

**PENGELOLAAN PERTOKOAN BULIAN BISNIS CENTER
OLEH PEMERINTAH DAERAH KOTA MUARA BULIAN**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Tim Penguji Skripsi Jurusan
Ilmu Administrasi Negara sebagai salah satu Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Administrasi Publik**



**Oleh YUDHA PRAYOGA ISMAN
110468/ 2011**

**JURUSAN ILMU ADMINISTRASI NEGARA FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2019**

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Judul : Pengelolaan Pertokoan Bulian Bisnis Center Oleh Pemerintah
Daerah Kota Muara Bulian
Nama : Yudha Prayoga Isman
NIM/TM : 1106468/2011
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Jurusan : Ilmu Administrasi Negara
Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, 19 Agustus 2019

Disetujui Oleh

Pembimbing



Zikri Alhadi S.IP, M.A
NIP. 19840606 200812 1 003

HALAMAN PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI

Dinyatakan lulus setelah dipertahankan didepan Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Administrasi Negara Jurusan Ilmu Administrasi Negara

Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang

Pada Hari Jum'at, tanggal 16 Agustus 2019 pukul 16.00-17.00 WIB

Pengelolaan Pertokoan Bulian Bisnis Center

Oleh Pemerintah Daerah Kota Muara Bulian

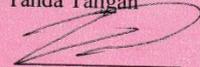
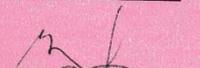
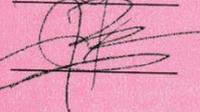
Nama : Yudha Prayoga Isman
Nim/TM : 1106468/2011
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Jurusan : Ilmu Administrasi Negara
Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, 19 Agustus 2019

Tim Penguji

Nama
Ketua : Zikri Alhadi S.IP, M.A
Anggota : Drs. M. Fachri Adnan, M.Si, Ph.D
Anggota : Aldri Frinaldi, SH, M.Hum, Ph.D

Tanda Tangan

1. 
2. 
3. 

Mengesahkan

Dekan FIS UNP



Dr. Siti Fatimah, M. Pd, M.Hum

NIP. 19610218 198403 2 001

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yudha Prayoga Isman

NIM : 2011/1106468

Tempat/Tanggal Lahir : Muara Bulian/ 30 Agustus 2019

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang berjudul Pengelolaan Pertokoan Bulian Bisnis Center Oleh Pemerintah Daerah Kota Muara Bulian adalah benar merupakan karya asli saya, kecuali kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan dalam skripsi ini sepenuhnya merupakan tanggung jawab saya sebagai penulis.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagai mana mestinya.

Padang, 19 Agustus 2019

Saya yang menyatakan



Yudha Prayoga Isman
BP/NIM : 2011/1106468

ABSTRAK

YUDHA PRAYOGA ISMAN 1106468/2011: Pengelolaan Pertokoan Bulian Bisnis Center Oleh Pemerintah Daerah Kota Muara Bulian

Latar belakang dilakukan penelitian ini karena pengelolaan pertokoan Bulian Bisnis Center terindikasi belum baik. Hal ini dibuktikan dengan masih banyaknya sarana dan prasarana yang tidak terawat dengan baik. Tujuan awal pembangunan ini adalah untuk pengembangan pasar yang lebih modern yang langsung dikelola oleh Pemerintah Daerah demi memenuhi berbagai macam kebutuhan masyarakat terutama kebutuhan sekunder. Ada 3 (dua) tujuan dalam penelitian ini yaitu (1) untuk memperoleh informasi tentang pengelolaan pertokoan Bulian Bisnis Center di Kota Muara Bulian, (2) untuk memperoleh informasi tentang cara pengelolaan perbelanjaan dari pertokoan Bulian Bisnis Center, (3) dan untuk Untuk memperoleh informasi tentang upaya pemerintah untuk membantu meningkatkan pengelolaan pertokoan Bulian Bisnis Center

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif. Dalam mengukur efektivitas pembangunan penelitian ini menggunakan 3 (tiga) teori yaitu teori pengelolaan dari Geroge R. Terry, serta teori kendala dari Hansen dan Mowen. Jenis penelitian ini adalah kualitatif dengan metode deskriptif. Pemilihan informan dilakukan dengan teknik purposive sampling. Jenis datanya adalah data primer dan data sekunder yang dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan studi dokumentasi. Sedangkan uji keabsahan data dilakukan dengan teknik triangulasi sumber. Kemudian data dianalisis dengan cara reduksi data, analisis data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi.

Penelitian ini menunjukkan bahwa pengelolaan pertokoan Bulian Bisnis Center belum tercapai dengan yang baik. Dimana kendala-kendala yang menghambat pengelolaan pertokoan Bulian Bisnis Center ini adalah kendala internal berupa kurang maksimalnya koordinasi antara pemangku pemerintahan yang bertanggung jawab untuk mengelola pertokoan Bulian Bisnis Center, tidak adanya biaya tetap yang disediakan oleh pemerintah untuk proses pengelolaan pertokoan, kurangnya penggerakan dan pengawasan oleh Dinas terkait untuk melakukan pengelolaan pertokoan, dan tidak adanya laporan oleh pedagang, pengunjung maupun masyarakat sekitar tentang permasalahan yang terjadi dipertokoan Bulian Bisnis Center kendala eksternal berupa kurang dirawatnya sarana dan prasarana dipertokoan, biaya pengelolaan sarana dan prasarana hanya diambil dari biaya sewa dan masih adanya pedagang yang menunggak biaya sewa toko mereka.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum warrahmatullahiwabarrakatu

Alhamdulillahirabbila'lamin, puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengelolaan Pertokoan Bulian Bisnis Center Oleh Pemerintah Daerah Kota Muara Bulian”**. Tak lupa shalawat serta salam senantiasa selalu tercurah kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, kepada keluarga, sahabat, serta tak lupa juga kita yang senantiasa selalu istiqamah dan ikhlas untuk menjadi umatnya.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk melengkapi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) pada Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Universitas Negeri Padang. Selama penulisan skripsi ini tentunya tidak terlepas dari bantuan banyak pihak yang selalu mendukung penulis secara langsung atau tidak langsung. Maka dengan ketulusan hati, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada yang terhormat.

1. Bapak Aldri Frinaldi. SH. M.Hum, Ph.D selaku ketua jurusan Ilmu Administrasi Negara yang telah banyak membantu memperlancar penulisan skripsi ini.
2. Ibu Nora Eka Putri, S.IP, M.Si selaku skeretaris Jurusan Ilmu Administrasi Negara
3. Bapak Zikri Alhadi, S.IP, MA selaku pembimbing I yang telah membimbing penulis dalam menulis skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik

4. Ibu Drs. M. Fachri Adnan, M.Si, Ph.D selaku penguji I dan Bapak Aldri Frinaldi, SH. M.Hum, Ph.D selaku penguji II yang telah banyak memberikan saran, kritik, dan masukan dalam penyempurnaan skripsi ini
5. Bapak dan Ibu dosen jurusan Ilmu Administrasi Negara sebagai inspirasi penulis menjadi manusia yang memiliki ilmu yang baik dan bernilai
6. Bapak Ir.H.R.M. Mulawarmansyah, M.Si selaku Kepala Dinas Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Batang Hari
7. Bapak Drs. M. Syafii, MM selaku Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UKM Kabupaten Batang Hari
8. Bapak Suparno selaku Kepala Bidang Perdagangan Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UKM Kabupaten Batang Hari
9. Bapak Riwayat selaku Kepala Seksi Pengelolaan dan Pengembangan Sarana Perdagangan Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UKM Kabupaten Batang Hari
10. Teristimewa untuk orang tua saya dan kakak saya yang telah memberikan do'a, dorongan dan semangat untuk terus menjadi anak yang berguna dan berprestasi. Dengan do'a, semangat serta dorongan itulah penulis dapat menyelesaikan perkuliahan ini.
11. Rekan-rekan saya jurusan Ilmu Administrasi Negara angkatan 2011 terima kasih atas segala kebaikannya.
12. Seluruh sahabat dan teman-teman saya yang telah membangkitkan semangat studi saya, serta telah memberi masukan dan bantuan selama ini, baik dalam penulisan

skripsi maupun dalam menjalani studi saya selama ini.

13. Yunisyah Nabilla Febriana S.Pd yang telah memberikan semangat dalam mengerjakan skripsi ini dan membantu memberikan masukan dalam segala hal
14. Berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu yang ikut berpartisipasi memberikan bantuan dan dorongan baik moril maupun materil kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi yang disusun ini masih banyak terdapat berbagai kelemahan dan kekurangan. Karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritikan yang membangun dari semua pihak atau pembaca untuk kesempurnaan tulisan dimasa yang akan datang.

Akhirnya dengan penuh harapan dan do'a semoga penelitian sederhana yang penulis susun ini dapat bermanfaat bagi kita semua terutama bagi penulis. Amin ya rabbal allamin.

Padang, Agustus 2019

Yudha Prayoga Isman

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A.Latar Belakang	1
B.Identifikasi Masalah, Pembatasan Masalah dan Perumusan Masalah.....	4
C.Fokus Penelitian	6
D.Tujuan Penelitian.....	6
E.Kegunaan Penelitian	6
BAB II KAJIAN TEORI	
1.Kajian Teori	8
A. Konsep Pengelolaan	8
B. Tujuan Pengelolaan	10
C. Fungsi Pengelolaan.....	12
D. Pengelolaan yang Baik.....	13
E. Tinjauan Manajemen.....	17
F. Konsep Kendala	23
G. Kerangka Konseptual	26
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis penelitian	27
B. Lokasi penelitian	27
C. Informan Penelitian.....	28
D. Jenis, Sumber, teknik dan Alat Pengumpul data.....	28

1. Jenis dan Sumber Data.....	28
2. Sumber Data.....	29
3. Teknik dan Alat Pengumpulan Data	29
4. Uji Keabsahan Data	30
5. Teknik Analisis Data.....	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Temuan Umum	33
1. Kota Muara Bulian	33
a. Letak Geografis dan Iklim	33
b. Batas Wilayah	35
c. Penduduk.....	35
d. Perdagangan	36
2. Gambaran Umum Pertokoan Bulian Bisnis Center	37
3. Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UKM Kota Muara Bulian.....	38
4. BAPPEDA Kabupaten Batang Hari.....	41
B. Temuan Khusus.....	44
1. Pengelolaan Pertokoan Bulian Bisnis Center Oleh Pemerintah Daerah Kota Muara Bulian	44
2. Kendala-kendala yang menghambat pengelolaan pertokoan Bulian Bisnis Center oleh Pemerintah Daerah Kota Muara Bulian.....	48
C. Pembahasan.....	49
1. Pengelolaan Pertokoan Bulian Bisnis Center Oleh Pemerintah Daerah Kota Muara Bulian	49
2. Kendala-kendala yang menghambat pengelolaan pertokoan Bulian	

Bisnis Center oleh Pemerintah Daerah Kota Muara Bulian.....	56
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	60
B. Saran.....	62
SUMBER REFERENSI.....	64

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Informan penelitian.....	28
------------------------------------	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Konseptual	26
Gambar 2.1 Bagan Struktur Organisasi Dinas Perindakop Batang Hari.....	41

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Pedoman Wawancara.....	66
Lampiran 2 : Dokumentasi Penelitian	70

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Secara umum pengelolaan merupakan kegiatan merubah sesuatu hingga menjadi baik berat memiliki nilai-nilai yang tinggi dari semula. Pengelolaan dapat juga diartikan sebagai untuk melakukan sesuatu agar lebih sesuai serta cocok dengan kebutuhan sehingga lebih bermanfaat. Nugroho (2003:119) mengemukakan bahwa pengelolaan merupakan istilah yang dipakai dalam ilmu manajemen. Secara etomologi istilah pengelolaan berasal dari kata .kelolah. (*to manage*) dan biasanya merujuk pada proses mengurus atau menangani sesuatu untuk mencapai tujuan tertentu. Jadi pengelolaan merupakan ilmu manajemen yang berhubungan dengan proses mengurus dan menangani sesuatu untuk mewujudkan tujuan tertentu yang ingin dicapai.

Tujuan pengelolaan adalah agar segenap sumber daya yang ada seperti, sumber daya manusia, peralatan atau sarana yang ada dalam suatu organisasi dapat digerakan sedemikian rupa, sehingga dapat menghindarkan dari segenap pemborosan waktu, tenaga dan materi guna mencapai tujuan yang diinginkan. Menurut Terry dalam Sobri, dkk (2009:1) mengartikan fungsi pengelolaan sebagai usaha untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya melalui usaha orang lain.

Kabupaten Batang Hari merupakan salah satu daerah berkembang di Provinsi Jambi, Kabupaten Batanghari khususnya Kota Muara Bulian

merupakan salah satu akses jalan utama baik itu jalan menuju Kota Jambi maupun Jalan Lintas Timur Sumatera. Kota Muara Bulian yang berjarak sekitar 64 km dari kota jambi ini menjadikan tingkat perekonomiannya termasuk baik di Provinsi Jambi, bukan hanya jarak dari Kota Jambi yang hanya menempuh 1 jam perjalanan saja yang membuat tingkat pendelegasian wewenang dari Provinsi ke Kabupaten berjalan baik namun juga karena Kabupaten Batang Hari memiliki sumber alamnya sendiri seperti minyak, perkebunan sawit dan perkebunan karet yang ikut memajukan perekonomian Kabupaten Batang Hari.

Kota Muara Bulian sendiri merupakan pusat dari segala aktivitas di Kabupaten Batang Hari. Kota Muara Bulian yang memiliki luas 417,97 km² dengan jumlah penduduk 78.386 jiwa ini memiliki 15 desa dan 5 kelurahan. Pertumbuhan ekonomi di Kota Muara Bulian sendiri sebagai ibukota kabupaten Batang Hari dapat dibilang baik, dilihat dari indikator – indikator pertumbuhan ekonomi hampir keseluruhan indikator tersebut terpenuhi. Sedangkan masalah kesejahteraan masyarakat di Kota Muara Bulian sendiri telah mencapai tingkat yang baik dimana seluruh aspek yang di jadikan indikator kesejahteraan masyarakat telah mampu dipenuhi oleh pemerintah. Bulian Bisnis Center (BBC) sebagai suatu penunjang pertumbuhan ekonomi serta kesejahteraan masyarakat baik pengguna atau penjualnya maupun masyarakat sebagai konsumen dirasa belum memenuhi indikator tersebut.

Pertokoan Bulian Bisnis Center adalah Komplek / kawasan yang dipergunakan untuk pertokoan maupun perkantoran yang merupakan salah satu

pendukung kegiatan perekonomian yang menyangkut hajat hidup orang banyak, Bulian Bisnis Center merupakan omset daerah yang dapat mendatangkan sumber pendapatan bagi daerah yang pengelolaan maupun pemakaiannya. Masih kurangnya perhatian oleh pemerintah menjadi penyebab sepi pertokoan Bulian Bisnis Center ini dimana pemerintah belum sepenuhnya melengkapi fasilitas yang menunjang pertokoan ini. Ketersediaan fasilitas yang masih kurang perhatian pemerintah seperti kurangnya lampu penerangan pada saat malam hari, tidak terawatnya toilet pada kawasan pertokoan mulai dari tidak adanya air dan kotor, tidak terawatnya musholla. Bukan hanya fasilitas utama yang masih kurang baik namun juga fasilitas penunjang pertokoan seperti pos satpam tidak diperhatikan baik untuk penggunaan maupun untuk perawatan.

Selain kurangnya fasilitas di pertokoan Bulian Bisnis Center, juga tidak ada kegiatan promosi dari pemerintah daerah untuk memberitahukan kepada masyarakat tentang pertokoan Bulian Bisnis Center baik itu masyarakat yang ingin menyewa toko maupun masyarakat sebagai konsumen untuk berbelanja di pertokoan Bulian Bisnis Center. Tidak hanya pemerintah yang kurang mempromosikan pertokoan Bulian Bisnis Center namun juga kurangnya interaksi sosial antara penjual dan pembeli sebagai upaya memaksimalkan kegiatan perbelanjaan di pertokoan Bulian Bisnis Center. Sebagai salah satu contoh hasil wawancara awal yang penulis lakukan dengan masyarakat yaitu Bapak Saipul yang menyatakan bahwa :

“...berbelanja di BBC kurang enak mulai dari harganya yang mahal dan tidak lengkap, lebih baik langsung berbelanja ke Jambi jauh lebih murah dan barang – barangnya lengkap walaupun harus menempuh 1 jam perjalanan dulu namun kita juga dapat berwisata”

Dari wawancara awal yang penulis lakukan tersebut dapat disimpulkan bahwa masih kurangnya minat masyarakat Kota Muara Bulian yang ingin berbelanja di komplek pertokoan Bulian Bisnis Center tersebut, hal ini menyebabkan penyewa dari gedung pertokoan Bulian Bisnis Center tersebut hanya sedikit mendapatkan keuntungan dari penjualannya. Masalah yang dialami oleh penyewa gedung pertokoan tersebut makin bertambah dengan masih kurangnya fasilitas yang ada dan juga sudah banyak rusaknya fasilitas yang di sediakan sebelumnya.

Berdasarkan hal – hal yang telah penulis uraikan diatas bahwa pembangunan yang mengacu pada kesejahteraan masyarakat belum tentu tercapai dengan baik seperti yang direncanakan sebelumnya. Dengan demikian penulis perlu meneliti tentang “**Pengelolaan Pertokoan Bulian Bisnis Center Oleh Pemerintah Daerah Kota Muara Bulian**”

B. Identifikasi Masalah, Pembatasan Masalah dan Perumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka dapat dilakukan identifikasi masalah sebagai berikut:

- a. Masih kurangnya perhatian pemerintah untuk melengkapi fasilitas sebagai upaya pengelolaan di kawasan pertokoan

- b. Masih kurangnya keamanan pertokoan yang mengakibatkan tidak terjaganya kawasan pertokoan
- c. Masih kurangnya tingkat Sumber Daya Manusia (SDM) dalam memaksimalkan kegiatan perbelanjaan
- d. Masih kurangnya promosi yang dilakukan oleh pemerintah sebagai upaya peningkatan aktivitas perbelanjaan
- e. Masih kurangnya minat dari masyarakat untuk berbelanja di pertokoan Bulian Bisnis Center sebagai upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat

2. Pembatasan Masalah

Untuk memberikan arahan pada masalah yang akan diteliti sehingga maksud dan tujuan tidak menyimpang, maka perlu adanya batasan masalah. Adapun batasan masalah yang diteliti adalah mengenai Pengelolaan Pertokoan Bulian Bisnis Center Oleh Pemerintah Daerah Kota Muara Bulian.

3. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dan pembatasan masalah diatas, maka pada penelitian ini dapat dirumuskan:

- a. Bagaimana pengelolaan pertokoan Bulian Bisnis Center kota Muara Bulian
- b. Apakah kendala-kendala yang menghambat pengelolaan pertokoan Bulian Bisnis Center

C. Fokus Penelitian

Karena ruang lingkup dan permasalahan dalam penelitian ini sangat luas, dan mengingat keterbatasan waktu, tenaga, dan biaya maka fokus penelitian adalah Pengelolaan Pertokoan Bulian Bisnis Center Oleh Pemerintah Daerah Kota Muara Bulian

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang akan dilakukan ini adalah:

1. Untuk memperoleh informasi tentang pengelolaan pertokoan Bulian Bisnis Center di Kota Muara Bulian
2. Untuk memperoleh informasi tentang cara pengelolaan perbelanjaan dari pertokoan Bulian Bisnis Center
3. Untuk memperoleh informasi tentang upaya pemerintah untuk membantu meningkatkan pengelolaan pertokoan Bulian Bisnis Center

E. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan sebagai berikut :

1. Secara Teoritis penelitian ini diharapkan dapat :
 - a. Mengembangkan dan memperkaya konsep dan teori, terutama dalam ilmu yang berkaitan dengan bidang pengelolaan pembangunan
 - b. Menjadi bahan referensi bagi peneliti lain yang akan meneliti tentang topik yang sama di kemudian hari di lokasi yang berbeda atau dengan beberapa variabel yang berbeda

2. Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan akan memberikan masukan bagi Pemerintah Kabupaten Batang Hari untuk mengelola dan meningkatkan efektivitas pengelolaan suatu pembangunan yang telah ada agar pembangunan yang di lakukan dapat bermanfaat bagi masyarakat.