

## Analisis sistem pengelolaan dan kelembagaan untuk pembangunan dan operasi pasar di DKI Jakarta dengan Simulasi Monte Carlo

Sri Achyu Rachmanuwati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=83476&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Pasar merupakan sebuah perwujudan kegiatan ekonomi yang telah melembaga sejak lama serta tempat bertemunya berbagai kepentingan antara konsumen dan produsen. Pasar modern yang umumnya diisi oleh retailer (pengecer) besar, baik perusahaan pengecer multinasional maupun nasional merupakan pesaing yang mulai mengancam keberadaan pedagang di pasar tradisional. Oleh karena itulah modernisasi pasar dengan mengelola pasar secara modern baik dari sistem pengelolaan maupun kelembagaannya perlu dilakukan untuk meningkatkan perekonomian pedagang kecil serta memacu pertumbuhan ekonomi daerah (PAD dan APBD).

Dalam rangka memacu pertumbuhan ekonomi daerah, peningkatan profit merupakan bagian dari kinerja dan hasil akhir yang ingin dicapai dari pengelolaan pasar secara keseluruhan. Untuk mencapai peningkatan tersebut diperlukan pola pendanaan yang diperkuat dengan bentuk pola kelembagaan yang optimum dimana di dalam pola kelembagaan ini akan dilakukan kerjasama antara pihak PD. Pasar Jaya dengan pihak ketiga. Oleh karena itu maka dilakukanlah penelitian ini dengan tujuan mengidentifikasi pola kelembagaan yang mampu meningkatkan profit perusahaan pengelola pasar.

Dalam penelitian ini, untuk mendapatkan bentuk pola kelembagaan yang optimum maka digunakan 3 (tiga) macam metode analisis yaitu analisis AHP (untuk melihat peringkat faktor yang berpengaruh pada pola kelembagaan), analisis deskriptif (untuk mencari tingkat pengaruh variabel kelembagaan terhadap profit), dan yang terakhir adalah analisis sensitivitas (mensimulasi Net Present Value/NPV dengan simulasi Monte Carlo yang bertujuan mencari NPV yang paling tinggi).

Setelah ketiga metode tersebut dilaksanakan, maka diperoleh hasil penelitian bahwa bentuk pola kelembagaan yang paling optimum adalah Joint Operation dengan masa konsesi 15 tahun (dilihat dari NPV dan profit yang paling tinggi) serta pihak yang terlibat adalah PD. Pasar Jaya (40%) dan Developer (60%).

<hr><i>Market is a realization economics activities which being institution since a long time ago. Market is the meeting place too between any needed from producers and their consumers. Modern market usually contents big retailer's companies, example multinational and national retailer's companies that compete and threat trader's existence in traditional market. Based on that reason, market modernization must manages market to be modern in management and institution to lift up small traders' economy and spur on regional economics growth (PAD and APBD).

In spur an regional economics growth, profit escalation is part of performance and final result which is needed to achieve of totally market management. To achieve that escalation, needed a financing models that are supported by an optimum institution models which will executed cooperation between PD. Pasar Jaya

and third party. For that goal, writer makes a research to identify institution models which able to lift up profit of market management company.

In this research, to gain optimum institution models are used by three kinds of analysis methods. First, is AHP Analysis. Its purpose: to see factor's level which influents institution models, Second, is Descriptive Analysis. Its purpose: to find the influence level of institution models on profit. And the last method, is Sensitivity Analysis. Its purpose: to stimulate Net Present Value (NPV) by Monte Carlo stimulation to find the higher of NPV.

After that three method are runned, we obtain the research's result. The results are the optimum institution's model is Joint Operation with concession period in fifteen years(can see from the higher profit and NPV); and involved parts are PD. Pasar Jaya (40%) and Developer (60%).</i>