

## ABSTRAK

Nama : Anna Maria Batubara  
Program Studi : Kajian Pengembangan Perkotaan  
Judul : Pengaruh Faktor Internal dan Eksternal terhadap Pemanfaatan Aset Pasar Jatinegara  
Pembimbing : 1. DR. Atep Adya Barata, M.Sc  
2. IR. Rusdi Yusuf, M.Si

Penurunan fungsi pasar saat ini sering menjadi alasan bagi masyarakat pengguna untuk beralih ke pasar berfasilitas modern yang lebih menyenangkan. Hal tersebut menimbulkan kekhawatiran bagi pengelola pasar tradisional di DKI Jakarta yang akan mengalami kerugian bila tidak segera memperbaiki kekurangan yang ada.

Tujuan penelitian ini adalah untuk membuktikan adanya pengaruh faktor internal (kondisi fisik (tata ruang) dan pengelolaan) dan eksternal (lingkungan dan persaingan) terhadap pemanfaatan aset pasar Jatinegara. Selain itu, bertujuan untuk mengetahui faktor yang paling dominan dari kedua faktor tersebut.

Sumber data dalam penelitian ini bersifat data primer dan sekunder. Data sekunder berupa data tentang jumlah pedagang, jumlah kios, los, counter, dan kaki lima, fasilitas yang tersedia di pasar Jatinegara. Data primer diperoleh dari pengguna pasar secara langsung melalui penyebaran questioner dan wawancara. Data yang diperoleh diolah dan dianalisis dengan menggunakan uji validitas dan reliabilitas, Uji Korelasi, Uji Regresi berganda, Uji t dan Uji F dengan menggunakan bantuan software SPSS (*Statistical Program for Social Science*).

Secara keseluruhan Faktor Internal dan Eksternal Pasar Jatinegara menurut responden saat ini adalah cukup baik, dengan rata-rata nilai sebesar 261 dan 277.33. Korelasi Variabel Kondisi fisik dengan Pemanfaatan Aset Pasar mempunyai nilai  $r = 0.743$ ; korelasi pengelolaan pasar dengan Pemanfaatan Aset Pasar mempunyai nilai  $r = 0.647$ , dan dari uji t hitung keduanya memiliki Nilai Sig. = 0.000, yang berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima; dan formulasi pengaruhnya dapat dilihat dari nilai koefisien regresi  $Y = 6.391 + 0.981 X_1 + 1.161 X_2$ . Korelasi Variabel Faktor Lingkungan mempunyai nilai  $r = 0.682$ ; Korelasi Variabel Faktor Persaingan mempunyai nilai  $r = 0.720$ ; dan nilai t hitung keduanya memiliki nilai Sig. = 0.000, yang berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima; dan pengaruhnya dapat dilihat dari nilai koefisien regresi sebesar  $Y = 6.391 + 1.000 X_3 + 0.034 X_4$ .

Kekuatan pasar jatinegara adalah pada produk-produk yang tersedia, sehingga bisa mendatangkan para pengunjung dari luar daerah. Dengan demikian pengelola pasar perlu lebih meningkatkan pengelolaan pasar dan focus pada produk yang mampu bersaing.

Kata Kunci : Pengelolaan, Kondisi Fisik, Lingkungan, Persaingan

## ABSTRACT

Name : Anna Maria Batubara  
Study Program : Analysis on Urban Development  
Title : Impact of Internal and External Factor against the Utilization of Assets of Jatinegara Market  
Counselor : 1. DR. Atep Adya Barata, M.Sc  
2. IR. Rusdi Yusuf, M.Si

Decrease of market function, which is currently occurred, has frequently been used as a reason for people to shift from traditional market to modern facilitated market which is more enjoyable, this matter has become a concern to many traditional market managements in DKI Jakarta that will suffer from loss in case of not immediately taking any corrective action and overcoming any existing shortcomings.

This analysis is aimed at proving that there is an impact of internal (physical condition (spatial plan) and management) and external (environment and competition) factors against the utilization of assets of Jatinegara market. Besides, it is also made to identify the most dominant between the two factors.

Source of data in this analysis are primary and secondary in nature. Secondary data are in terms of data on total traders, total kiosks, stalls, counters, and street vendors, facilities available at Jatinegara market. Primary data is obtained from market users directly by distributing questionnaires and interviews. The obtained data is further processed and analyzed by using validity and reliability test, Correlation Test, multifarious Regression Test, t Test and F Test supported by SPSS (Statistical Program for Social Science) software.

In general, Internal and External Factors of Jatinegara Market according to respondents are quite good, with average value of 261 and 277.33. Variable Correlation of Physical Condition to the Utilization of Market Assets has r value = 0.743; correlation of market management to the Utilization of Market Assets has r value = 0.647, and t value of both of them has Sig. value = 0.000, it has the meaning that  $H_0$  is rejected and  $H_a$  accepted; and formulation of its impact can be seen from regression coefficient value of  $Y = 6.391 + 0.981 X_1 + 1.161 X_2$ . Variable Correlation of Environmental Factor has r value = 0.682; Variable Correlation of Competition Factor has r value = 0.720; and t value of both of them has Sig. value = 0.000, it means that  $H_0$  is rejected and  $H_a$  accepted; and the impact can be seen from regression coefficient value of  $Y = 6.391 + 1.000 X_3 + 0.034 X_4$ .

The power of Jatinegara market rest on availability of products and loyalty of consumers, so as to be able to attract consumers from outside the area to come to the market. Therefore the Jatinegara Market Management should exert its best to manage the market and focus on competitive products power.

Key Words: Management, Physical Condition, Environment, Competitio