

## 6. KESIMPULAN DAN SARAN

### 6.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan hasil penelitian Pengaruh faktor Internal dan Eksternal terhadap Pemanfaatan aset pasar Jatinegara dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengaruh faktor internal (kondisi fisik/tata ruang dan pengelolaan) terhadap pemanfaatan aset Pasar Jatinegara.

Faktor Internal yang terdiri dari Kondisi Fisik dan Pengelolaan mempunyai hubungan dan pengaruh yang kuat terhadap pemanfaatan aset pasar Jatinegara.

Untuk Kondisi Fisik akan menambah jumlah pengunjung sebanyak 1 orang permenit dari nilai konstanta yang berarti setiap 1 menit pengunjung menjadi 7 orang.

Sedangkan untuk Pengelolaan akan menambah jumlah pengunjung sebanyak 2 orang tiap menit dari nilai konstanta yang berarti pengunjung menjadi 8 orang setiap menit.

2. Pengaruh faktor eksternal (lingkungan dan persaingan) terhadap pemanfaatan aset Pasar Jatinegara.

Faktor Eksternal yang terdiri dari Lingkungan dan Persaingan mempunyai korelasi dan pengaruh yang kuat juga terhadap pemanfaatan aset pasar Jatinegara.

Untuk Lingkungan mempunyai pengaruh sebesar 0.034 yang berarti penambahan jumlah pengunjung sebanyak 1 orang permenit dari nilai konstanta. Hal ini berarti akan terjadi peningkatan orang yang berkunjung menjadi 7 orang setiap menitnya.

3. Faktor yang paling dominan dari kedua faktor di atas (internal dan

eksternal) terhadap pemanfaatan aset Pasar Jatinegara.

Dari perbandingan nilai koefisien regresi di atas ternyata faktor yang paling dominan yang mempengaruhi pemanfaatan aset pasar adalah faktor pengelolaan (termasuk faktor internal). Hal ini dikarenakan lebih besarnya penambahan jumlah pengunjung tiap menit bila pihak pengelola melakukan pengelolaan yang baik dan benar.

## 6.2. Saran-saran

Untuk lebih meningkatkan pemanfaatan aset pasar Jatinegara, maka berdasarkan kesimpulan penelitian ini, ada beberapa masukan kepada pengelola pasar tradisional yaitu PD. Pasar Jaya

1. Pihak PD. Pasar Jaya sebaiknya mempelajari dan memahami mengenai pengelolaan gedung atau dikenal sebagai manajemen building, hal tersebut dapat dilakukan antara lain merevitalisasi pasar dengan building performance yang baik dan menarik, melakukan penzoningan pedagang berdasarkan jenis jualannya, membuat multi gate pada pasar, sehingga mampu dicapai oleh penggunanya.
2. Pihak PD. Pasar Jaya sebaiknya menerapkan pengelolaan Lingkungan yang baik dan sehat melalui manajemen building tersebut sehingga pelaksanaan Green manajemen yang merupakan manajemen kesehatan gedung dapat dilaksanakan.
3. Menerapkan Pengelolaan Pedagang dengan baik yaitu dengan membuat kebijakan tentang etika berdagang, mengeluarkan peraturan tentang jual beli maupun sewa menyewa dari pihak pembeli I kepada pihak pembeli II agar memperhatikan segi penzoningan pedagang berdasarkan jenis jualannya dan tidak boleh merubahnya.  
Hal tersebut perlu karena sering terjadi keributan pada saat akan merevitalisasi pasar akibat tidak jelasnya aturan sewa menyewa dan penzoningan yang tidak baik.
4. Bila memang diperlukan untuk pengembangan pasar dimasa depan sebaiknya PD. Pasar Jaya melakukan refurbish baik dari segi fisik

maupun produk. Yaitu dengan melakukan mix-use usaha sesuai karakteristik dan kebutuhan pasar.

Atau dengan kata lain perlu melaksanakan Integrated Aset Manajemen yang mengutamakan pada faktor internal pasar.

