

## **BAB V**

### **KESIMPULAN**

#### **5.1. KESIMPULAN**

Pasar Baru merupakan salah satu pusat pertokoan tertua di Jakarta yang terletak di pusat kota Jakarta. Mengingat letaknya yang sangat strategis dengan Pusat Pemerintahan; Kantor Pos Besar dan Gedung Kesenian Jakarta yang merupakan bangunan peninggalan Pemerintah kolonial Hindia Belanda, menjadi sangat berpotensi mendukung kegiatan wisata belanja pada lingkungan Pasar Baru untuk menjaring wisatawan dari dalam maupun luar negeri. Jika di masa lampau Pasar Baru berfungsi sebagai tempat belanja yang dikunjungi oleh golongan menengah ke atas kota Jakarta, di masa kini Pasar Baru mengalami penurunan segmen pasar yang dikunjungi oleh golongan menengah ke bawah.

Berdasarkan teori perkembangan kota oleh Gallion (1992), fungsi Pasar Baru untuk kota Jakarta, dikategorikan memiliki fungsi sekunder untuk melayani kota Jakarta. Namun demikian oleh karena kegiatan ekonomi yang berpengaruh adalah dalam skala kecil yaitu kegiatan perdagangan eceran (ritel), sementara pengunjungnya berasal dari daerah sekitarnya maka Pasar Baru sebenarnya harus dikategorikan sebagai pusat pertokoan skala lingkungan.

Jika ditinjau dari keberadaannya sebagai pusat pertokoan yang merupakan warisan turun temurun dari generasi ke generasi, nilai kesejarahannya, usia, keaslian dan kelangkaannya, lingkungan Pasar Baru yang dulunya memiliki fungsi primer yang berkaitan erat dengan pengembangan kota Jakarta, dapat dikembangkan menjadi lingkungan wisata belanja *heritage*.

Cara optimalisasi pemanfaatan ruang atas tanah di lingkungan pasar baru untuk masa yang akan datang, dimana kegiatannya pada masa lalu dan di masa kini adalah perdagangan ritel adalah dengan melakukan pengembangan intensitas lahan dan bangunan, serta perubahan kegiatan menjadi hunian dan mempertahankan ritel untuk menunjang wisata belanja *heritage*.

Kegiatan hunian merupakan kegiatan yang paling layak dikembangkan, namun karena lingkungan ini ditetapkan sebagai lingkungan wisata belanja heritage maka kegiatan ritel dipertahankan, sehingga pengunjung dapat melakukan aktivitas belanja *one stop shopping* (berbelanja, wisata kuliner dan bersantai).

Optimalisasi pemanfaatan ruang atas tanah pada lingkungan Pasar Baru dilakukan dengan mengembangkan blok-blok massa bangunan yang dibagi berdasarkan pola jaringan jalan yang bertemu dengan penggal Jalan Pasar Baru Raya. Sistem kepemilikan properti hunian adalah menggunakan sistem *strata title* yang dijual dapat ditempati langsung maupun disewakan oleh pembeli kepada penyewa. Sistem kepemilikan properti ritel juga menggunakan sistem *strata title*, dimana pembeli dapat menggunakan unit ritel untuk membuka usaha maupun disewakan kepada pedagang.

Pengembangan Pasar Baru sebagai lingkungan wisata belanja heritage di pusat kota Jakarta diharapkan dapat berfungsi menunjang peningkatan pertumbuhan perekonomian kota Jakarta karena memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat kota Jakarta dan kegiatan belanja bagi wisatawan baik dalam maupun luar negeri.

## 5.2 SARAN

Oleh karena lingkup penelitian ini hanya sampai kepada tahap pengembangan gagasan untuk dapat dikembangkan lebih lanjut perlu diperhatikan hubungan yang harmonis dan saling menguntungkan antara pengembang (pemilik properti termasuk pemilik properti pertokoan sebelumnya) dengan Pemerintah Propinsi DKI Jakarta selaku penyandang sebagian dana serta pengelola properti. Kepada pemilik properti pertokoan sebelumnya dapat diajak bekerja sama melalui sistem pembagian saham kepemilikan properti hunian maupun ritel yang dikembangkan. Juga perlu dibuat studi lanjutan khusus untuk manajemen pengelolaan properti di Pasar Baru agar keinginan menjadikan Pasar Baru lingkungan wisata belanja *heritage* dapat mencapai hasil yang optimal.

Disarankan agar dilakukan penelitian lanjutan untuk mengembangkan area-area lainnya yang terdapat di sekitar lingkungan wisata belanja heritage Pasar

Baru dengan memperhatikan faktor-faktor eksternal seperti pencapaian, jaringan transportasi, infrastruktur dan *traffic* agar dapat mendukung kegiatan-kegiatan pada lingkungan ini.

Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi rujukan bagi pengembangan kawasan-kawasan lainnya.

