006 tentang pertumbuhan pasar modern dan tradisional, didapatkan fakta yang cukup mengejutkan sebab pertumbuhan pasar modern itu mencapai 31,4% pertahun sedangkan pasar tradisional justru mengalami kemunduran sebesar (-)8% pertahun. Penentuan lokasi antar pasar tradisional dan modern sebagai sebuah regulasi oleh pemerintah Kota Baubau, akan sangat efektif dalam rangka menghidupkan ekonomi kerakyatan di perkotaan. Untuk menentukan pasar tersebut, diperlukan kajian pola persebaran pasar tradisional dan pemilihan lokasi

potensial berdasarkan parameter yang sesuai. Namun menimbang jumlah pasar modern yang jumlahnya belum terlalu signifikan di Kota Baubau, maka substansi kajian difokuskan pada pola persebaran pasar tradisional ditinjau dari kedekatan antara satu pasar dengan pasar yang lainnya, serta bagaimana menentukan lokasi potensial untuk dijadikan Pasar Tradisional di Kota Baubau kedepannya.

## TINJAUAN PUSTAKA

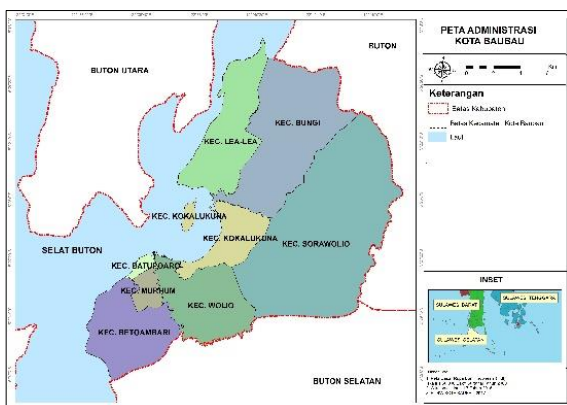
Lokasi merupakan komponen penting dalam pembangunan fasilitas perdagangan. Mengenai faktor-faktor pemilihan lokasi pasar, menggunakan variabel jumlah penduduk pendukung, aksesibilitas, jarak dan keterkaitan spasial dan persaingan untuk menganalisis secara spasial.

Tabel 1. Variabel faktor pemilihan lokasi perdagangan

No.	Variabel	Karakteristik	Referensi
1.	Jumlah penduduk pendukung Aksesibilitas Keterkaitan spasial dan jarak Kelengkapan Fasilitas	Jumlah penduduk penduduk suatu daerah, tingkat aksesibilitas, keterkaitan spasial dan jarak dari guna lahan lahan sekitar lokasi perdagangan dan kelengkapan retail menjadi faktor penentu pemilihan lokasi perdagangan	Diana (2003)
2.	Ukuran tanah yang digunakan Sosio ekonomi dan demografi Persaingan	Ukuran tanah yang digunakan berkaitan dengan kedekatan lokasi dengan jalur transportasi, sosio ekonomi demografi berkaitan dengan kependudukan dan persaingan berkaitan dengan jarak pasar dengan pasar lain.	Jones dan Simon (1993)
3.	Aksesibilitas	Kemudahan pencapaian lokasi	Tarigan (2006)
4.	Aksesibilitas	Rute lokasi perdagangan dekat memiliki akses langsung dengan rute harian, terdapat pemberhentian transportasi umum, banyak tenaga kerja dan dekat dengan lalu lintas umum.	Retcliff, 1949, Alonso, 1964, Short, 1984, dalam Yunus, 2004) dalam Setyawarman 2015

## METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian berada di Kota Baubau Provinsi Sulawesi Tenggara.



Gambar 1. Peta administrasi

Sumber: Citra satelit didigitasi oleh penulis, 2019

Teknik Pengumpulan data yang digunakan, yaitu survei lapangan, pendataan instansi, telaah pustaka dan dokumentasi. Selanjutnya teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini antara lain, analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif, analisis tetangga terdekat, analisis spasial, dan GIS *grid based* serta *overlay*.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis pola persebaran pasar tradisional Kota Bau Bau dapat diketahui salah satunya dengan menghitung nilai indeks penyebaran tetangga terdekat. Langkah awal dalam mempermudah perhitungan nilai indeks penyebaran tetangga terdekat dengan menggunakan *nearest neighbour*

analysis adalah dengan memberikan penomoran pada masing-masing pasar sebagai berikut:

Tabel 2. Penomoran masing-masing pasar tradisional

No.	Nama Pasar	Kelurahan	Kecamatan
1.	Pasar Wameo	Wameo	Batupoaro
2.	Pasar Tumpah Ngangaumala	Nganganau-mala	Batupoaro
3.	Pasar Sula	Sula	Betoambari
4.	Pasar Lokologou	Lakalogou	Kokalukuna
5.	Pasar Sukanayo	Sukanayo	Kokalukuna
6.	Pasar Lowu-Lowu	Lowu-Lowu	Lea- Lea
7.	Pasar Kalia- Lia	Kalia-lia	Lea- Lea
8.	Pasar Palabusa	Palabusa	Lea- Lea
9.	Pasar Karya Baru	Bugi	Sorawolio
10.	Pasar Karya Nugraha	Bataraguru	Wolio
11.	Pasar Buah	Tomba	Wolio
12.	Pasar Sentral Laelangi	Wale	Wolio
13.	Pasar Ikan Malam	Bone- Bone	Batupoaro
14.	Pasar Puja Sera	Lamangga	Murhum

Setelah dilakukan penomoran perhitungan jarak pada tiap tetangga terdekat masing-masing pasar tradisional:

Tabel 3. Jarak tetangga terdekat

No.	Tetangga Terdekat	Jarak Lapangan (Km)
1.	Pasar Buah - Pasar Karya Nugraha (11-10)	0,3
2.	Pasar Sentral Laelangi - Pasar Wameo (12 - 1)	1,35
3.	Pasar Buah - Pasar Sentral Laelangi (11 -12)	0,5
4.	Pasar Wameo - Pasar Tumpah Ngangaumala (1 - 2)	0,5
5.	Pasar Sukanayo - Pasar Lokologou (5 - 4)	2,55
6.	Pasar Lowu- Lowu - Pasar Kalia-Lia (6 - 7)	1,99
7.	Pasar Lowu- Lowu - Pasar Lokologou (6 - 4)	2,59
8.	Pasar Lowu- Lowu - Pasar Sukanayo (6 - 5)	2,27
9.	Pasar Ikan Malam - Pasar Wameo (13 - 1)	0,83
10.	Pasar Sula - Pasar Puja Sera (3 - 14)	5,42
11.	Pasar Kalia- Lia - Pasar Palabusa (7 - 8)	8,17
12.	Pasar Karya Baru - Pasar Karya Nugraha (9 - 10)	10, 51
Total		36,98
$\sum J$ (Total Jarak/Banyaknya Tetangga Terdekat)		3,08
A (Luas Lokasi Penelitian Seluruhnya)		293,18

Pola persebaran pasar tradisional di Kota Baubau dengan menggunakan analisis tetangga terdekat (*nearest neighbor analysis*) yakni dengan perhitungan nilai T (indeks penyebaran tetangga) adalah dengan penjabaran rumus sebagai berikut:

$$T = \frac{ju}{jh}$$

Dari diagram diatas, diketahui bahwa jumlah pasar tradisional (N) ada 14 unit. Untuk menentukan nilai indeks penyebaran pasar tradisional (nilai T) dengan *nearest neighbor analysis*, maka perlu dimasukkan nilai luas wilayah Kota Baubau (A) yakni seluas 293,19 km<sup>2</sup>. Selanjutnya, dilakukan perhitungan jarak rata-rata antara pasar dengan pasar tetangga terdekatnya. Dengan demikian, bila total jarak antara pasar tersebut berdasarkan tetangga terdekatnya sebesar 36,98 km maka nilai rata-rata yang diperoleh setelah dibagi dengan jumlah pasar yang saling berdekatan ( $\sum j$ ) sebesar 3,08, setelahnya untuk mendapatkan nilai rata-rata ( $\rightarrow$ ) nilai ( $\sum j$ ) dibagi dengan nilai jumlah pasar tradisional ( $\sum n$ ) yakni 3,08 dibagi 14 dihasilkan 0,22. Kemudian dilakukan lagi perhitungan untuk mengetahui nilai kepadatan titik (pasar tradisional) dalam tiap km<sup>2</sup> (P) dengan membagi jumlah pasar ( $\sum n$ ) = 14 terhadap luas wilayah Kota Baubau (A) = 293,18 km<sup>2</sup>. Dari perhitungan tersebut diperoleh nilai P sebesar 0,047. Jika nilai P dimasukkan kedalam rumus untuk menentukan jarak rata-rata titik mempunyai pola random  $\left[\frac{1}{2\sqrt{P}}\right]$ , maka diperoleh nilai  $\rightarrow$  sebesar 2,33. Setelah didapatkan nilai ( $\rightarrow$ ) = 0,22 dan nilai ( $\rightarrow$ ) = 2,33, maka dapat di dihitung nilai T dengan penggambaran singkat, sebagai berikut:

Dik:

$$\sum j = 3,08 \text{ km}$$

$$\sum n = 14$$

$$A = 293,18 \text{ km}^2$$

Maka:

$$\rightarrow = \frac{\sum j}{\sum n} = \frac{3,08}{14} = 0,22 \text{ km}$$

$$P = \frac{\sum n}{A} = \frac{14}{293,18} = 0,047$$

$$\rightarrow = \frac{1}{2\sqrt{P}} = \frac{1}{2\sqrt{0,047}} = \frac{1}{0,43} = 2,33$$

$$T = \frac{\vec{j}_u}{\vec{j}_b} = \frac{0,22}{2,33} = 0,95$$

Dari hasil perhitungan diatas, diperoleh nilai indeks T sebesar 0,95. Jika dijadikan suatu matrik menjadi:

0	0,7	1,4	2,1491
I	II	III	

Keterangan:

I = Pola mengelompok (*cluster pattern*)

II = Pola acak (*random pattern*)

III = Pola seragam (*dispersed pattern*)

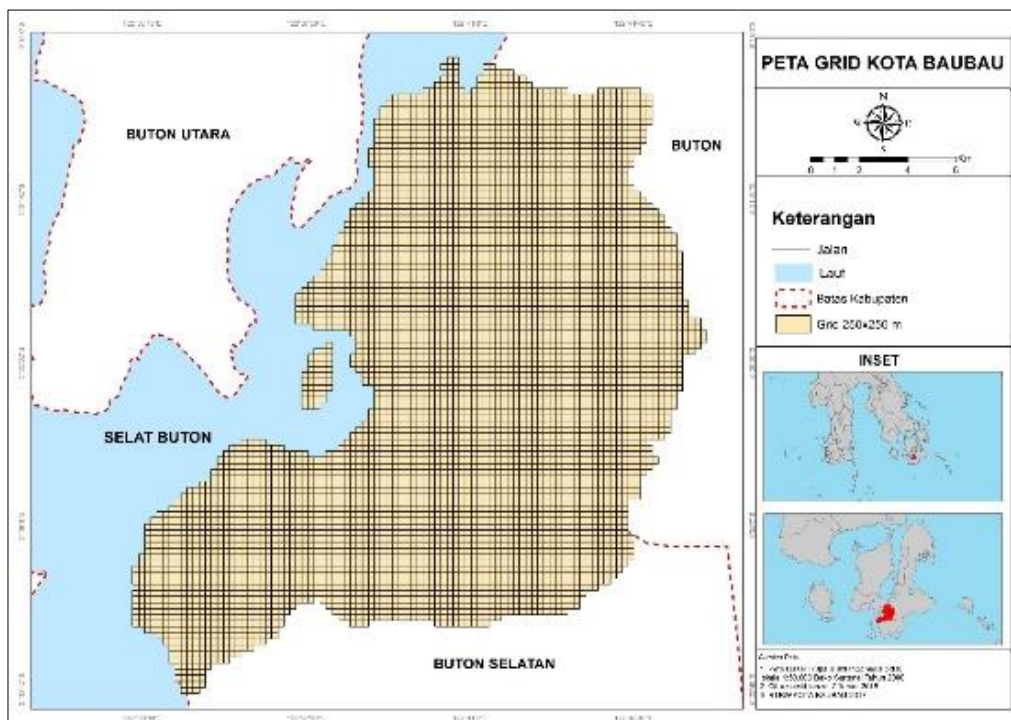
Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa dengan menggunakan *Nearest Neighbour Analysis*, pola persebaran pasar Tradisional di Kota Baubau tergolong kategori acak/*random*, karena berada pada matriks dua yakni nilai 0,95 bernilai antara 0,7 hingga 1,4.

Namun demikian, meskipun hasil perhitungan (T) pasar tradisional di Kota Baubau menunjukkan pola persebaran kategori acak/*random*, bila dilihat lagi

secara spasial pada persebaran pasar (lihat gambar 5.2), dapat diketahui bahwa pola pasar secara keseluruhan memang tersebar secara acak namun cenderung membentuk kelompok. Bahkan terlihat ada 2 kelompok dan pasar yang acak individu yang terbentuk dari persebaran secara acak tersebut. Kelompok kelompok tersebut yaitu kelompok yang berada di kawasan pusat kota, kawasan tengah kota dan kawasan pinggiran kota dan ada pula beberapa pasar yang terpisah secara acak dengan 2 kelompok acak tersebut.

Secara umum keberadaan pasar tradisional sangat terkait dengan faktor: kepadatan penduduk, jaringan jalan utama, keterkaitan fasilitas sosekbud, dan kemiringan lereng.

Selanjutnya, penentuan lokasi potensial fasilitas pasar tradisional diawali dengan pembentukan *grid* dasar dengan menggunakan GIS berbasis *grid*. Penentuan Grid disesuaikan dengan lokasi penelitian yaitu wilayah administrasi Kota Baubau. Wilayah administrasi Kota Baubau secara keseluruhan setelah diberi *grid* ukuran 250x250 m memiliki 5475 unit *grid* pada gambar berikut:



Gambar 2. Peta *grid* Kota Baubau  
Sumber: Citra satelit dianalisis oleh penulis, 2019

Setelah lokasi diberi *grid* tidak semua lokasi tersebut dijadikan wilayah analisis lokasi potensial, karena dari seluruh wilayah ada yang terletak pada

lokasi dengan parameter penghambat. Hilangkan *grid* yang berada pada lokasi dengan parameter penghambat. Sehingga yang akan dianalisis adalah

kawasan yang berada pada lokasi parameter pendukung saja.

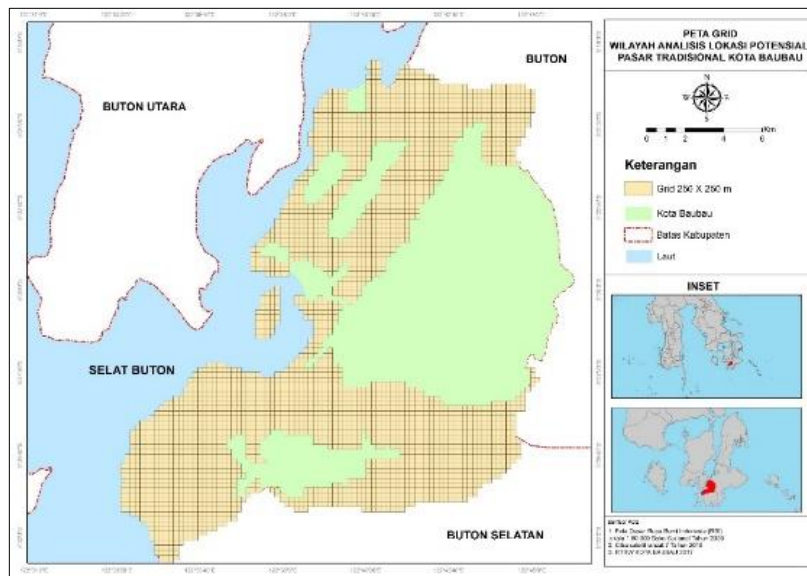
Jumlah *grid* untuk satu wilayah kota Baubau dengan luas 293,18 km<sup>2</sup>, sebelumnya 5475 unit *grid* dengan ukuran tiap *grid* 250x250 m<sup>2</sup> setelah dilakukan pengurangan terhadap lokasi yang terdapat faktor hambatan jumlah *grid* berkurang hingga 2350 *grid* menjadi 3122 unit *grid*.

Berikut tabel berikut berisi parameter penghambat dan parameter pendukungnya:

Tabel 4. Parameter penghambat dan parameter pendukung

Parameter Penghambat	Parameter Pendukung
RTH/ Kawasan Lindung	Kepadatan Penduduk
Kemiringan Lereng >40%	Aksesibilitas
Rawan Banjir	Keterkaitan Spasial
Sungai/ Sempadan	Kepadatan Bangunan
Kawasan Militer	
Tempat Pembuangan Akhir (TPA)	

Peta *grid* yang akan menjadi *grid* analisis lokasi potensial pasar tradisional di Kota Baubau dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 3. Peta *grid* wilayah analisis  
Sumber: Citra satelit dianalisis oleh penulis, 2019

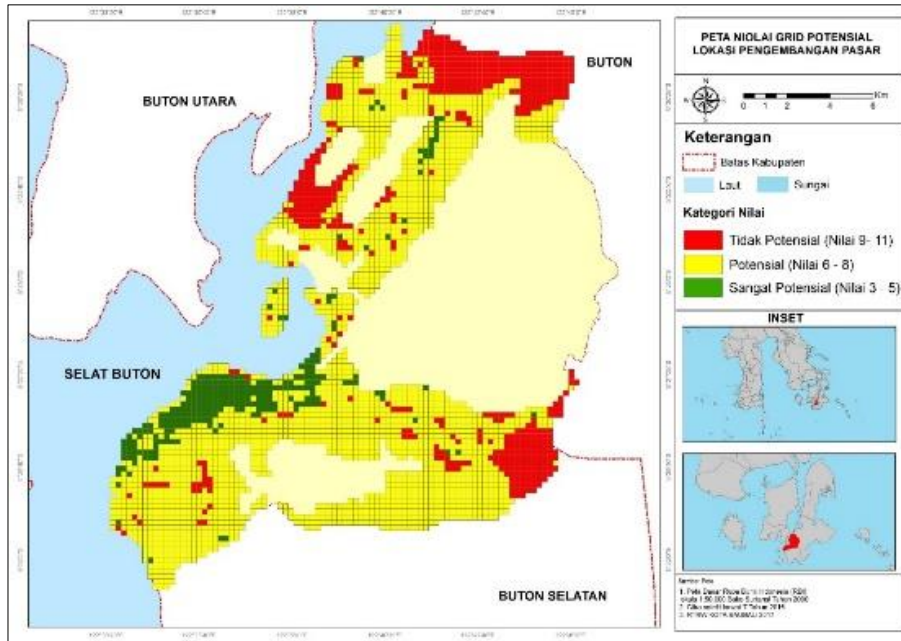
Parameter penilaian yang digunakan dalam menilai lokasi pasar tradisional meliputi 3 parameter. Parameter tersebut merupakan faktor yang digunakan sebagai penentu potensial atau tidaknya suatu satuan *grid* seperti pada tabel berikut:

Tabel 5 Penilaian *grid* berdasarkan parameter penilaian

Parameter Penilaian	Klasifikasi	Nilai Grid
Kepadatan Penduduk	<200 Jiwa/hektar	3
	201- 400 Jiwa/hektar	2
	>401 Jiwa/hektar	1
Kepadatan Bangunan Permukiman	< 30%	3
	30% - 60%	2
	> 60%	1
Aksesibilitas Jaringan Jalan	4 Lajur	3
	2 Lajur	2
	Kurang dari 2 Lajur	1
Keterkaitan Spasial	>500m	3

Parameter Penilaian	Klasifikasi	Nilai Grid
dengan Fasilitas Sosekbud dan Fasum berdasarkan Jarak	250-500 m	2
Keterkaitan Spasial dengan Fasilitas Sosekbud dan Fasum berdasarkan Jumlah	0-250 m	1
	<2 Unit Fasilitas	3
	2 Unit Fasilitas	2
	>2 Unit Fasilitas	1

Selanjutnya, tabel tersebut kemudian dimasukkan kedalam peta GIS dengan ukuran *grid* 250m x 250m dengan jumlah keseluruhan *grid* sebanyak 3122 unit *grid*. Dari keseluruhan parameter penilaian tersebut kemudian dilakukan analisis *overlay* untuk menghitung skor keseluruhan dari tiap unit *grid*. Hasil *overlay* menghasilkan peta potensial untuk pengembangan fasilitas pasar tradisional seperti pada gambar berikut:



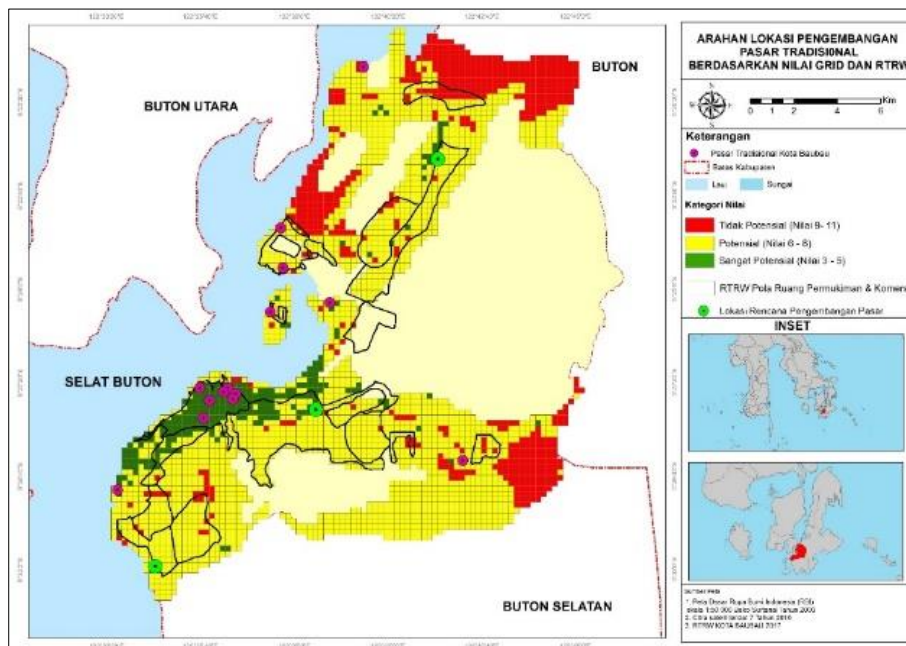
Gambar 4, Peta nilai *grid* lokasi potensial  
 Sumber: Citra satelit dianalisis ole penulis, 2019

Berdasarkan hasil analisis seperti pada Gambar 4 dapat disimpulkan bahwa di Kota Baubau menghasilkan 3 kategori terkait pemilihan lokasi potensial pengembangan fasilitas pasar tradisional, yaitu kategori sangat potensial, potensial dan tidak potensial. Kategori tersebut didapatkan melalui penghitungan total keseluruhan skor/nilai tiap parameter *grid* yakni didapatkan hasil dengan nilai 3 sampai nilai atau skor 11. Inilah yang di bagi kedalam 3 kategori, dengan patokan makin tinggi skor/nilainya maka makin tidak berpotensi

lokasinya. Sehingga nilai/skor 3-5 kategori tidak potensial, nilai/skor 6-8 kategori potensial, dan nilai/skor 9-11 kategori sangat potensial.

**Arahan Lokasi Pengembangan Fasilitas Pasar**

Untuk menentukan arahan lokasi pengembangan fasilitas pasar tradisional ditentukan berdasarkan hasil *overlay* nilai *grid* lokasi potensial dan arahan RTRW kota Baubau 2017-2037. Sehingga didapatkan rekomendasi arahan lokasi pengembangan pasar tradisional kedepannya.



Gambar 5. Peta arahan lokasi pengembangan pasar tradisional berdasarkan nilai *Grid* dan RTRW  
 Sumber: Citra satelit dianalisis ole penulis, 2019

Berdasarkan gambar 5 dapat disimpulkan bahwa arahan 3 titik lokasi pengembangan pasar tradisional disesuaikan berdasarkan analisis nilai *grid* yakni berada pada lokasi dengan nilai *grid* 3–5 dengan kategori sangat potensial. Selain berdasarkan nilai *grid* dilihat pula berdasarkan arahan pola ruang RTRW Kota Baubau tahun 2011–2033 yang diperuntukan sebagai ruang permukiman dan komersial. Jadi penempatan 3 titik lokasi tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah. Adapun penempatan 3 titik tersebut secara administratif terletak pada Kecamatan Bungi Kelurahan Ngkari-ngkari, Kecamatan Wolio Kelurahan Kadolokatapi, dan Kecamatan Betoambari Kelurahan Sula.

## KESIMPULAN

Pola persebaran pasar tradisional di Kota Baubau tergolong kedalam kategori acak/*random*. Pasar tradisional sendiri memiliki pola menyebar acak/*random* karena harus melayani permukiman dalam skala lebih luas. Namun demikian, meskipun hasil perhitungan analisis tetangga menunjukkan pasar tradisional di Kota Baubau menunjukkan persebaran pola acak/*random*. Bila dilihat lagi secara spasial pada persebaran pasar dapat diketahui bahwa pola pasar secara keseluruhan memang tersebar secara acak namun cenderung membentuk kelompok. Bahkan terlihat ada 3 kelompok yang terbentuk dari persebaran secara acak tersebut. Ketiga kelompok tersebut yaitu kelompok yang berada di kawasan pusat kota, kawasan tengah kota dan kawasan pinggiran kota. Secara umum keberadaan pasar tradisional sangat terkait dengan faktor: kepadatan penduduk, jaringan jalan utama, keterkaitan fasilitas sosekbud, kemiringan lereng, dan kedekatan terhadap laut.

Kota Baubau menghasilkan 3 kategori terkait pemilihan lokasi potensial pengembangan fasilitas pasar tradisional, yaitu kategori sangat potensial, potensial dan tidak potensial. Kategori tersebut didapatkan melalui penghitungan total keseluruhan skor/nilai tiap parameter *grid* yakni didapatkan hasil dengan nilai 3 sampai nilai atau skor 11. Inilah yang dibagi kedalam 3 kategori, dengan patokan makin tinggi skor/nilainya maka makin tidak berpotensi lokasinya. Sehingga nilai/skor 9–11 kategori tidak potensial, nilai/skor 6–8 kategori potensial, dan nilai/skor 3–5 kategori sangat

potensial. Lokasi yang potensial pada umumnya terletak di tengah kota yang merupakan lokasi pusat kegiatan Kota Baubau, sedangkan untuk lokasi potensial dan tidak potensial menyebar random ke seluruh kota.

Arahan pengembangan fasilitas pasar tradisional di Kota Baubau adalah terletak pada lokasi yang sesuai dengan analisis lokasi potensial dan memperhitungkan lokasi sesuai arahan RTRW kota Baubau 2017–2037. Terdapat 3 titik arahan pengembangan lokasi pasar tradisional yakni terletak pada Kecamatan Bungi Kelurahan Ngkari-ngkari, Kecamatan Wolio Kelurahan Kadolokatapi, dan Kecamatan Betoambari Kelurahan Sula. Keseluruhannya berada pada lokasi dengan kategori lokasi sangat potensial dan sesuai dengan arahan polaruang RTRW Kota Baubau.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adi (2010). *Populasi, Sampel dan Penarikan Sampel*. Universitas Jendral Sudirman.
- Adisasmita, Rahardjo (2009). *Pembangunan dan Perkotaan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Anonym. *Lokasi Stasiun Pelayanan Bahan Bakar Umum (SPBU) di Kota Kudus*. Skripsi. Semarang: Universitas Negeri Semarang.
- Balchin, Paul N dan Jeffrey Kieve (1982). *Urban Land Economic*. London: The Macmillan Press Ltd.
- Baubau dalam Angka (2017). *Buku Pusat Statistik*.
- Fahadhillah S. (2013). *Aplikasi Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk Evaluasi Sebaran*.
- Ghozali dalam Indriaty (2010). *Analisis Pengaruh Tingkat Kualitas Pelayanan Jasa Puskesmas terhadap Kepuasan Pasien*. Skripsi. Universitas Diponegoro.
- Handayani, Dewi dkk. (2010). *Pemanfaatan Analisis Spasial untuk Pengolahan Data Spasial Sistem Informasi Geografis*. Pematang. Jurnal Informasi Dinamik Volume X.
- Iryanti, Rahma (2003). *Pengembangan Sektor Informal sebagai Alternatif Kesempatan Kerja Produktif*. Jakarta: UI Press.
- Jones, Ken dan Jim Simmon (1993). *Location, Location, Location*. Canada: Nelson Canada.
- Ma'ruf, Hendri (2006). *Pemasaran Ritel*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Mayasari (2009). *Pengaruh Keberadaan Mall Wiltop Trade Center (WTC) Batanghari terhadap Kondisi Sosial dan Ekonomi Masyarakat di Kota Jambi*. Bandung.

- Saputra (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Palembang: SMAP.
- Setyo, Marino (2012). *Kajian Perkembangan dan Lokasi Minimarket di Kawasan Tambalang, Semarang*. Jurnal Universitas Diponegoro.
- Sjafrizal (2012). *Ekonomi Wilayah dan Perkotaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Setyawarman (2009). *Pola Sebaran dan Faktor-Faktor Pemilihan Retail Modern Studi Kasus Kota Surakarta*. Tesis. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Susanto, Reza dan Muhammad Yusuf (2010). *Identifikasi Karakteristik Pasar Tradisional di Wilayah Jakarta Selatan (Studi Kasus: Pasar Cipulir, Pasar Kebayoran Lama, Pasar Bata Putih, dan Pasar Santa)*. Jurnal Universitas Esa Unggul.
- Rachman dan Dendy Syaiful (2010). *Analisis Kiat Toko Tradisional (Warung) untuk Bertahan Ditengah Maraknya Minimarket (Toko Modern)*. Jurnal Universitas Widyatama.
- Tarigan, R. (2006). *Ekonomi Regional: Teori dan Aplikasi (Edisi Revisi)*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Utami, Christina Widya (2006). *Manajemen Ritel*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2004 tentang *Jalan*.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 tentang *Jalan*.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 19/PRT/M/2011 tentang *Persyaratan Teknis Jalan dan Kriteria Perencanaan Teknis Jalan*.
- PP No.112 2007 tentang *Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern*.
- SNI 03-1733-2004 tentang *Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*.