

## Kajian potensi pemanfaatan aset (terminal) sebagai pusat niaga yang di kerjasamakan dengan pihak swasta

Agus Rustanto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=122386&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Penelitian ini membahas beberapa lokasi terminal di lima wilayah Provinsi DKI Jakarta yang lokasinya cukup strategis, dan melihat tahun diresmikan aset terminal sudah lebih dari 20 tahun pemilikan dan pemeliharannya, dilihat dari siklus hidup asset dan biaya-biaya yang menyertainya merupakan langkah penting dalam mengelola aset untuk meningkatkan penggunaan atas aset-aset yang ada dapat sebagai pilihan untuk melaksanakan swastanisasi. Penelitian bertujuan untuk mengetahui kriteria yang dominan dalam pemanfaatan kawasan/area terminal yang berpotensi untuk pembangunan gedung pusat niaga sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta maupun bagi investor.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Metode penelitian yang dilakukan adalah metode survei. Survei ini bersifat cross - sectional yaitu informasi survei dikumpulkan pada suatu saat. Teknik analisis / pengolahan data menggunakan analisis Multivariate Analysis of Variance (Manova). Teknik ini merupakan perluasan teknik dari Anova (Analysis of Variance) atau Analisis Ragam serta analisis spasial menggunakan program Arc View GIS 3.3. Dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa : 1) Terminal yang memiliki keunggulan atau keunikan yang diperhatikan oleh pengusaha dalam pemanfaatan aset terminal sebagai pusat niaga adalah: a)Terminal Pulo Gadung bisa sebagai Pusat Belanja Super Regional. b)Terminal Kampung Rambutan bisa sebagai Pusat Belanja Regional. c)Terminal Senen bisa sebagai pusat belanja Community. 2)Atribut Nilai Strategis Aset (Lokasi), Kondisi Lingkungan Sekitar dan Kondisi Lalu Lintasmmerupakan atribut yang unggul dibandingkan dengan atribut lain. 3)Karena terminal dan pusat perdagangan merupakan daerah tujuan maka semua terminal dapat dijadikan kawasan multifungsi secara terpadu dengan pusat perdagangan. Hasil penelitian menyarankan bahwa terminal yang dibangun sebagai kawasan multifungsi secara terpadu dengan pusat perdagangan, pada pelaksanaannya harus memperhatikan persyaratan dalam peningkatan intensitas pembangunan kawasan multifungsi.

<hr>

This research assessed several terminal location in five areas in DKI Jakarta Provinsi, and also looked about the economical asset, the life cycle of those assets and how much expenses needed to maintain asset for increasing the usage asset. The aim of this research was to find out the criteria to maximize the commercial building. To give added values for the government investment and private investor.

This research was based on kualitatif research and survey method. The survey is a cross section at one. Data was analysed using Multivariate Analysis of Variance (Manova). This technic is more advance than Analysis of Variance (Anova) or spacial analysis with Arc View GIS 3.3. program. Based on the result of analysis can be summarize : 1). Station which has comparative advantage or is laoked for by private sector to use as a commercial centre is : a). Station Pulo Gadung can be used as a super regional shopping centre. b). Station Kampung Rambutan can be used as a regional shopping centre. c). Station Senen can be used as a

community shopping centre. 2). The strategic value of asset (location), The condition of circumstance and traffic condition are more advantage and uniqueness than others attributes. 3). Since station and shopping centre are a destination place, all stations can be made as a multifunction area which linked with commercial centre. The research result suggest station which build as a multifunction area linked with trade centre should think about the intensity of development of multifunction area.