

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Hasil Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dalam mendukung penelitian ini diantaranya

1. **Setiawan (2018)** Sekolah Tinggi Ilmu Adminitrasi (STIA) Amunttai berjudul “Pengelolaan Parkir di Pasar Alabio Kabupaten Hulu Sungai Utara” tentang pengelolaan parkir di Pasar Alabio, Kabupaten Hulu Sungai Utara, melalui pendekatan kualitatif deskriptif. Studi ini melibatkan 12 informan, termasuk perwakilan dari Dinas Perhubungan setempat, juru parkir, dan pengunjung pasar yang memanfaatkan layanan parkir. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, serta analisis dokumen, yang kemudian diolah dengan metode reduksi data, penyajian, dan penarikan kesimpulan. Dari sisi pengelolaan, Setiawan mencatat bahwa Pasar Alabio hanya memiliki dua petugas parkir yang bekerja sama dengan Dinas Perhubungan Kabupaten Hulu Sungai Utara. Kendati demikian, terdapat tantangan utama berupa keterbatasan luas lahan parkir, sehingga sebagian halaman rumah warga sekitar dimanfaatkan sebagai parkir tambahan. Situasi ini menimbulkan masalah karena parkir informal tersebut tidak masuk dalam sistem retribusi pemerintah daerah, yang pada akhirnya mengurangi pendapatan asli daerah. Selain itu, penelitian mengidentifikasi isu lapangan terkait retribusi parkir seperti keterbatasan

jumlah petugas (hanya dua orang) yang membuat pelaksanaan retribusi kurang optimal.

2. **Ningsih (2020)** Universitas Islam Riau berjudul “Pengelolaan Pasar Desa Di Kecamatan Tapung Hilir Kabupaten Kampar (Studi Pasar Senin Desa Kijang Makmur Dan Pasar Raya Desa Tanah Tinggi)” mengeksplorasi manajemen pengelolaan pasar desa di Kecamatan Tapung Hilir, Kabupaten Kampar, dengan fokus pada dua pasar, yakni Pasar Senin di Desa Kijang Makmur dan Pasar Raya di Desa Tanah Tinggi. Penelitian ini mengadopsi pendekatan kualitatif deskriptif, berbasis teori manajemen George R. Terry yang mencakup empat fungsi pokok: perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Pengumpulan data dilakukan via observasi, wawancara mendalam dengan informan utama seperti kepala desa, sekretaris desa, kepala urusan perencanaan, direktur BUMDes, pedagang, serta pembeli, ditambah analisis dokumen. Hasil studi menunjukkan perbedaan mencolok dalam pengelolaan kedua pasar tersebut. Pasar Raya Desa Tanah Tinggi dikelola secara profesional oleh Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) "Maju Jaya", yang didirikan sesuai Peraturan Desa Tanah Tinggi Nomor 821/TT/Tp-Hr/SK/02 Tahun 2016. Pada fungsi perencanaan, Ningsih menemukan bahwa kedua pasar menggunakan pendekatan top-down dengan dominasi kepala desa, sementara partisipasi masyarakat minim. Di Pasar Raya, perencanaan melibatkan Musrembangdes plus rapat bulanan BUMDes-pemerintah desa untuk membahas pembangunan, pemeliharaan, penataan pedagang, dan pengembangan usaha; bahkan ada bantuan untuk pengerasan lahan,

tambah los, dan drainase. Sementara di Pasar Senin, hanya dibahas di Musrembangdes tanpa inisiatif lanjutan akibat kurangnya dukungan dan dana.

B. Tinjauan Teoritis

1. Pengelolaan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengelolaan merupakan proses, cara, atau perbuatan mengelola, yang berarti mengatur, mengurus, dan mengendalikan sesuatu agar mencapai tujuan tertentu. Dalam konteks akademik, pengelolaan dapat dipahami sebagai suatu proses sistematis untuk mengatur dan memanfaatkan berbagai sumber daya, baik sumber daya manusia, keuangan, sarana, maupun waktu, secara efektif dan efisien guna mencapai sasaran yang telah ditetapkan. Pengelolaan juga mencakup kegiatan perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan yang dilakukan secara terpadu agar setiap kegiatan dapat berjalan sesuai rencana. Dengan demikian, pengelolaan tidak hanya berfokus pada tindakan administratif, tetapi juga pada kemampuan mengambil keputusan, mengatur strategi, dan memastikan seluruh elemen organisasi bergerak menuju tujuan yang sama.

Istilah Tata Kelola atau Tata Pemerintahan Perusahaan di Indonesia merupakan terjemahan dari “*Corporate Governance*”. Etimologis kata “*Governance*” berasal dari bahasa Perancis kuno “*Gouvernance*” yang berarti pengendalian (*control*) atau regulated dan dapat dikatakan merupakan suatu keadaan yang berada dalam kondisi terkendali (*the state of being governed*). Sedangkan menurut Woodrow Wilson istilah

“*governance*” yaitu “*the act, fact, manner of governing*” berarti “tindakan, fakta, pola, dan kegiatan atau penyelenggaraan pemerintah”. Kata “*governance*” hanya digunakan dalam konteks pengelolaan organisasi korporat dan lembaga pendidikan tinggi (Renita, 2023).

Berdasarkan berbagai definisi yang telah di jelaskan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa manajemen merupakan suatu ilmu mengelola dan mengatur proses pemanfaatan berbagai sumber daya secara efektif dan efisien. Proses ini mencakup kegiatan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, serta pengendalian yang dilaksanakan oleh individu-individu tertentu yang memiliki tanggung jawab, dengan tujuan utama untuk mewujudkan sasaran organisasi yang telah ditetapkan.

2. Tujuan Pengelolaan

Tujuan pengelolaan atau yang dalam dunia manajemen sering disebut sebagai tujuan manajemen pada dasarnya adalah target-target besar yang ingin dicapai melalui proses mengatur dan memanfaatkan sumber daya, entah itu di lingkungan organisasi, perusahaan, atau bahkan alam sekitar. Singkatnya, inti dari tujuan ini adalah membuat segala kegiatan berjalan lancar dengan cara yang hemat (yaitu memaksimalkan penggunaan sumber daya tanpa boros) dan berhasil (yaitu benar-benar mencapai apa yang diharapkan), sehingga semuanya mendukung tercapainya visi dan misi secara menyeluruh. karena tanpa adanya pengelolaan atau manajemen semua usaha akan sia-sia dan pencapaian tujuan akan lebih sulit.

Menurut para ahli manajemen seperti Henri Fayol atau Peter Drucker, tujuan pengelolaan biasanya mencakup beberapa aspek utama:

- a. Berkisar pada efisiensi dan efektivitas mengoptimalkan penggunaan sumber daya (seperti manusia, keuangan, waktu, dan material) untuk menghasilkan output maksimal dengan input minimal, sambil memastikan hasil sesuai dengan target.
- b. Pencapaian sasaran organisasi membantu organisasi atau tim mencapai tujuan jangka pendek dan panjang, seperti pertumbuhan bisnis, peningkatan produktivitas, atau keinginan lingkungan.
- c. Koordinasi dan pengendalian menyelaraskan upaya semua pihak yang terlibat, mencegah pemborosan, dan mengatasi risiko melalui proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan.
- d. Adaptasi terhadap perubahan pengeditan pengelolaan dapat menyesuaikan diri dengan dinamika eksternal, seperti perubahan pasar, teknologi, atau regulasi.

Berdasarkan uraian diatas bahwa tujuan pengelolaan merupakan pondasi utama untuk mengoptimalkan sumber daya dalam berbagai konteks, mulai dari organisasi hingga lingkungan, melalui efisiensi (penggunaan hemat tanpa boros), efektivitas (pencapaian target nyata), koordinasi upaya, dan adaptasi terhadap perubahan, sehingga memastikan pencapaian sasaran jangka pendek maupun panjang yang mendukung keseluruhan visi dan misi secara menyeluruh.

3. Fungsi Pengelolaan

Menurut (Hadiat, 2023) Fungsi manajemen beraneka ragam seperti perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, pengarahan, motivasi, komunikasi, kepemimpinan, penanggungan resiko, pengambilan

keputusan dan pengawasan. Dalam proses manajemen terlibat fungsi-fungsi pokok yang ditampilkan seorang manajer/pimpinan, yaitu: perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), penataan staff (*staffing*), memimpin (*leading*), memberikan motivasi (*motivating*), memberikan pengarahan (*directing*), memfasilitasi (*fasilitating*), memberdayakan staff (*empowering*) dan pengawasan (*controlling*).

Oleh karena itu, manajemen diartikan sebagai proses merencana, mengorganisasi, memimpin dan mengendalikan upaya organisasi dengan segala aspeknya agar tujuan organisasi tercapai secara efektif dan efisien. Baik berarti melakukan pekerjaan yang benar sesuai ketentuan (*doing the right things*), sedangkan efisien berarti melakukan pekerjaan dengan benar (*doing thing right*).

Menurut (Hidayatullah, 2023) Pengelolaan yang baik merupakan pondasi bagi pengembangan setiap organisasi. Baik organisasi pemerintah, perusahaan, serikat pekerja dan organisasi lainnya. Dengan pengelolaan yang baik, hal ini mengindikasikan bahwa organisasi telah memenuhi persyaratan dan memiliki perangkat minimal untuk memastikan kredibilitas, integritas dan otoritas sebuah institusi dalam membangun aturan, membuat keputusan serta mengembangkan program dan kebijakan yang merefleksikan pandangan dan kebutuhan anggota. Utamanya, melalui pengelolaan yang baik, organisasi memelihara kepercayaan anggota meningkatkan reputasi, serta mempengaruhi anggota-anggotanya melalui intraksi yang dibangunnya. Kegagalan diterapkannya pengelolaan yang baik dalam organisasi pengusaha, tidak hanya menghancurkan reputasi,

serta mengurangi efektivitas organisasi, akan tetapi juga berdampak negatif terhadap reputasi mereka yang mewakilinya. Pengelolaan yang baik merupakan elemen penting untuk memastikan organisasi bekerja sesuai dengan kepentingan anggotanya.

Menurut George R. Terry, menjelaskan bahwa pengelolaan yang baik meliputi:

- a. Perencanaan (*Planning*) adalah pemilihan fakta-fakta dan usaha menghubungkan fakta satu dengan lainnya, kemudian membuat perkiraan dan peramalan tentang keadaan dan perumusan tindakan untuk masa yang akan datang yang sekiranya diperlukan untuk mencapai hasil yang dikehendaki.
- b. Pengorganisasian (*Organizing*) diartikan sebagai kegiatan mengaplikasikan seluruh kegiatan yang harus dilaksanakan antara kelompok kerja dan menetapkan wewenang tertentu serta tanggung jawab sehingga terwujud kesatuan usaha dalam pencapaian tujuan yang telah ditetapkan.
- c. Penggerakkan (*Actuating*) adalah menempatkan semua anggota daripada kelompok agar bisa bekerja secara sadar untuk mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan sesuai dengan perencanaan dan pola organisasi.
- d. Pengawasan (*Controlling*) diartikan sebagai proses penentuan yang dicapai, pengukuran dari loreksi terhadap aktivitas pelaksanaan dan bilamana perlu mengambil tindakan korektif terhadap aktivitas pelaksanaan dapat berjalan menurut rencana.

4. Konsep Pasar Tradisional

Pasar terdiri dari semua pelanggan potensial yang memiliki kebutuhan atau keinginan yang mungkin ingin dan mampu terlibat dalam pertukaran untuk memuaskan kebutuhan atau keinginan tersebut. Menurut Kotler, pada mulanya istilah pasar berarti tempat di mana pembeli dan penjual berkumpul untuk saling menukar barang mereka, seperti lapangan di desa-desa. Pasar tradisional merupakan suatu bentuk kegiatan pendistribusian barang dari produsen kepada konsumen yang terbentuk karena adanya permintaan masyarakat akan kebutuhan barang. Dalam penyusunan arahan penataan pasar tradisional, perlu dilakukan pertimbangan pemenuhan standar penataan fisiknya. Untuk menentukan penataan seperti apa yang perlu diterapkan, diperlukan kriteria-kriteria yang dapat digunakan untuk menilai kondisi pasar tradisional yang ada (Hidayat, 2020).

Menurut Peraturan Presiden No. 112 tahun 2007, pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, BUMN, BUMD, dan pihak swasta, dengan tempat usaha berupa kios, toko, tenda, dan los yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, koperasi, serta swadaya masyarakat, di mana proses jual beli dilakukan melalui proses tawar-menawar.

5. Penataan Pasar

Penataan pasar merupakan salah satu langkah yang diambil oleh pemerintah daerah untuk menciptakan lingkungan pasar yang tertib, bersih, dan nyaman bagi masyarakat. Penataan ini tidak hanya melibatkan aspek fisik seperti pengaturan tempat berdagang, perbaikan fasilitas dan

infrastruktur, serta penerapan sistem zonasi dagangan, tetapi juga mencakup aspek manajemen, kebersihan, keamanan, dan keteraturan administrasi dalam pengelolaan pasar. Dengan penataan pasar yang baik, kondisi pasar menjadi lebih terorganisir, sehingga memudahkan para pedagang dalam menjalankan aktivitas jual beli sekaligus memberikan kenyamanan bagi para pembeli.

Menurut Hidayat (2020), tujuan penataan pasar tradisional adalah untuk meningkatkan kenyamanan, kebersihan, dan ketertiban pasar agar mampu menarik lebih banyak pengunjung serta mendorong peningkatan aktivitas ekonomi masyarakat. Hal ini menunjukkan bahwa penataan pasar tidak hanya berfokus pada aspek tata ruang dan fisik saja, melainkan juga pada peningkatan kualitas layanan pasar agar dapat bersaing dengan pusat perbelanjaan modern. Oleh karena itu, penataan pasar tradisional dapat dianggap sebagai strategi penting untuk memperkuat peran pasar sebagai pusat kegiatan ekonomi rakyat sekaligus memperbaiki citra pasar tradisional di tengah perkembangan perdagangan modern.

6. Pengelolaan Pasar

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 17 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Pasar Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara Sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1 yaitu:

Pengelolaan adalah Pengelolaan manajemen secara langsung oleh pemerintah Daerah atau BUMD yang ditunjuk, baik terhadap pasar tradisional, pasar khusus, ataupun pasar sementara dalam bentuk pengawasan, pengendalian dan pembinaan yang meliputi perlindungan,

penataan, dan pemberdayaan.

Pengelolaan pasar tradisional meliputi pengaturan operasional pasar, pengelolaan keuangan, dan pelayanan kepada pedagang serta pembeli yang harus dilakukan secara profesional dan transparan" (Anggraini, 2019).

Secara etimologis, istilah pengelolaan berasal dari kata dasar “kelola” yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) diartikan sebagai proses, cara, atau tindakan dalam mengelola. Lebih jauh lagi, pengelolaan dipahami sebagai suatu proses yang dilakukan untuk mengatur dan mengurus suatu kegiatan dengan memanfaatkan tenaga serta sumber daya yang tersedia guna mencapai tujuan tertentu. Sedangkan pasar dalam KBBI diartikan sebagai tempat berlangsungnya aktivitas jual beli, kegiatan jual beli itu sendiri, serta sebagai ruang pertemuan antara penawaran dan permintaan. Oleh karena itu, pengelolaan pasar dapat dimaknai sebagai proses pengaturan dan pengaturan seluruh aktivitas yang terjadi di pasar, termasuk tata kelola pedagang, aktivitas jual beli, serta fasilitas dan infrastruktur pendukungnya.

Dalam konteks pemerintahan daerah, pengelolaan pasar meliputi kegiatan administratif, operasional, dan teknis yang bertujuan untuk menjamin agar pasar dapat beroperasi secara tertib, aman, bersih, dan memberikan pelayanan yang optimal kepada masyarakat, tetapi juga sebagai pusat interaksi sosial masyarakat. Dengan pengelolaan yang baik, pasar dapat menjadi tempat perputaran ekonomi penting dalam meningkatkan kesejahteraan pedagang dan konsumen, sekaligus menjadi

sumber pendapatan asli daerah melalui pengelolaan retribusi yang transparan dan akuntabel.

7. Tujuan Pengelolaan Pasar Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara

Tujuan Pengelolaan Pasar Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara mempunyai beberapa tujuan sebagaimana yang tercantum pada pasal 3 sebagai berikut:

- a. Mewujudkan keberadaan pasar yang bersih, aman, nyaman dan berkeadilan secara bertahap dan berkesinambungan;
- b. Menjaga stabilitas perekonomian dan meningkatkan pendapatan masyarakat setempat yang berdampak pada kesejahteraan masyarakat;
- c. Meningkatkan peran pasar sebagai entitas ekonomi yang produktif, wahana interaksi sosial yang komunikatif dan sumber pendanaan yang baik bagi terselenggaranya pelayanan publik di sektor perdagangan;
- d. Memberikan perlindungan, penataan serta pemberdayaan terhadap pasar, pedagang, konsumen, dan entitas ekonomi lainnya; dan
- e. Memberikan kontribusi untuk Pendapatan Asli Daerah.

Pada pasal 4 meliputi:

- a. Perlindungan pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah upaya untuk menjaga kesinambungan keberadaan pasar tradisional sebagai salah satu instrumen ekonomi strategis serta dapat bersaing sejajar dengan pusat perbelanjaan dan toko modern termasuk didalamnya perlindungan terhadap konsumen atau pengunjung pasar tradisional.
- b. Penataan Pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b berkaitan

dengan pembangunan, revitalisasi dan pemanfaatan ruang, sarana dan prasarana serta lingkungan pasar.

- c. Pemberdayaan pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf ditujukan untuk meningkatkan kapasitas dan kualitas para pedagang pasar, usaha mikro dan lembaga/asosiasi kemitraan.

8. Pedoman Pelaksanaan Sewa Menyewa Toko Milik Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara Pada Pasar Alabio

Pedoman pelaksanaan sewa menyewa toko milik pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara mempunyai beberapa pedoman dalam pelaksanaan sewa menyewa yang tercantum pada pasal 4 sebagai berikut:

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Mirta sewa;
- b. Objek sewa;
- c. Jangka waktu sewa;
- d. Tarif pokok sewa;
- e. Tata cara Pelaksanaan sewa;
- f. Sanksi; dan
- g. Pengawasan dan pengendalian.

Pada pasal 11 meliputi:

- a. Objek Sewa Toko Milik Pemerintah Daerah pada Pasar Alabio meliputi:
 - 1) pertokoan, lapak/ space pasar rakyat/ tradisional pada pasar Alabio yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - 2) pertokoan/bangunan pasar milik pemerintah yang baru dibangun/

renovasi/revitalisasi, akibat bencana/keadannya sudah tidak layak pakai.

- b. Sewa Toko dilaksanakan oleh pengelola setelah mendapat persetujuan dari Bupati dan/atau pengelola yang ditunjuk sesuai dengan tugas dan fungsinya.

C. Kerangka Pemikiran

Gambar 2. 1

Kerangka Pemikiran



Sumber: Diolah Peneliti, 2025