

**STRATEGI PENGELOLAAN ASET PASAR DESA
DI KABUPATEN BUNGO**

TESIS



**DONI SETIAWAN
NPM. 1710018312005**

Tesis ini diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan memperoleh gelar Magister Teknik Sipil

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TERKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

2021

**STRATEGI PENGELOLAAN ASET PASAR DESA
DI KABUPATEN BUNGO**

**DONI SETIAWAN
NPM : 1710018312005**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Tanggal 13 Agustus 2021

Menyetujui :

PEMBIMBING I



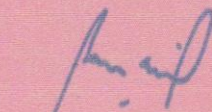
Ir. M. NURSYAIFI YULIUS, MTM.,Ph.D

PEMBIMBING II



Ir. Heldi, M.Si., Ph.D

KETUA PROGRAM STUDI
MAGISTER TEKNIK SIPIL



Dr. Ir. BAHRUL ANIF, MT

**STRATEGI PENGELOLAAN ASET PASAR DESA
DI KABUPATEN BUNGO**

**DONI SETIAWAN
NPM : 1710018312005**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Tanggal 13 Agustus 2021

Tim Penguji :

KETUA

SEKRETARIS

Ir. M. Nursyaifi Yulius, MTM., Ph.D

Ir. Heldi, M.Si., Ph.D

ANGGOTA

ANGGOTA

Dr. Ir. Wardi, M.Sc

Dr. Zuherna Mizwar, ST., MT

Tesis Ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar
Magister Teknik pada tanggal 13 Agustus 2021

**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
DEKAN**



Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo, M.Sc., IPM

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Doni Setiawan

NPM : 1710018312005

Program Studi : Teknik Sipil

Menyatakan sesungguhnya bahwa tesis dengan judul :

“STRATEGI PENGELOLAAN ASET PASAR DESA DI KABUPATEN BUNGO”

yang dibuat untuk melengkapi persyaratan memperoleh gelar Magister Teknik pada Program Studi Teknik Sipil Jurusan Manajemen Asset Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Bung Hatta. Sejauh ini yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari tesis yang telah dipublikasikan sebelumnya dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar Magister Teknik dalam lingkungan Universitas Bung Hatta maupun di Perguruan Tinggi atau Instansi manapun, kecuali bagian sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Apabila dikemudian hari tidak sesuai dengan pernyataan diatas, maka penulis bersedia menerima sanksi yang akan dikenakan.

Padang, 13 Agustus 2021

Saya yang menyatakan,



**Doni Setiawan
1710018312005**

ABSTRAK

Dana desa di Kabupaten Bungo telah dilaksanakan sejak tahun 2015 disalurkan keseluruh desa. Dana desa tersebut telah menghasilkan aset desa. Salah satu asset tersebut adalah pasar desa, dimana aset pasar desa tersebut dalam kondisi belum optimal pengelolaannya. Penelitian ini menganalisis Strategi Pengelolaan Aset Pasar Desa di Kabupaten Bungo, tujuan penelitian untuk mendapatkan dan mendiskripsikan kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman dalam pengelolaan aset dan fasilitas pasar desa di Kabupaten Bungo, dan mengembangkan strategi pengelolaan aset pasar desa di Kabupaten Bungo. Jenis penelitian ini adalah diskriptif kualitatif. Penelitian ini menggunakan metoda IFAS/EFAS yaitu menentukan faktor-faktor yang menjadi kekuatan (*Strength*), kelemahan (*Weakness*), peluang (*opportunities*), dan ancaman (*threats*) dalam Pengelolaan Aset Pasar Desa di Kabupaten Bungo. Menggunakan pendekatan analisis SWOT untuk mengidentifikasi berbagai faktor secara sistematis dan merumuskan strategi. Hasil penelitian didapatkan Strategi pengelolaan aset pasar desa di Kabupaten Bungo yaitu: membentuk struktur pengelola pasar yang legal, melaksanakan peningkatan kapasitas pengelola pasar, memaksimalnya anggaran dalam APBDesa untuk pembiayaan pengembangan dan pembinaan pasar desa, meningkatkan dan menguatkan komitmen kepala desa dan pengelola pasar dalam mengoptimalkan fungsi pasar desa, Meningkatkan sumber daya manusia untuk mengelola pasar desa.

Kata Kunci : Aset, pasar, strategi, pengelolaan.

ABSTRACT

Village funds in Bungo Regency have been implemented since 2015 distributed throughout the village. The village fund has generated village assets. One of these assets is the village market, where the village market assets are not yet optimally managed. In this study, the author will analyze the Village Market Asset Management Strategy in Bungo Regency. The purpose of this study is to obtain and describe the strengths, weaknesses, opportunities, and threats in managing village market assets and facilities in Bungo Regency, and to develop strategies for managing village market assets and facilities in Bungo Regency. This type of research is descriptive qualitative research. This study uses the IFAS method, which is to determine the factors that are strengths and weaknesses in Village Market Asset Management in Bungo Regency. Then use SWOT analysis to identify various factors systematically and formulate strategies. The results of this study were obtained strategies for managing village market assets in Bungo Regency, namely: in the future it should have a market management structure, a program to increase market manager capacity, maximize the budget in the APBDes for financing the development and development of village markets, increase and strengthen the commitment of village heads and managers market in optimizing the function of the village market, Improving human resources to manage the village market.

Keywords: Assets, market, strategy, management

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji syukur kehadiran Allah SWT. yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kami sehingga kami dapat menyusun tesis ini dengan judul “Strategi Pengelolaan Aset Pasar Desa Di Kabupaten Bungo”. Penyusunan tesis ini merupakan salah satu syarat yang harus diajukan oleh setiap mahasiswa Magister Teknik Sipil Universitas Bung Hatta yang akan menyelesaikan Pendidikan Pasca Sarjana (Strata-2).

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan mendukung selama proses penyusunan tesis ini. Pada kesempatan ini penyusun menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak **Prof. Dr. Ir. Nasfrizal Carlo, M.Sc** selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.
2. Bapak **Dr. Ir. Bahrul Anif, M.T** selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Bung Hatta.
3. Bapak **Ir. M. Nursyaifi Yulius, MTM.,Ph.D** selaku Dosen Pembimbing I.
4. Bapak **Ir. Heldi, M.Si.,Ph.D** selaku Dosen Pembimbing II.
5. Bapak **Dr. Ir. Wardi, M.Sc** dan Ibu **Dr. Zulherna Mizwar** selaku Dosen Penguji

6. Seluruh dosen pengampu, staf, dan karyawan Jurusan Magister Teknik Sipil Pascasarjana Universitas Bung Hatta.
7. Teristimewa kepada kedua orang tua, istri, anak, dan keluarga kami yang telah memberikan semangat dan doanya.
8. Rekan-rekan angkatan XXI Magistek Teknik Sipil Universitas Bung Hatta.
9. Dan seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan tesis ini.

Kami menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kami berharap adanya saran dan kritik yang dapat memberikan bekal bagi kami untuk melangkah ke dunia konstruksi selanjutnya. Akhirnya kami berharap, semoga tesis ini dapat diterima sebagai bahan yang bermanfaat bagi kami khususnya dan para pembaca pada umumnya

Padang, Agustus 2021

Doni Setiawan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
ABSRTAK	vi
ABSTACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pertanyaan Penelitian	5
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Batasan Masalah Penelitian	6
1.5. Manfaat Penelitian	7
1.6. Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Manajement Aset	9
2.1.1 Definisi Manajemen	9

2.1.2	Definisi Aset	10
2.1.3	Definisi Manajemen Aset	12
2.1.4	Tujuan Manajemen Aset	13
2.1.5	Fungsi Manajemen Aset	15
2.1.6	Tujuan Pemeliharaan Aset	15
2.1.7	Manfaat Pemeliharaan	16
2.1.8	Jenis-jenis Pemeliharaan	17
2.1.9	Faktor Pengelolaan Aset Desa	20
2.1.10	Faktor Analisis SWOT	22
2.1.11	Aset Desa	24
2.1.12	Jenis Aset Desa	24
2.2	Pasar Desa	25
2.2.1	Pengertian Pasar Desa	25
2.2.2	Peran Pasar Desa	26
2.2.3	Konsep Pengolaan Pasar Desa	27
2.3	Strategi	29
2.3.1	Pengertian Strategi	29
2.3.2	Pendekatan Pengembangan Strategi	35
2.3.3	Manajemen Strategi	38
2.3.4	Perencanaan Strategi	39
2.3.5	Formulasi Strategi	44
2.3.6	Metoda IFAS	46
2.3.7	SWOT	46

2.4	Kajian Terdahulu	51
BAB III	METODE PENELITIAN	59
3.1	Pendahuluan	59
3.2	Pendekatan Penelitian	59
3.3	Lokasi Penelitian	62
3.4	Kerangka Berpikir	63
3.5	Teknik Pengumpulan Data	64
3.5.1	Observasi Partisipatif (Participant Observation)	64
3.5.2	Study Literatur.....	64
3.5.3	Wawancara (Interview)	64
3.5.4	Kuesioner.....	67
3.5.5	Dokumentasi.....	67
3.6	Informan dan Responden Penelitian	68
3.7	Sumber Data	70
3.8	Teknik Analisis Data	71
3.8.1	Tujuan 1	71
3.8.2	Tujuan 2	75
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	78
4.1.	Pendahuluan	78
4.2.	Gambaran Umum Informan dan Responden Penelitian	79
4.3.	Analisis Tujuan Pertama Penelitian.....	81
4.3.1	Analisis Bobot Dan Matrix Internal Factor Analysis	

Summary (IFAS) Dan External Factor Analysis Summary (EFAS).....	84
4.3.1.1 Analisis Bobot.....	84
4.3.1.2 Analisis Matrix.....	89
4.4. Pembahasan Tujuan Pertama Penelitian.....	93
4.5. Analisis Tujuan Kedua Penelitian.....	95
4.6. Pembahasan Tujuan Kedua Penelitian.....	99
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	102
5.1. Kesimpulan	102
5.2. Saran	102
DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
2.1	Kerangka Kerja Perencanaan Strategi (Barney dan Hesterly, 2006)	44
3.1	Diagram Alur Penelitian	65
3.2	Komponen-komponen Analisis Data: Model Interaktif.....	76
4.1	Posisi Strategi Pengelolaan Aset Pasar Desa Di Kabupaten Bungo.....	98

DAFTAR TABEL

No	Judul	Halaman
2.1.	Faktor dan Sub Faktor Untuk Analisis SWOT.....	23
2.2.	Matrix SWOT.....	50
2.3.	Penelitian Terdahulu	51
2.4.	Faktor dan Variabel pertanyaan untuk Mendapatkan Kekuatan, Kelemahan, Peluang, Dan Ancaman Dalam Pengelolaan Aset Pasar Desa	56
3.1.	Faktor Dan Pertanyaan Penelitian.....	68
3.2.	Daftar Informan Penelitian... ..	70
3.3.	Daftar Responden Penelitian... ..	71
3.4.	Matrix SWOT.....	79
4.1.	Komposisi Karakteristik Informan.....	82
4.2.	Komposisi Karakteristik Responden.....	82
4.3.	Faktor Dan Variabel Strategi Pengelolaan Aset Pasar Desa di Kabupaten Bungo.....	84
4.4.	Bobot Komponen Faktor Internal (IFAS).....	87
4.5.	Bobot Komponen Faktor Eksternal (EFAS).....	88
4.6.	Rating Komponen Faktor Internal (IFAS).....	89
4.7.	Rating Komponen Faktor Eksternal (IFAS).....	90
4.8.	Matrix IFAS.....	91
4.9.	Matrix EFAS.....	93