

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Pasar sebagai suatu bentuk pelayanan umum tempat terjadinya transaksi jual beli barang bagi masyarakat, merupakan salah satu cerminan perekonomian dan sosial budaya setiap komunitas di dunia ini. Seiring dengan perkembangan zaman, dari waktu ke waktu pasar mengalami evolusi bentuk tempat dan cara pengelolaannya, dari yang bersifat tradisional menjadi modern. Perkembangan tempat perbelanjaan di kota-kota di dunia, baik di negara-negara Barat maupun Asia, semuanya melalui tahapan-tahapan, mulai dari pasar tradisional, yang kemudian mengalami proses modernisasi menjadi toserba (toko serba ada), jaringan toko, shopping center, department store, supermarket. Proses modernisasi ini tidak terlepas dari perubahan pola demografi, spesialisasi dan diversifikasi profesi, serta struktur sosial ekonomi dan perubahan budaya masyarakat (West, 1994).

Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai tempat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya, Pasar Tradisional adalah 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/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 dan Pengelola Pasar adalah pihak yang bertanggung jawab terhadap kebijakan dan kegiatan operasional pasar.

Pasar tradisional sebagai salah satu sarana perdagangan yang secara historis telah bertahun-tahun setia memenuhi kebutuhan masyarakat akan barang dan jasa, merupakan salah satu aset daerah yang perlu dijaga dan didorong eksistensinya, penataan sarana dan prasarana pasar tradisional merupakan salah satu upaya yang diharapkan dapat mengangkat reputasi pasar tradisional kembali pada hakekatnya sebagai sarana perdagangan yang diminati oleh masyarakat, baik itu masyarakat konsumen maupun masyarakat pedagang.

Perkembangan perekonomian khususnya di bidang perdagangan di Kota Bandung, diperlukan penataan, pembinaan, dan kaidah pengaman agar tumbuh kondusif, bermanfaat, serasi, adil dan mempunyai kepastian hukum bagi seluruh warga masyarakat kota Bandung. Untuk meningkatkan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian terhadap usaha perdagangan, perlu dilakukan upaya menjamin keseimbangan terhadap usaha perdagangan besar, menengah dan kecil, kemudahan pergerakan modal, barang dan jasa, serta mencegah terjadinya praktik usaha yang tidak sehat.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2009 Pasal 1 dijelaskan bahwa perdagangan adalah kegiatan jual-beli barang atau jasa yang dilakukan secara terus menerus dengan tujuan pengalihan hak dan pertukaran nilai manfaat atas barang dan/atau jasa dengan disertai imbalan atau kompensasi. Penyelenggaraan Usaha adalah kegiatan usaha yang bersifat operasional yang

dilakukan oleh swasta yang bergerak di sektor perdagangan baik secara grosiran maupun eceran. Badan Usaha adalah suatu perusahaan baik berbentuk badan hukum yang meliputi perseroan terbatas, koperasi dan atau badan usaha milik negara/daerah atau yang bukan berbadan hukum seperti persekutuan perdata, firma atau CV.

Pasar tradisional di Kota Bandung dikelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Bandung sebagai Badan Usaha Milik Daerah yang dibentuk untuk mengelola pasar-pasar tradisional di Kota Bandung. Perusahaan Daerah Pasar Bermartabat Kota Bandung telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 15 Tahun 2007, dalam rangka untuk lebih mengembangkan perekonomian daerah, meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, menunjang Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan dalam rangka penataan dan pembangunan pasar di Kota Bandung serta sebagai upaya peningkatan dalam bidang pengelolaan pasar.

Perusahaan Daerah Pasar Bermartabat Kota Bandung sebagai pengelola pasar-pasar tradisional di Kota Bandung diatur dalam Peraturan Daerah No.2 Tahun 2012 Tentang Perusahaan Daerah Pasar Bermartabat Kota Bandung. Dalam Pasar 1 disebutkan bahwa :

- a. Perusahaan Daerah Pasar Bermartabat yang selanjutnya disingkat PD Pasar Bermartabat adalah Perusahaan Daerah Pasar Bermartabat Kota Bandung yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan.
- b. Badan Pengawas adalah Badan Pengawas PD Pasar Bermartabat.
- c. Pasar adalah pasar yang dikelola oleh PD Pasar Bermartabat.
- d. Fasilitas pasar adalah suatu sarana tempat jual beli umum yang dikelola/dikuasai PD Pasar Bermartabat.

### Pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Bermartabat Kota Bandung

memiliki maksud dan tujuan yang tertuang dalam pasal 9 yaitu :

- a. Menyediakan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan lingkup usahanya.
- b. Meningkatkan pendapatan asli daerah.
- c. Turut serta melaksanakan pembangunan daerah dan menunjang kebijakan program pemerintah di bidang ekonomi.
- d. Pembangunan di bidang pengelolaan pasar serta dibidang usaha barang dan jasa yang berkaitan dengan pengelolaan pasar dengan menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.
- e. Memanfaatkan sumber daya dan aset yang dimiliki Perusahaan Daerah guna meningkatkan produktivitas barang dan jasa yang bermutu tinggi.

Dalam Pasal 16 Badan Pengawas mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. Mengawasi kegiatan operasional PD Pasar Bermartabat.
- b. Melakukan pengawasan terhadap pengurusan PD Pasar Bermartabat yang dilakukan oleh Direksi serta memberikan nasihat kepada Direksi termasuk pelaksanaan rencana jangka panjang PD Pasar Bermartabat, rencana kerja dan anggaran keuangan PD Pasar Bermartabat berdasarkan Peraturan Walikota, serta ketentuan peraturan perundang undangan.
- c. Meminta penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan PD Pasar Bermartabat.
- d. Badan Pengawas berhak menanyakan dan meminta penjelasan tentang segala hal yang berkaitan dengan pengelolaan PD Pasar Bermartabat kepada Direksi dan Direksi wajib memberi penjelasan.

Dalam Peraturan Daerah Kota Bandung No. 19 Tahun 2001 Pasal 10

tentang kewajiban pedagang yaitu :

- a. Tempat berjualan harus dipakai dan dipergunakan sesuai fungsinya.
- b. Jenis barang yang diperdagangkan harus sesuai dengan jenis yang telah ditetapkan berdasarkan tempat berjualan yang dipergunakan.
- c. Mengatur penempatan barang agar tampak rapih dan tidak membahayakan keselamatan umum serta tidak melebihi batas tempat berjualan yang menjadi haknya.
- d. Menjaga dan memelihara ketentraman, ketertiban, kebersihan dan keindahan disekitar tempat berjualan.

- e. Menyediakan alat pemadam kebakaran, tempat sampah dan alat-alat kebersihan.
- f. Membuang sampah ke tempat pembuangan dan penampungan yang telah disediakan oleh Pemerintah Daerah.

Dalam Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2009 pasal 35 tentang kewajiban

Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern yaitu :

- a. Meningkatkan mutu pelayanan dan menjamin kenyamanan pembeli.
- b. Menjaga keamanan dan ketertiban tempat usaha.
- c. Memelihara kebersihan, keindahan lokasi dan kelestarian lingkungan tempat usaha.
- d. Menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) buah kendaraan roda empat untuk setiap 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) luas lantai penjualan Pasar Tradisional dan 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) luas lantai penjualan Pusat Perbelanjaan dan/atau Toko Modern.
- e. Menyediakan sarana dan fasilitas ibadah yang representatif bagi pengunjung dan karyawan.
- f. Menyediakan tempat sampah tertutup di tempat yang strategis.
- g. Menyediakan alat pemadam kebakaran yang siap pakai dan mencegah kemungkinan timbulnya bahaya kebakaran ditempat usahanya.
- h. Menyediakan fasilitas umum lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasar tradisional yang dikelola secara swakelola, *Build Operate and Transfer* (BOT) dan pedagang yang dikelola oleh PD.Pasar Bermartabat Kota Bandung sebagai Perusahaan Daerah berjumlah 40 Pasar yang tersebar diseluruh wilayah di Kota Bandung. Pasar Kosambi adalah salah satu pasar tradisional yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Bermartabat Kota Bandung. Pasar Kosambi terletak di jalan Jendral Achmad Yani Kelurahan Kebon Pisang Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung dengan luas tanah 11735m<sup>2</sup> dan luas bangunan 70000m<sup>2</sup>.

Pada awalnya Pasar Kosambi merupakan pasar tradisional yang diproyeksikan sebagai pasar modern baik dari sisi pengelolaan dan penataannya. Hal ini seiring dengan dilakukannya renovasi Pasar Kosambi yang dilaksanakan pada tahun 1993 melalui kerja sama penyertaan modal antara Pemerintah Kota Bandung dengan investor, namun pada pelaksanaannya dipandang tidak berhasil sesuai dengan konsep awal. Pada akhirnya aset berupa bangunan beserta sarana dan fasilitas pendukung lainnya telah diserahterimakan kembali kepada Pemerintah Kota Bandung pada tahun 2003 melalui Berita Acara Serah Terima Nomor : 602.1/441-Huk/2003 tentang serah terima pembangunan atau renovasi Pasar Kosambi antara Pemerintah Kota Bandung dengan PT.Tirtobumi Adyatunggal.

Pasar Kosambi memiliki 1357 ruang dagang yang terdiri dari 8 lantai dengan deskripsi lantai basement untuk parkir kendaraan yang saat ini dalam kondisi perlu penataan, lantai basement digunakan untuk area berjualan basah seperti berjualan daging ayam, ikan, daging sapi dan sembako. Dilantai 1 dipergunakan untuk berjualan pakaian dan lantai 2 lebih dari 90% ruang dagang tidak terpakai, sedangkan lantai 3 dan 4 masih dalam kondisi ruang terbuka karena bekas dipergunakan oleh ramayana. Lantai 5 dipergunakan untuk voli dan lantai 6 untuk futsal yang perlu penataan sarana dan administrasi.

Berdasarkan hasil observasi awal peneliti di lapangan, Peneliti Melihat bahwa penataan pasar tradisional Kosambi belum optimal. Status kepemilikan hak pakai terdapat permasalahan administrasi antara pedagang, Koperasi, dan Pengembang serta pihak perbankan, masih banyak ruang dagang yang tidak

terpakai. Dari 1357 ruang dagang hanya 610 yang aktif, bahkan di lantai 3 dan lantai 4 tidak digunakan sama sekali. Untuk lengkapnya peneliti gambarkan pada tabel di bawah ini :

**Table 1.1**  
**Rencana dan Realisasi Penataan Pasar Tradisional Kosambi**  
**Tahun 2016**

No	Lokasi/ Lantai	Buka	Tutup	Jumlah Ruang Dagang	Keterangan
1	Basement	-	62	62	
2	Semi Basement	354	195	549	
3	Lantai 1	190	128	318	
4	Lantai 2	5	317	322	
5	Lantai 3	-	-	-	Tutup (Ex Ramayana)
6	Lantai 4	-	-	-	
7	Lantai 5	-	-	-	Voli Alko
8	Lantai 6	-	-	-	Lapang Futsal
9	Area Halaman				
	Depan	36	-	36	
	Belakang	8	7	15	
	Barat	11	-	11	
	Timur	6	-	6	
	Jumlah	610	709	1319	
11	Area Parkir	Belum optimalnya sistem pengelolaan parkir Perlu perbaikan lahan parkir Legalitas pengelolaan parkir			
12	TPS	Dipergunakan bersama dengan warga sekitar			
13	Toilet Umum	Ada 7 Titik toilet umum yang aktif namun kebersihan kurang baik dan kondisi toilet yang kurang nyaman.			

Sumber : PD.Pasar Bermartabat Kota Bandung 2017

Berdasarkan data tabel di atas, memperlihatkan bahwa banyak kios atau meja yang tidak terpakai. Dari 8 lantai hanya 2 lantai yang terisi lebih dari 50%

yaitu di lantai semi basement dan lantai 1. Lantai 3 dan 4 bekas ramayana belum ditata kembali untuk difungsikan sebagai area yang produktif. Lahan parkir perlu perbaikan agar konsumen yang akan memarkirkan kendaraannya nyaman, legalitas pengelolaan juga masih menjadi permasalahan. Tempat pembuangan sampah yang dipergunakan bersama dengan sampah dari warga sekitar menimbulkan timbunan sampah yang mengeluarkan aroma tak sedap dan kondisi toilet umum yang kurang terawat dan kurang terjaga kebersihannya membuat kondisi yang kurang nyaman bagi para pedagang maupun pengunjung pasar yang menggunakannya.

Indikasi indikasi lain belum efektifnya penataan Pasar Tradisional Kosambi antara lain :

1. Penataan Pasar Tradisional Kosambi belum mampu meningkatkan mutu pelayanan dan menjamin kenyamanan pembeli Misalnya : kondisi tangga yang kurang bersih dan terdapat bau menyengat sehingga mengganggu pengunjung dalam berbelanja atau untuk mengakses ke lantai lainnya.
2. Kurang terpeliharanya lokasi tempat usaha. Seperti : kondisi fisik Pasar Kosambi pun nampak sudah rapuh dan perlu perbaikan dan kondisi kaca yang mengelilingi gedung pasar sudah banyak yang rusak dipandang menjadi prioritas perbaikan.
3. Tidak adanya kesinambungan dalam penataan pasar misalnya : Lantai 3 dan lantai 4 bekas Ramayana tidak difungsikan kembali sebagai area produktif.



4. Kurangnya koordinasi petugas pasar dengan unit lain salah satunya koordinasi dengan Satpol PP untuk membenahi penataan PKL di area pasar.
5. Kurang tanggung jawabnya Petugas Pasar Kosambi dalam penataan pasar tradisional Contoh : penataan lantai basement sebagai sarana parkir yang belum maksimal.
6. Kurang disiplinnya petugas Pasar dalam melaksanakan pekerjaan seperti : pemeliharaan aset, kebersihan dan keamanan yang belum optimal.
7. Kurangnya kesadaran dari para pedagang dalam memahami ketertiban dan estetika dalam penataan/display barang dagangan, sehingga menimbulkan kesemrawutan Contoh : banyak pedagang yang menyimpan barang dagangannya melebihi kapasitas meja atau kios yang telah disediakan.

Berdasarkan indikasi-indikasi masalah yang telah diuraikan di atas, menurut asumsi peneliti belum optimalnya penataan Pasar Kosambi dipengaruhi oleh beberapa faktor, namun dalam penelitian ini peneliti akan mencoba untuk menganalisis melalui variabel pengawasan, karena secara teoritis pengawasan seperti yang Kartono (2001:153) memberi pengertian pengawasan adalah : ”pada umumnya para pengikut dapat bekerja sama dengan baik kearah pencapaian sasaran dan tujuan umum organisasi pengawasan untuk mengukur hasil pekerjaan dan menghindari penyimpangan-penyimpangan jika perlu segera melakukan tindakan korektif terhadap penyimpangan - penyimpangan tersebut.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian lebih dalam dan menuangkannya dalam sebuah karya

ilmiah berbentuk skripsi dengan judul **“Pengaruh Pengawasan Terhadap Efektivitas Penataan Pasar Tradisional Kosambi Kota Bandung”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Sesuai dengan latar belakang penelitian, maka penulis merumuskan masalah dalam penelitian tersebut sebagai berikut : Seberapa Besar Pengaruh Pengawasan Terhadap Efektivitas Penataan Pasar Tradisional Kosambi Kota Bandung

## **1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian**

Maksud penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan seberapa besar pengaruh pengawasan terhadap efektifitas penataan pasar tradisional Kosambi. Adapun Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis Besarnya Pengaruh Pengawasan Terhadap Efektivitas Penataan Pasar Tradisional Kosambi Kota Bandung.

## **1.4 Kegunaan Penelitian**

- **Kegunaan Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat Berguna untuk menambah dan memperluas wawasan ilmu pengetahuan khususnya Ilmu Pemerintahan, serta berguna sebagai sumber informasi dan bahan referensi yang dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan bagi penelitian lebih lanjut yang lebih luas dan lebih mendalam.

- **Kegunaan Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan pemikiran bagi Perusahaan Daerah Pasar Bermartabat Kota Bandung selaku Badan Usaha Milik Daerah yang pengelola pasar-pasar tradisional di Kota Bandung dalam penyusunan kebijakan penataan pasar tradisional Kota Bandung.