# ANALISIS KESESUAIAN LOKASI PASAR RAKYAT BERDASARKAN PREFERENSI MASYARAKAT DI DESA PESAGUAN KANAN, KABUPATEN KETAPANG

**SKRIPSI**

Program Studi Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Oleh:
**TENGKU FIRNANDA KUSDIANSYAH**
NIM D1091221016

FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
PONTIANAK
2026

## HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tengku Firnanda Kusdiansyah

NIM : D1091221016

Menyatakan bahwa dalam SKRIPSI yang berjudul "Analisis Kesesuaian Lokasi Pasar Rakyat Berdasarkan Preferensi Masyarakat di Desa Pesaguan Kanan, Kabupaten Ketapang" tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana di suatu perguruan tinggi manapun. Sepanjang pengetahuan Saya, tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atas diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Rujukan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya. Saya sanggup menerima konsekuensi akademis dan hukum di kemudian hari apabila pernyataan yang dibuat ini tidak benar.

Pontianak, 21 Agustus 2026

Tengku Firnanda Kusdiansyah
NIM D1091221016

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
**UNIVERSITAS TANJUNGPURA**
**FAKULTAS TEKNIK**
Jalan Prof. Dr. H. Hadari Nawawi Pontianak 78124
Telepon (0561) 740186, WA: +6282152280907
Email : ft@untan.ac.id Website : http://teknik.untan.ac.id

**HALAMAN PENGESAHAN**

# ANALISIS KESESUAIAN LOKASI PASAR RAKYAT BERDASARKAN PREFERENSI MASYARAKAT DI DESA PESAGUAN KANAN, KABUPATEN KETAPANG

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
Program Studi Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Oleh:

**TENGKU FIRNANDA KUSDIANSYAH**
NIM D1091221016

Telah dipertahankan di depan Penguji Skripsi pada 21 Agustus 2026
dan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana

Susunan Penguji Skripsi

| | |
|---|---|
| Dosen Pembimbing Utama | : Dr. Ir. Erni Yuniarti, S.T., M,Si. (NIP. 197807032008012016) |
| Dosen Pembimbing Kedua | : Hafzhi Nur Azmi, S.P.W.K., M.P.W.K. (NIP. 199801022024061001) |
| Dosen Penguji Utama | : Anthy Septianti, S.T., M.T. (NIPPPK. 198409212023212023) |
| Dosen Penguji Kedua | : Budi Utomo, S.P.W.K., M.P.W.K. (NIP. 199705022024061001) |

Pontianak, 21 Agustus 2026

Dekan,

Dr.-Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T., IPM
NIP. 196712231992031002

Pembimbing Utama

Dr. Ir. Erni Yuniarti, S.T., M.Si.
NIP. 197807032008012016

## HALAMAN PERSEMBAHAN



Alhamdulillah, segala puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat, karunia, dan pertolongan-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, yang telah menjadi suri teladan bagi seluruh umat manusia.

Dengan penuh rasa syukur dan kerendahan hati, skripsi ini penulis persembahkan terima kasih kepada setiap insan yang telah hadir. Yaitu kepada :

**Orang Tua, Mamak dan Abah**

Kepada Bapak Tengku Iskandar dan Ibu Kustini, kesabaran dan keyakinan kuat kepada anak-anaknya untuk menyelesaikan studinya dengan baik walau tidak harus tepat waktu. Dengan segala bentuk dukungan yang telah diberikan berupa ilmu, waktu, dan biaya hingga anaknya bisa seperti sekarang. Terima kasih atas setiap doa yang telah dihantarkan, setiap peluh yang mengalir, dan setiap air mata yang terjatuh menemani anakmu dalam menggapai cita-citanya. Anakmu kini dalam perjalanan untuk menjadi berguna bagi dirinya sendiri dan orang lain.

**Saudara Saudari, Bang Aris, Kak Yuni, Kak Maul, dan Kak Iin**

Sebagai adik bungsu, bentuk dukungan yang kalian berikan pada adik kecil kalian sangat berarti dalam setiap langkah menuju tujuan besar adikmu. Dukungan finansial, doa, hingga semangat terus diberikan. Walaupun adik kalian ini bungsu namun tetap harus menjadi pribadi yang dewasa didalamnya karena banyak hal yang dikejar. Banyak hal yang adik kalian ini ketahui tentang kebaikan dan hal lain yang telah kalian tuai dalam mendukung keberhasilan studi ini dengan baik dan lancar. Jika satu permintaan yang aku harus minta untuk kalian semua yaitu, jadilah pribadi yang lebih bisa melihat segala sesuatu secara lebih general. Terima kasih Abang, Kakak.

**Yang terkasih, Amelia Meydiana**

Sayang, terima kasih banyak atas segalanya. Atas segala bentuk dukungan dan semangat yang Amel udah kasih. Memang posisi kita sekarang bisa dibilang dalam tantangan yang cukup besar dan banyak. Segala bentuk cobaan dalam hubungan, tetap kita hadapi hingga kini. Walaupun dari awal memulai hubungan jarak kita sudah jauh, tapi dukungan antar kita tetap terus berjalan. Amel yang kerja dan Nandek yang kuliah sama-sama mengejar satu tujuan yang sama. Terima kasih banyak sudah ada dalam proses pengembangan diri dan pencapaian cita-cita Nandek ya, Sayang.

**Sahabat Murid Shifu**

Sahabat karib yang telah menemani perjalanan sejak bangku SMP. Eca, Trik, Raihan, Eki, Aby dan Arsyil para sahabat yang bisa memberi canda tawa menggiring waktu persahabatan yang tidak pernah pudar hingga masa kini. Terima kasih sahabat-sahabat ku atas segala bentuk bantuan, canda tawa, dan arti bentuk pertemanan itu seperti apa. Jangan bubar hingga tua kawan, semangat dalam setiap proses kita masing-masing menggapai cita-cita.

**PLANOFEL**

Empat tahun mungkin terasa panjang ketika dijalani, tetapi pada akhirnya semuanya menjadi bagian dari perjalanan yang begitu cepat berlalu. Dari ruang kelas, tugas, kegiatan, hingga berbagai kesibukan yang kita jalani masing-masing, semuanya menjadi potongan kecil dari cerita yang pernah kita bangun sebagai satu angkatan. Skripsi ini menjadi salah satu penanda bahwa perjalanan kita sebagai mahasiswa perlahan sampai pada akhirnya. Semoga setelah ini, masing-masing dari kita dapat melanjutkan perjalanan dengan jalan yang berbeda, membawa pengalaman dan pelajaran yang telah diperoleh selama menjadi bagian dari Warga PLANOFEL

**Sobat Per-INFOan**

Info-info setiap hari dalam rangka ngopi, skripsi, *gaming*, main kartu semua dilakukan untuk mengisi waktu anak rantau ini. Dengan proses perjalanan yang berbeda tetap bertemu lagi hari ke hari dengan iming-iming berupa pengerjaan

skripsi berakhir dengan penghilang penat skripsi dengan bermain dan bercerita bersama. Terima kasih atas waktunya kawan-kawanku Adit, Barri, Tatang, Edo, Coky, dan Ayu sebagai peneman hari-hari di Pontianak kota rantauan.

**Discord Mandi**

Teruntuk teman-teman online ku, yang selalu menemani dikala suntuk lelah yang ditanggung seharian hingga mendengar suara kalian di pertengahan malam, terima kasih telah menjadi sumber tawa dan penghilang penat dari aktivitas yang kulakukan seharian. *Playing a game,* ngobrol santai, dan berbagai aktivitas lain sudah dilakukan walaupun kontak secara langsung belum banyak terealisasi. Aku memang tidak pernah bertemu beberapa dari kalian, tapi aku sangat hafal suara kalian karena kudengar setiap hari. Semoga kalian sukses di tempat kalian masing-masing pada masa yang akan datang

**Diri Sendiri, Tengku Firnanda Kusdiansyah**

Untuk Tengku Firnanda Kusdiansyah, segala hambatan, rintangan, cobaan Alhamdulillah menjadi langkah besar. Berbagai pengalaman telah kau lewati hingga kau sampai di titik ini. Tak banyak kata yang ingin ku sampaikan ke dirimu, tapi menurut ku kau sudah hebat bisa bertahan dengan segala cerita baik buruk selama masa pengembangan kualitas diri. Terima kasih aku.

# ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian lokasi pasar rakyat berdasarkan preferensi masyarakat di Desa Pesaguan Kanan, Kabupaten Ketapang. Penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif untuk mengidentifikasi kondisi fisik dan spasial, menganalisis preferensi masyarakat, serta menilai tingkat kesesuaian lokasi Pasar Rakyat Lama dan Pasar Rakyat Baru. Data diperoleh melalui observasi lapangan, data spasial, dan kuesioner terhadap 60 responden. Teknik analisis yang digunakan meliputi analisis fisik dan spasial, analisis skala Likert, analisis statistik deskriptif, dan analisis skoring interval. Hasil penelitian menunjukkan bahwa aksesibilitas, kedekatan lokasi, kemudahan distribusi barang, dan kenyamanan menjadi pertimbangan masyarakat dalam menentukan lokasi pasar rakyat. Variabel kenyamanan memperoleh nilai rata-rata tertinggi sebesar 87,8 persen, yang menunjukkan bahwa keamanan, kebersihan, kondisi lingkungan, dan keteraturan pasar menjadi pertimbangan utama masyarakat. Hasil penilaian kesesuaian menunjukkan bahwa Pasar Rakyat Lama memperoleh nilai sebesar 76,09 persen, sedangkan Pasar Rakyat Baru sebesar 69,57 persen. Kedua lokasi termasuk dalam kategori sesuai. Pasar Rakyat Lama unggul dalam aksesibilitas, kedekatan, keterhubungan distribusi, dan keberlanjutan aktivitas masyarakat, sedangkan Pasar Rakyat Baru memiliki kondisi fisik dan fasilitas lingkungan yang lebih baik. Temuan ini menunjukkan bahwa kesesuaian lokasi pasar rakyat tidak hanya ditentukan oleh kondisi fisik, tetapi juga oleh preferensi masyarakat, pola aktivitas, aksesibilitas, distribusi, dan keterikatan terhadap lokasi pasar yang telah digunakan sebelumnya.



**Kata Kunci :** Pasar Rakyat, Kesesuaian Lokasi, Kondisi Fisik, Preferensi masyarakat, Penilaian Kesesuaian

# KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat, nikmat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul **"Analisis Kesesuaian Lokasi Pasar Rakyat Berdasarkan Preferensi Masyarakat di Desa Pesaguan Kanan, Kabupaten Ketapang"** dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Tanjungpura.

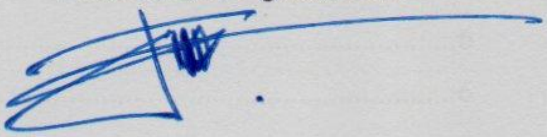
Penyusunan skripsi ini merupakan suatu proses yang panjang dan tidak terlepas dari berbagai bentuk dukungan, bimbingan, arahan, serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini. Secara khusus, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Dr. Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T, IPM., selaku Dekan Fakultas Teknik, Universitas Tanjungpura.
2. Ibu Dr. Ir. Erni Yuniarti, S.T., M.Si., selaku Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Tanjungpura.
3. Ibu Firsta Rekayasa Hernovianty, S.T., M.T., selaku Koordinator Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Tanjungpura.
4. Ibu Dr. Ir. Erni Yuniarti, S.T., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Utama yang selalu meluangkan waktu untuk memberi saran, masukan, dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Hafzhi Nur Azmi S.P.W.K., M.P.W.K. selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang selalu meluangkan waktu untuk memberi saran, masukan, dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Anthy Septianti S.T., M.T. selaku Dosen Penguji Utama yang telah memberikan kritik, saran, masukan dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.

8. Seluruh Dosen dan Staf Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Tanjungpura.
9. Semua pihak Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura Serta seluruh pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu atas dukungan moril maupun materil yang telah diberikan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki kekurangan dan keterbatasan. Oleh karena itu, penulis terbuka terhadap kritik dan saran yang membangun untuk penyempurnaan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat, baik bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang perencanaan wilayah dan kota maupun sebagai bahan pertimbangan dalam pengembangan fasilitas pasar rakyat yang sesuai dengan kondisi wilayah dan kebutuhan masyarakat.

Pontianak, 21 Agustus 2026



Tengku Firnanda Kusdiansyah
D1091221016

# DAFTAR ISI

**HALAMAN PERNYATAAN** ..... **ii**
**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,** ..... **iii**
**HALAMAN PENGESAHAN** ..... **iii**
**HALAMAN PERSEMBAHAN** ..... **iv**
**ABSTRAK** ..... **vii**
**KATA PENGANTAR** ..... **viii**
**DAFTAR ISI** ..... **x**
**DAFTAR TABEL** ..... **xiii**
**DAFTAR GAMBAR** ..... **xv**
**DAFTAR LAMPIRAN** ..... **xvi**
**BAB I** ..... **1**
**PENDAHULUAN** ..... **1**
1.1 Latar Belakang ..... 1
1.2 Perumusan Masalah ..... 5
1.3 Tujuan Penelitian ..... 6
1.4 Pembatasan Masalah ..... 6
1.5 Sistematika Penulisan ..... 10
**BAB II** ..... **13**
**TINJAUAN PUSTAKA** ..... **13**
2.1 Konsep Pasar ..... 13
2.1.1 Jenis dan Klasifikasi Pasar ..... 14
2.1.2 Pasar Rakyat ..... 15
2.2 Teori Kesesuaian Lokasi ..... 17
2.3 Teori Lokasi dan Pemilihan Lokasi ..... 19
2.4 Preferensi Masyarakat dalam Penentuan Lokasi Pasar ..... 20
2.5 Penelitian Terdahulu ..... 22
**BAB III** ..... **29**
**METODOLOGI PENELITIAN** ..... **29**
3.1 Desain Penelitian ..... 29

3.1.1 Jenis Penelitian ..... 29
3.1.2 Pendekatan Penelitian ..... 30
3.2 Lokasi Penelitian ..... 30
3.3 Jenis dan Sumber Data ..... 31
3.3.1 Jenis Data ..... 31
3.3.2 Sumber Data ..... 31
3.4 Teknik Pengumpulan Data ..... 31
3.4.1 Data Primer ..... 31
3.5 Populasi dan Sampel ..... 32
3.5.1 Populasi ..... 32
3.5.2 Sampel ..... 33
3.6 Variabel Penelitian ..... 35
3.7 Teknik Analisis ..... 38
3.7.1 Analisis Fisik Spasial ..... 38
3.7.2 Analisis Skala Likert ..... 39
3.7.3 Analisis Skoring Interval ..... 39
3.8 Kerangka Analisis ..... 41
**BAB IV ..... 42**
**HASIL DAN PEMBAHASAN ..... 42**
4.1 Gambaran Umum Wilayah Penelitian ..... 42
4.1.1 Kondisi Fisik Wilayah ..... 42
A. Letak dan Batas Administrasi ..... 42
B. Topografi ..... 43
C. Tutupan Lahan ..... 45
4.1.2 Kependudukan ..... 47
4.2 Analisis Kondisi Fisik Lingkungan dan Spasial ..... 50
4.2.1 Letak dan Kedekatan Lokasi Pasar Rakyat ..... 50
4.2.2 Aksesibilitas Lokasi ..... 57
3.2.3 Kemudahan Distribusi Barang ..... 64
4.2.4 Kondisi Fisik Lingkungan dan Kenyamanan ..... 65
4.3 Analisis Preferensi Masyarakat ..... 72
4.3.1 Gambaran Umum Responden ..... 72

4.3.2 Pengolahan dan Analisis Data Preferensi Masyarakat ..... 73
4.3.3 Analisis Variabel Dominan..... 99
4.4 Analisis Kesesuaian Lokasi Pasar ..... 104
4.4.1 Penyusunan Kriteria Kesesuaian..... 104
4.4.2 Matriks Kesesuaian Lokasi ..... 107
4.4.3 Tingkat Kesesuaian Lokasi .....114
4.4.4 Sintesis Kesesuaian Lokasi .....117
**BAB V..... 121**
**KESIMPULAN..... 121**
5.1 Kesimpulan ..... 121
5.2 Saran..... 123
5.2.1 Saran Untuk Pemerintah ..... 123
5.2.2 Saran Untuk Penelitian Selanjutnya..... 124
**DAFTAR PUSTAKA..... 125**

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu ..... 22
Tabel 3.1 Variabel Penelitian ..... 36
Tabel 3.2 Perumusan Variabel Penelitian..... 37
Tabel 3.3 Tabel Interval Persentase ..... 40
Tabel 4.1 Luas Wilayah Kabupaten Ketapang Menurut Kelas Lereng (Ha) ..... 44
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Menurut Desa/Kelurahan di Kecamatan Matan Hilir Selatan, 2024..... 48
Tabel 4.3 Persentase Penduduk, Kepadatan Penduduk, dan Rasio Jenis Kelamin Penduduk Menurut Desa/Kelurahan di Kecamatan Matan Hilir Selatan Tahun 2024 ..... 49
Tabel 4.4 Data Jarak Pasar ke Permukiman Warga ..... 53
Tabel 4.5 Data Aktivitas Masyarakat di Sekitar Pasar..... 54
Tabel 4.6 Data Banyaknya Rumah di Sekitar Pasar ..... 55
Tabel 4.8 Data Kualitas Fisik Jalan ..... 60
Tabel 4.9 Data Jenis Akses ke Lokasi Pasar ..... 61
Tabel 4.10 Data Kemudahan Mencapai Lokasi Pasar ..... 63
Tabel 4.11 Data Kedekatan Pasar dengan Sungai/jalur Distribusi ..... 64
Tabel 4.12 Data Kebersihan Area Pasar..... 66
Tabel 4.13 Data Ketersediaan SARPRAS Kebersihan ..... 67
Tabel 4.14 Data SARPRAS Mitigasi Bahaya..... 69
Tabel 4.15 Data Kondisi Lingkungan di Sekitar Pasar..... 70
Tabel 4.16 Data Ketersediaan Pos Kemanan ..... 71
Tabel 4.17 Skala Likert Kuisioner ..... 73
Tabel 4.18 Interval Kategori Tingkat Pengaruh Variabel..... 74
Tabel 4.21 Tabel Frekuensi Jawaban Keberpengaruhan..... 75
Tabel 4.22 Tabel Frekuensi Jawaban Persetujuan..... 75
Tabel 4.23 Tabel Skor Total Jawaban Keberpengaruhan..... 76
Tabel 4.24 Tabel Skor Total Jawaban Persetujuan..... 77
Tabel 4.25 Persentase Keberpengaruhan Variabel Aksesibilitas..... 77
Tabel 4.26 Hasil Penilaian Responden terhadap Variabel Aksesibilitas..... 79
Tabel 4.29 Tabel Frekuensi Jawaban Keberpengaruhan..... 81

Tabel 4.30 Tabel Frekuensi Jawaban Persetujuan ..... 82
Tabel 4.31 Tabel Skor Total Jawaban Keberpengaruhan ..... 83
Tabel 4.32 Tabel Skor Total Jawaban Persetujuan ..... 83
Tabel 4.33 Persentase Keberpengaruhan Variabel Kedekatan Lokasi ..... 84
Tabel 4.34 Hasil Penilaian Responden terhadap Variabel Kedekatan Lokasi .... 86
Tabel 4.37 Tabel Frekuensi Jawaban Keberpengaruhan ..... 87
Tabel 4.38 Tabel Frekuensi Jawaban Persetujuan ..... 88
Tabel 4.39 Tabel Skor Total Jawaban Keberpengaruhan ..... 88
Tabel 4.40 Tabel Skor Total Jawaban Persetujuan ..... 89
Tabel 4.41 Persentase Keberpengaruhan Variabel Kemudahan Distribusi ..... 90
Tabel 4.42 Hasil Penilaian Responden terhadap Variabel Kemudahan Distribusi ..... 92
Tabel 4.45 Tabel Frekuensi Jawaban Keberpengaruhan ..... 93
Tabel 4.46 Tabel Frekuensi Jawaban Persetujuan ..... 94
Tabel 4.47 Tabel Skor Total Jawaban Keberpengaruhan ..... 94
Tabel 4.48 Tabel Skor Total Jawaban Persetujuan ..... 95
Tabel 4.49 Persentase Keberpengaruhan Variabel Kedekatan Lokasi ..... 96
Tabel 4.50 Hasil Penilaian Responden terhadap Variabel Kenyamanan ..... 98
Tabel 4.51 Tabel Rekapitulasi Indikator Variabel ..... 100
Tabel 4.52 Kriteria Kesesuaian Lokasi Berdasarkan Preferensi Masyarakat ... 105
Tabel 4.53 Tabel Matriks Kesesuaian Lokasi ..... 108
Tabel 4.54 Tabel Total Skor Pasar Rakyat Lama .....115
Tabel 4.55 Tabel Total Skor Pasar Rakyat Baru .....115
Tabel 4.56 Tabel Interval Persentase .....116

# DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Ruang Lingkup Wilayah Penelitian ..... 8
Gambar 3.1 Kerangka Analisis ..... 41
Gambar 4.1 Peta Tutupan Lahan Desa Pesaguan Kanan ..... 46
Gambar 4.2 Peta Letak Lokasi Pasar Rakyat ..... 52
Gambar 4.3 Peta Aksesibiltas Lokasi Terhadap Wilayah Sekitar ..... 58

## DAFTAR LAMPIRAN

**LAMPIRAN A** Lembar Observasi Lapangan ..... **A-1**
**LAMPIRAN B** Lembar Observasi Lapangan Pasar Lama ..... **B-1**
**LAMPIRAN C** Lembar Observasi Lapangan Pasar Baru ..... **C-1**
**LAMPIRAN D** Lembar Kuesioner Keberpengaruhan..... **D-1**
**LAMPIRAN E** Lembar Kuesioner Persetujuan ..... **E-1**
**LAMPIRAN F** Rekapitulasi Hasil Kuisioner Keberpengaruhan.....**F-1**
**LAMPIRAN G** Rekapitulasi Hasil Kuisioner Persetujuan..... **G-1**
**LAMPIRAN H** Dokumentasi Lapangan Pasar Rakyat Lama ..... **H-1**
**LAMPIRAN I** Dokumentasi Lapangan Pasar Rakyat Baru .....**I-1**
**LAMPIRAN J** Dokumentasi Kuisioner..... **J-1**

# BAB I

# PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Pasar merupakan pilar fundamental dalam roda perekonomian masyarakat terutama di tingkat perdesaan. Dalam menjaga stabilitas kesejahteraan suatu wilayah perdesaan, pasar tidak hanya berfungsi sebagai motor penggerak ekonomi lokal, tetapi juga sebagai media ruang interaksi sosial dan budaya masyarakat. Peraturan Presiden (Perpres) No. 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern, pasar tradisional menjelaskan bahwa pasar rakyat merupakan pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko kios, los dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar [1]. Teori terdahulu juga menjelaskan bahwa pasar adalah suatu tempat di mana terjadi proses tukar menukar. Proses ini dapat berlangsung jika sejumlah penjual dan pembeli berkomunikasi satu sama lain dan berakhir dengan keputusan untuk memindahtangankan barang-barang yang diperjualbelikan tersebut kepada pembeli [2]. Hal tersebut mengindikasikan bahwa Keberadaan pasar dapat membantu kegiatan usaha kecil hingga menengah dimana skala tersebut memang terdapat pada skala perdesaan dan dapat membantu menggerakan roda perekonomian suatu wilayah.

Preferensi masyarakat merupakan kecenderungan atau pilihan individu maupun kelompok terhadap suatu objek, kondisi, atau lokasi yang dianggap paling sesuai dengan kebutuhan, kenyamanan, dan kebiasaan mereka. Dalam konteks perencanaan pasar rakyat, preferensi masyarakat memiliki peran krusial karena menentukan tingkat penerimaan dan keberhasilan pemanfaatan pasar yang dibangun. Banyak faktor yang membuat tingkat penerimaan masyarakat dalam memilih pasar, seperti contohnya adalah lokasi pasar. Lokasi pasar rakyat

seharusnya dekat dengan pemukiman penduduk, karena fungsi pasar secara umum adalah untuk melayani kebutuhan penduduk yang lokasinya dekat dengan lokasi pasar tersebut [3]. Efisiensi sebuah pasar rakyat dalam memenuhi kebutuhan perlu terintegrasi langsung dengan masyarakat itu sendiri. Pasar juga memiliki fungsi untuk mendekatkan konsumen dengan produsen ketika terjadi transaksi. Dampak dari keberadaan pasar adalah membuat barang yang diproduksi oleh produsen dapat dinikmati oleh konsumen, baik melalui pasar tradisional maupun modern [4].

Demi mencapai fungsi tersebut, penentuan lokasi pasar yang ideal menjadi faktor yang harus diperhatikan. Penempata n lokasi yang strategis dapat menentukan tingkat aksesibilitas bagi penjual dan pembeli ke lokasi pasar, memudahkan suplai barang kepada penjual, serta jangkauan pelayanan pasar yang tercakupi oleh permukiman masyarakat. Pemilihan lokasi yang ideal juga akan mendorong tingginya intensitas kunjungan, keberlanjutan operasional pasar, dan peningkatan kesejahteraan pedagang maupun konsumen. Sebaliknya, jika pemilihan lokasi tidak direncanakan secara matang, masalah-masalah seperti pasar yang sepi pembeli hingga terhambatnya ekonomi lokal dapat terjadi. Oleh karena itu, diperlukan pembangunan pasar rakyat yang dikaji bersama penentuan lokasi yang komprehensif secara keruangan. Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa faktor lokasi merupakan faktor utama dalam pemilihan pasar bagi konsumen. Menurut penelitian terdahulu [5], beberapa faktor yang dapat menyebabkan kegiatan usahanya mengalami pasang surut bahkan tutup, salah satunya adalah kesalahan dalam memilih lokasi/tempat usaha. Dengan demikian, diperlukan pendekatan yang terstruktur untuk mengevaluasi faktor-faktor penentu tersebut secara objektif.

Desa Pesaguan Kanan, terletak di Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat merupakan salah satu desa yang terletak di wilayah pesisir Sungai Pesaguan, salah satu sungai besar yang menjadi urat nadi pergerakan masyarakat di Kabupaten Ketapang. Karakter geografis desa yang berada di sepanjang aliran sungai menjadikan wilayah ini memiliki peran penting dalam efisiensi mobilitas penduduk, distribusi barang, serta interaksi ekonomi antarwilayah. Sejak dahulu, kawasan tepian sungai di daerah ini

berfungsi sebagai koridor utama transportasi, perdagangan, dan aktivitas sosial ekonomi, sehingga Pesaguan Kanan berkembang sebagai desa yang dinamis dan strategis. Keberadaan Sungai Pesaguan memberikan pengaruh signifikan terhadap struktur perekonomian desa. Sungai ini tidak hanya menjadi jalur transportasi tradisional, tetapi juga menghubungkan masyarakat Pesaguan Kanan dengan desa-desa di hulu sungai, termasuk kawasan pesisir dan wilayah pusat Kecamatan Matan Hilir Selatan. Arus barang dan komoditas baik hasil perkebunan, pertanian, perikanan sungai, maupun kebutuhan pokok mengalir melalui jalur sungai dan darat yang melewati desa ini, menjadikan Pesaguan Kanan sebagai titik simpul distribusi lokal yang penting.

Posisi strategis desa ini menyebabkan banyak kegiatan ekonomi masyarakat bertumpu pada aktivitas perdagangan, jasa, dan pertukaran barang yang berlangsung di sekitar jalur sungai dan ruas jalan utama desa. Masyarakat dari desa-desa sekitar sering menjadikan Pesaguan Kanan sebagai tempat berhenti, bertransaksi, atau menjual hasil produksi mereka sebelum dibawa ke wilayah pasar lain yang lebih besar. Hal ini kemudian menciptakan pola ekonomi mikro yang hidup antara pedagang, pembeli, nelayan sungai, petani, hingga masyarakat pengguna jasa transportasi air. Kedekatan desa dengan jalur sungai besar juga mendorong terbentuknya pasar-pasar informal, termasuk pasar lama yang berada di bawah Jembatan Pesaguan Kanan. Jembatan tersebut menjadi salah satu infrastruktur vital yang menghubungkan dua sisi wilayah desa sekaligus menjadi perlintasan utama mobilitas darat. Kombinasi antara arus transportasi air dan darat menjadikan kawasan sekitar jembatan sebagai titik temu aktivitas ekonomi. Tingginya intensitas pergerakan masyarakat di titik ini akhirnya menciptakan lingkungan yang kondusif bagi tumbuhnya pasar tradisional secara alami seiring perkembangan wilayah dan kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat. Kondisi inilah yang membuat Pesaguan Kanan memiliki pengaruh signifikan dalam roda perekonomian wilayah sekitarnya. Desa ini tidak hanya menjadi pusat aktivitas permukiman, tetapi juga simpul ekonomi yang menggerakkan interaksi antarwilayah. Pola perdagangan yang terbentuk secara organik, terutama di sekitar pasar lama, menunjukkan bahwa masyarakat sangat bergantung pada lokasi-lokasi yang menawarkan

aksesibilitas tinggi dan integrasi langsung dengan jalur transportasi yang mereka manfaatkan sehari-hari. Dengan demikian, dinamika ekonomi di Pesaguan Kanan tidak dapat dilepaskan dari konteks geografisnya yang strategis.

Pada titik strategis inilah muncul pasar rakyat lama yang berada tepat di bawah Jembatan Pesaguan. Pasar ini telah beroperasi secara tradisional selama bertahun-tahun dan menjadi pusat kegiatan jual-beli bagi masyarakat setempat maupun desa-desa sekitar. Keberadaan pasar lama tersebut menjadi sangat penting karena lokasinya yang dekat dengan permukiman tepi sungai, sehingga memudahkan masyarakat untuk berbelanja kebutuhan sehari-hari tanpa harus menempuh jarak yang jauh. Akses yang mudah, kedekatan dengan jalur air tempat masyarakat mendapatkan hasil ikan, serta keterhubungan langsung dengan mobilitas pejalan kaki dan kendaraan bermotor membuat pasar ini tetap ramai meskipun kondisi fisiknya tidak memenuhi standar pasar yang memadai. Bangunan pasar yang sudah tidak layak pakai, meja dagang yang rapuh, serta fasilitas penunjang yang minim menunjukkan bahwa pasar ini berkembang secara alami dan melalui aktivitas masyarakat sehari-hari tanpa perencanaan infrastruktur yang memadai. Namun, bagi masyarakat, aspek kenyamanan dan fasilitas tersebut tidak lebih penting dibandingkan kedekatan, kemudahan akses, dan keterbiasaan lokasi yang sudah melekat dalam aktivitas harian mereka.

Sebagai upaya meningkatkan kualitas pelayanan dan kondisi pasar, Pemerintah Kabupaten Ketapang kemudian membangun Gedung Pasar Rakyat Baru yang berasal dari program pemerintah pusat yaitu program revitalisasi pasar tradisional sejak tahun 2003 melalui Kementerian Perdagangan dan Kementerian Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil Menengah [6]. Pasar tersebut bernama Pasar Kyai Bandar Laut di lokasi yang lebih jauh dari bantaran Sungai Pesaguan. Diresmikan pada tanggal 9 Agustus 2020 oleh mantan Bupati Ketapang periode 2016-2024 yaitu Bapak Martin Rantan S.H. M.Sos. secara langsung. Pasar baru ini dirancang sebagai fasilitas perdagangan yang lebih modern, bersih, fasilitas penunjang yang memadai dan terpusat dengan bangunan permanen yang secara fisik lebih layak digunakan. Pemerintah berharap pembangunan ini dapat meningkatkan kualitas lingkungan perdagangan

sekaligus mendorong terwujudnya pasar yang lebih tertata, sehat, dan terstandarisasi.

Berdasarkan hasil observasi lapangan dan informasi dari masyarakat serta pengelola pasar, aktivitas perdagangan di Pasar Kyai Bandar Laut hanya berlangsung sekitar satu bulan setelah peresmian, sebelum sebagian besar pedagang kembali beraktivitas di pasar lama. Hal ini menunjukkan adanya ketidakselarasan antara perencanaan pembangunan pasar baru dengan preferensi dan pola perilaku masyarakat pengguna pasar. Masyarakat menilai bahwa pasar rakyat baru terlalu jauh dari permukiman dan berlokasi di jalur provinsi Pesaguan, sehingga tidak sepraktis pasar lama yang dapat dijangkau dengan berjalan kaki atau menggunakan transportasi darat dan air secara lebih mudah. Selain itu, pedagang yang selama ini menggantungkan pasokan ikan, hasil sungai, dan berbagai bahan baku lainnya dari bantaran sungai merasa bahwa pasar baru tidak lagi dekat dengan sumber suplai mereka. Lokasi yang jauh dari sungai menyebabkan biaya logistik meningkat, waktu tempuh lebih lama, dan risiko menurunnya kualitas komoditas yang mereka jual. Melihat masalah tersebut, masyarakat memiliki keterikatan tertentu pada lokasi pasar rakyat lama yang sejalan dengan teori *place attachment* yaitu hubungan simbolis dengan tempat yang terbentuk melalui pemberian makna emosional dan bagaimana hubungan tersebut terjalin [7]. Tempat tersebut juga mencerminkan kepribadian dan karakter unik masyarakat, dengan kata lain tempat tersebut dikenali oleh masyarakat karena mereka telah menyatu dengan pasar tersebut [7]

Penelitian berjudul **Analisis Kesesuaian Lokasi Gedung Pasar Rakyat Berdasarkan Preferensi Masyarakat Di Desa Pesaguan Kanan, Kabupaten Ketapang** dapat menjadi jawaban mengapa masyarakat enggan pindah ke lokasi pasar Kyai Bandar Laut. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai faktor-faktor yang memengaruhi pilihan masyarakat terhadap lokasi pasar serta menjadi bahan pertimbangan dalam perencanaan dan pengelolaan pasar rakyat di Desa Pesaguan Kanan.

## 1.2 Perumusan Masalah

Kondisi pasar rakyat di Desa Pesaguan Kanan yang memiliki permasalahan yaitu enggan nya masyarakat untuk pindah ke lokasi pasar baru,

maka penelitian ini berasal dari permasalahan mengenai bagaimana kondisi eksisting lokasi dari segi fisik dan spasial keruangan yang ditinjau oleh peneliti secara langsung. Lalu faktor apa yang memengaruhi kesesuaian lokasi pasar rakyat sesuai kebutuhan dan preferensi masyarakat setempat. Selain itu, diperlukan pemahaman mengenai tingkat kesesuaian lokasi pasar rakyat jika ditinjau dari hasil pembobotan dan penilaian preferensi masyarakat untuk mengetahui sejauh mana lokasi pasar yang ada saat ini memenuhi kriteria yang dianggap ideal oleh pengguna pasar.

## 1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kesesuaian lokasi pasar rakyat yang didasari oleh preferensi masyarakat dan kondisi fisik lapangan sehingga dapat berpotensi mendukung aktivitas ekonomi serta keberlanjutan pemanfaatan pasar rakyat oleh masyarakat. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan landasan bagi perencanaan pembangunan pasar rakyat yang lebih responsif, tepat sasaran, dan berbasis pada kebutuhan sosial-ekonomi masyarakat.

a. Mengidentifikasi kondisi eksisting lokasi Pasar Rakyat di Desa Pesaguan Kanan berdasarkan karakteristik spasial dan kondisi fisik lingkungan;
b. Mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi kesesuaian lokasi pasar rakyat berdasarkan kebutuhan dan preferensi masyarakat di Desa Pesaguan Kanan, Kabupaten Ketapang;
c. Menganalisis persentase kesesuaian lokasi pasar rakyat berdasarkan hasil penilaian preferensi masyarakat di Desa Pesaguan Kanan, Kabupaten Ketapang.

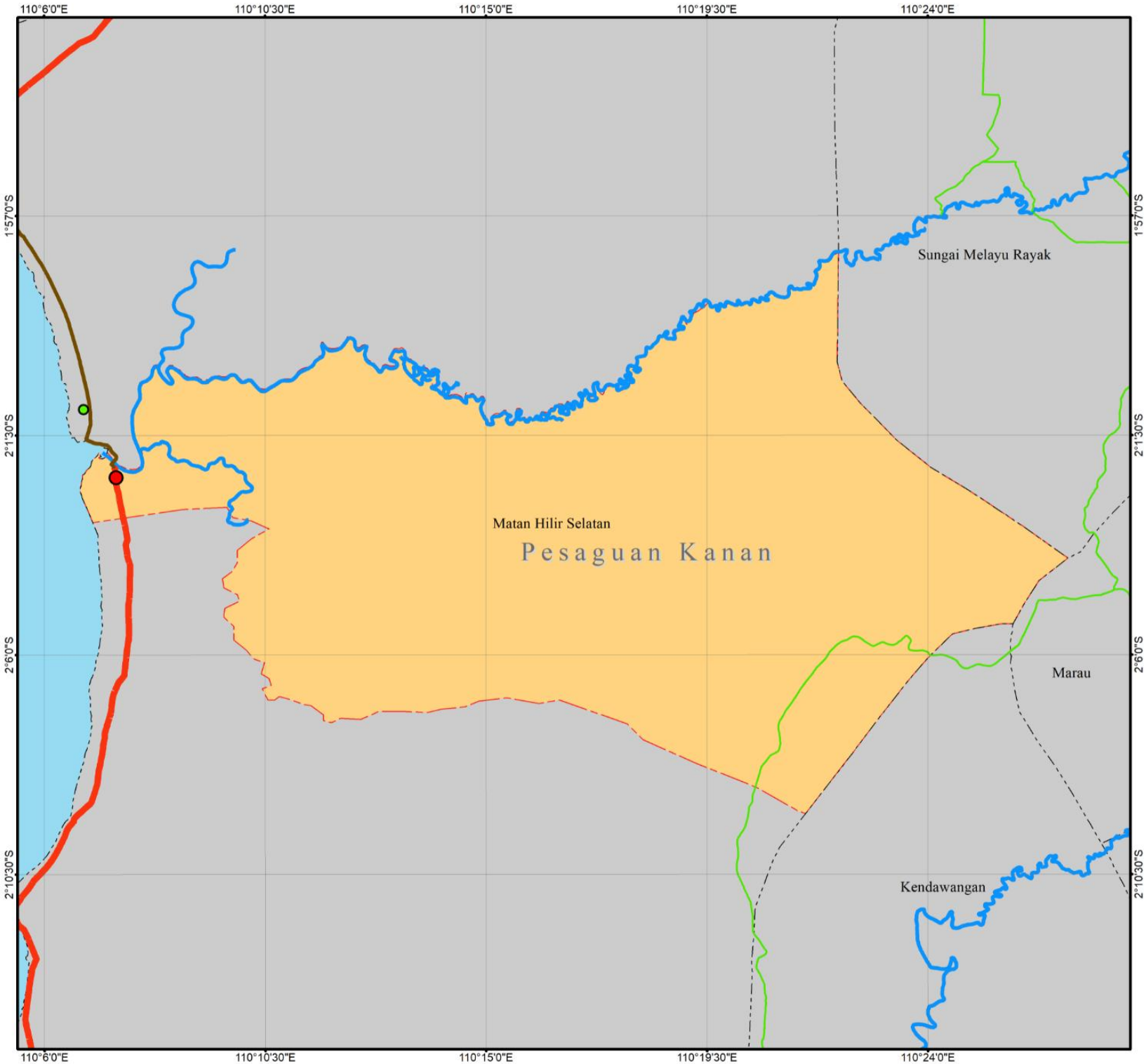
## 1.4 Pembatasan Masalah

Dalam penyusunan penelitian ini, diberikan ruang lingkup yang jelas agar pembahasan lebih terarah dan tidak menyimpang dari tujuan penulisan. Adapun ruang lingkup dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Ruang Lingkup Wilayah

Wilayah kajian penelitian ini dibatasi secara administratif pada Desa Pesaguan Kanan, Kecamatan Matan Hilir Selatan, Kabupaten

Ketapang. Analisis penentuan lokasi melalui preferensi yang dilakukan hingga dihasilkan hanya berlaku dalam batas wilayah tersebut dan tidak mencakup desa-desa di sekitarnya.




**PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**
**FAKULTAS TEKNIK**
**UNIVERSITAS TANJUNGPURA**

# ANALISIS KESESUAIAN LOKASI PASAR RAKYAT BERDASARKAN PREFERENSI MASYARAKAT DI DESA PESAGUAN KANAN, KABUPATEN KETAPANG

## PETA 1.1.
## PETA RUANG LINGKUP WILAYAH PENELITIAN

| | | |
|---|---|---|
| Proyeksi | : | Universal Transverse Mercator |
| Sistem Grid | : | Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49 S |
| Datum Horizontal | : | Datum WGS 1984 |

U

1:200.000

**KETERANGAN :**

**Ibukota Pemerintahan**
- Ibukota Kecamatan
- Kelurahan / Desa

**Perairan**
- Sungai

**Batas Administrasi**
- Batas Kecamatan
- Batas Desa

**Jaringan Jalan**
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal

**Lokasi Perencanaan**
- Pesaguan Kanan

**SUMBER DATA :**
- Esri Indonesia, 2026
- Badan Indonesia Geospasial, 2015 - 2022+
- *Database of Global Administrative Areas*, 2022
- Peneliti, 2026

**DIAGRAM LOKASI**



*Area Yang Dipetakan*


**NAMA : TENGKU FIRNANDA KUSDIANSYAH**
**NIM : D1091221016**

b. Ruang lingkup substansi dalam penelitian ini berfokus pada analisis faktor-faktor yang memengaruhi kesesuaian lokasi pembangunan gedung pasar rakyat serta analisis kesesuaian lokasi berdasarkan preferensi masyarakat dan kondisi fisik pasar rakyat di Desa Pesaguan Kanan, Kabupaten Ketapang. Penelitian ini menekankan pada aspek keruangan dan preferensi terhadap lokasi pasar yang diresmikan.
   - Aspek Spasial
   - Aspek Lokasi
   - Aspek Preferensi Masyarakat

c. Parameter yang digunakan dalam analisis preferensi masyarakat terbatas pada faktor-faktor yang menjadi penentu keinginan masyarakat dalam memilih lokasi pasar yang sesuai. Tingkat kepuasan masyarakat terhadap lokasi saat ini juga menjadi parameter yang dapat digunakan dalam penelitian ini. Dan yang utama adalah preferensi masyarakat terhadap lokasi pasar baru Kyai Bandar Laut. Peneliitian juga disesuaikan dengan kondisi fisik lapangan pasar rakyat lama dan baru.

d. Data Penelitian**:** Penelitian ini memanfaatkan data fisik lapangan dan preferensi masyarakat. Data yang digunakan mencakup informasi mengenai kondisi fisik keruangan, aksesibilitas, kedekatan dengan lokasi, kemudahan distribusi, dan kenyamanan. Penelitian menggunakan hasil penilaian masyarakat terhadap sejumlah kriteria lokasi melalui pengisian kuesioner berbasis skala penilaian untuk menggambarkan tingkat preferensi terhadap faktor-faktor penentu lokasi. Data tersebut diolah untuk menghasilkan bobot dan penilaian terhadap setiap kriteria, yang selanjutnya digunakan dalam analisis kesesuaian lokasi pembangunan gedung pasar rakyat.

e. Luaran yang dihasilkan dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran komprehensif mengenai tingkat kesesuaian lokasi pembangunan gedung pasar rakyat berdasarkan preferensi masyarakat di Desa Pesaguan Kanan, Kabupaten Ketapang. Melalui pendekatan gabungan antara analisis kondisi fisik, skala *Likert* dan*,* analisis skoring interval penelitian ini menghasilkan beberapa bentuk luaran yang saling berkaitan. Pertama, diperoleh tingkat keberpengaruhan setiap kriteria penentuan lokasi

berdasarkan hasil penilaian masyarakat melalui skala Likert yang menggambarkan faktor-faktor dominan dalam menentukan kesesuaian lokasi pasar. Kedua, dihasilkan bobot dan urutan prioritas antar kriteria melalui metode skoring interval yang diacu juga oleh kondisi fisik lapangan berdasarkan observasi peneliti yang digunakan untuk mengukur tingkat pengaruh relatif tiap faktor terhadap keputusan pemilihan lokasi. Semua analisis tersebut disajikan dalam bentuk rekomendasi lokasi pasar rakyat yang paling sesuai menurut preferensi. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya menghasilkan luaran analitis, tetapi juga memberikan kontribusi aplikatif dalam pengambilan keputusan perencanaan sarana perdagangan yang lebih adaptif terhadap kebutuhan masyarakat lokal.

## 1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tugas akhir ini merupakan susunan kerangka permasalahan, teoritis dan penelaahan yang dibagi dalam bab per bab, sehingga pembahasan masalah yang dikemukakan terarah pada inti permasalahan. secara ringkas sistematika penulisan dapat diuraikan dalam komposisi lima bab sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas latar belakang masalah yang akan dikaji, perumusan masalah, tujuan penelitian, pembatasan masalah, serta sistematika penulisan laporan yang dibuat

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan tentang keseluruhan dari teori-teori yang digunakan dalam pengerjaan penelitian ini.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisikan tentang garis besar program penulisan skripsi dan metode penelitian yang digunakan, seperti teknik pengumpulan data, teknik pengambilan sampel, dan teknik analisis data. Metode Penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. Metode penelitian ini memungkinkan data yang telah diambil di lapangan dapat diproses dan digambarkan secara

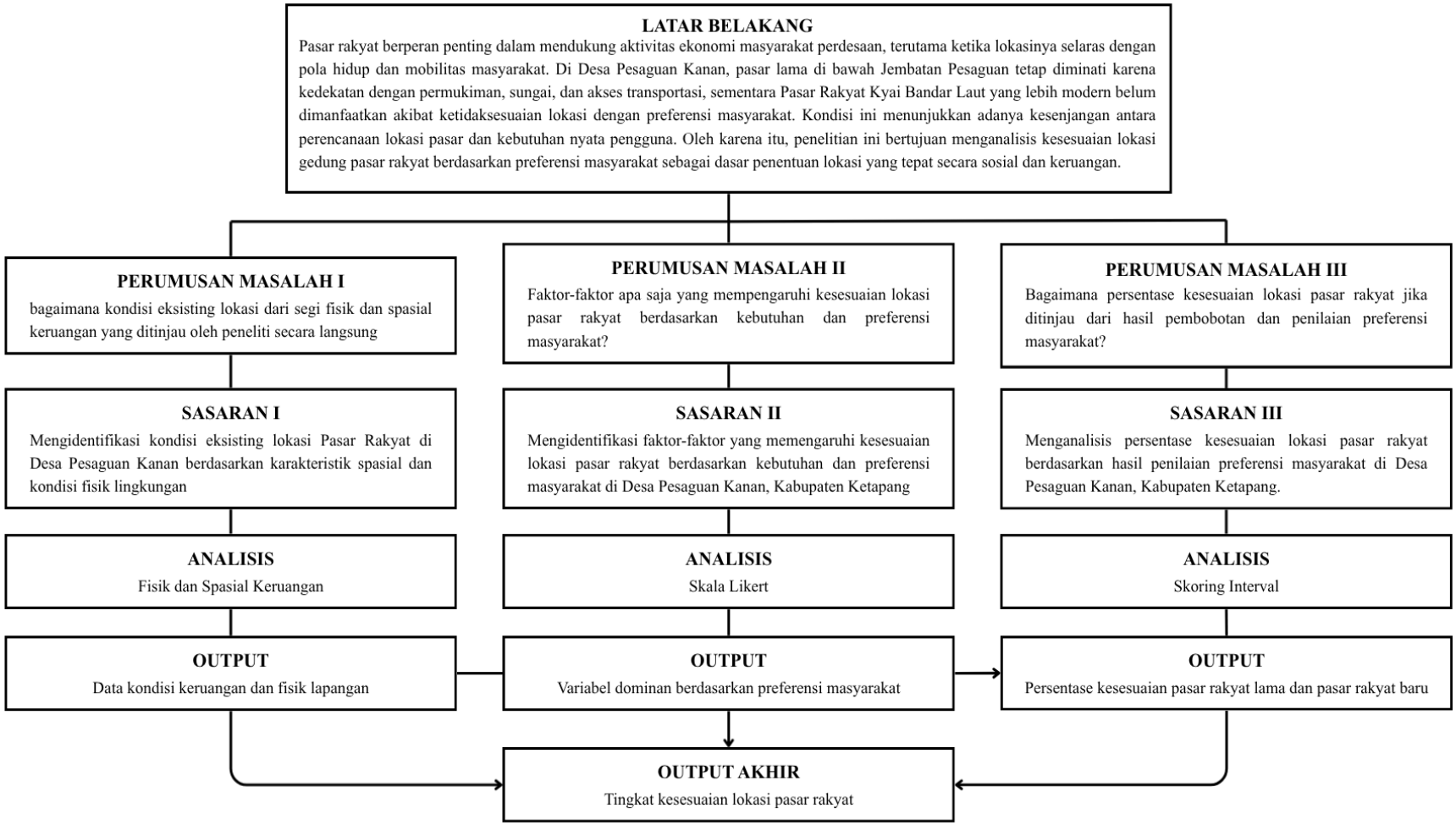
numerik. Analisis yang digunakan adalah analisis statistik deskriptif, analisis likert dan analisis skoring untuk sistem analisis yang saling berkaitan.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi hasil analisis dan pembahasan penelitian mengenai kesesuaian lokasi Gedung Pasar Rakyat di Desa Pesaguan Kanan, Kabupaten Ketapang, berdasarkan preferensi masyarakat. Penyajian dalam bab ini disusun secara sistematis sesuai dengan sasaran penelitian yang telah ditetapkan. Dilakukan pembahasan terhadap hasil analisis yang diperoleh dengan mengaitkan antara kondisi eksisting, preferensi masyarakat, dan tingkat kesesuaian lokasi pasar, sehingga diperoleh temuan penelitian yang dapat menjadi dasar dalam perumusan kesimpulan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bagian akhir dari penelitian yang berisi kesimpulan dan saran berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya. Kesimpulan disusun sebagai jawaban atas tujuan dan sasaran penelitian mengenai kesesuaian lokasi Gedung Pasar Rakyat di Desa Pesaguan Kanan, Kabupaten Ketapang, berdasarkan preferensi masyarakat.




**Gambar 1.2** Kerangka Penelitian

*Sumber : Peneliti, 2026*