

## 6. KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan :

1. Hasil penelitian dari uji statistik menunjukkan bahwa ternyata hanya 2 faktor yang berpengaruh terhadap pengguna dalam pemanfaatan tanah dan bangunan di kawasan PIK Pulogadung, yaitu faktor aksesibilitas dan faktor tipe bangunan.
2. Faktor Aksesibilitas jalan menuju dan keluar PIK Pulogadung yang buruk tidak mempengaruhi pemanfaatan tanah dan bangunan oleh pengguna secara keseluruhan. Hanya industri kecil dengan orientasi produk pasar lokal yang dipengaruhi keadaan ini karena kesulitan mendapatkan konsumen. Kesulitan mendapatkan konsumen menyebabkan aktivitas industri kecil menurun sehingga mempengaruhi aktivitas dalam memanfaatkan tanah dan bangunan yang telah disewa.
3. Faktor Tipe bangunan mempengaruhi pemanfaatan tanah dan bangunan yang tidak optimal bukan semata karena ketidaksesuaian tipenya dengan kebutuhan industri kecil. Pemanfaatan tanah dan bangunan yang tidak optimal oleh pengguna untuk kegiatan selain industri lebih dominan karena kemunduran industri kecil mereka, atau karena hanya dimanfaatkan sebagai bagian kecil dari aktivitas industri mereka yang telah berkembang di luar PIK Pulogadung.

### Saran :

1. Kejelasan tentang fungsi kawasan PIK Pulogadung diperlukan, baik untuk industri kecil, untuk perniagaan, atau untuk hunian saja. Oleh karena sebagian besar produk industri kecil penghuni PIK Pulogadung tidak berorientasi pasar di Jakarta, maka tujuan sebagai wisata belanja (perniagaan) perlu dipertimbangkan lagi. Pemanfaatan tanah dan bangunan

di PIK Pulogadung yang tidak optimal, tidak mutlak dipengaruhi oleh akses jalan karena sebagian besar para pengguna tidak membutuhkan konsumen lokal yang berkunjung ke PIK.

2. Perbaiki aturan-aturan yang berkaitan dengan fungsi serta penggunaan tanah dan bangunan diperlukan. Aturan-aturan yang diperbaiki harus memuat tentang kategori industri kecil yang diperbolehkan menyewa apakah industri kecil atau menengah, apakah industri kecil yang sedang berkembang atau yang sudah maju. Para pengguna tanah dan bangunan di PIK Pulogadung terdiri dari semua kategori industri kecil tersebut. Bila ditinjau kembali tujuan awal penyediaan kawasan PIK Pulogadung sebagai inkubator industri kecil yang akan berkembang, maka kondisi ini perlu diperbaiki dengan aturan yang memuat tentang syarat-syarat penyewa/pengguna tanah dan bangunan sehingga hanya kategori industri kecil tertentu yang dapat memanfaatkan tanah dan bangunan untuk tujuan pembinaan pemerintah.
3. Pengawasan dari pihak pengelola perlu dilakukan supaya aturan-aturan yang ditetapkan tentang penggunaan tanah dan bangunan dapat dilaksanakan sesuai tujuannya.