

BAB IV

SIMPULAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan terkait analisis penerapan manajemen properti pada Pasar Kontemporer Sarijadi Kota Bandung, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

1. Pasar Kontemporer Sarijadi merupakan pasar yang dikelola Perumda Pasar Juara Kota Bandung. Pasar Kontemporer Sarijadi terletak di Jalan Sariasih nomor 54, Kecamatan Sukajadi. Pasar ini dibangun di atas lahan seluas 2.983 m² dengan luas bangunan 3.000 m². Revitalisasi Pasar Sarijadi mengangkat konsep kontemporer dan modern. Asitektur bangunan pasar ini memiliki nilai estetika yang tinggi karena bergaya tropis ala galeri seni atau museum.
2. Analisis penerapan manajemen properti pada Pasar Sarijadi dilakukan dengan menganalisis kegiatan pengelolaan properti sebagai sebuah bisnis. Analisis ini dilakukan dengan menelaah enam kegiatan pengelolaan properti. Pertama, kegiatan pemasaran ruang dagang di Pasar Sarijadi hingga saat ini masih dilaksanakan mengingat masih banyaknya lapak yang kosong. Kedua, kegiatan penagihan sewa dilaksanakan oleh pengelola unit Pasar Sarijadi dengan mengikuti skema penagihan sewa sesuai dengan ketentuan dari kantor pusat.

Ketiga, kegiatan pemeliharaan bangunan dilaksanakan oleh tim kebersihan yang terdiri dari dua orang pegawai. Keempat, pengelolaan keuangan unit Pasar Sarijadi dikelola oleh pegawai bidang keuangan Kantor Puser. Kelima, kegiatan memonitor nilai properti dilakukan dengan upaya menyelesaikan masalah yang terjadi. Keenam, berkaitan dengan kegiatan pengadaan sarana dan fasilitas, Pasar Sarijadi telah dilengkapi sarana prasarana yang lengkap.

3. Analisis faktor eksternal dilakukan untuk mengetahui faktor yang kemungkinan menjadi penyebab terjadinya masalah di Pasar Sarijadi. Analisis ini dilakukan dengan menggunakan teori analisis PEST. Pertama, analisis faktor politik yang dilakukan dengan meninjau ketentuan RTRW Kota Bandung dan diketahui bahwa Pasar Sarijadi tidak berada di area perdagangan. Kedua, analisis ekonomi dilakukan dengan mengkaji kondisi ekonomi masyarakat dari sisi konsumsi yakni persentase dan rata-rata pengeluaran per kapita masyarakat Kota Bandung. Ketiga, analisis sosial dilakukan dengan membandingkan kondisi sosial budaya Pasar Sarijadi dengan Pasar Cibogo. Keempat, analisis teknologi mencerminkan adanya peluang untuk promosi di media sosial mengingat jumlah pengguna internet Indonesia sangat besar.
4. Dalam rangka mengatasi masalah yang terjadi di Pasar Sarijadi, pengelola telah melakukan beberapa upaya. Pertama, dengan memfokuskan kegiatan pemasaran dan sosialisasi kepada masyarakat sekitar mengingat masih banyak masyarakat yang belum mengetahui keberadaan Pasar Sarijadi. Kedua, melakukan strategi sewa lahan yaitu dengan menyewakan area *open space* untuk *venue wedding* dan *learning centre* untuk ruang *meeting*.

4.2 Saran

Berdasarkan analisis pelaksanaan kegiatan manajemen properti dan analisis faktor eksternal atas objek Pasar Kontemporer Sarijadi, penulis memberikan beberapa saran yakni sebagai berikut

1. Terkait dengan kegiatan promosi yang kini difokuskan kepada masyarakat sekitar harus senantiasa dilaksanakan dan akan lebih baik jika target pemasaran juga terus diperluas. Kegiatan pemasaran dan sosialisasi dapat pula dilaksanakan kepada masyarakat yang bertempat tinggal di flat atau rumah susun Sarijadi yang letaknya tidak jauh dari Pasar Cibogo mengingat jumlahnya yang besar menjadi peluang bagi Pasar Sarijadi agar ramai dikunjungi.
2. Mengingat lokasi Pasar Kontemporer Sarijadi yang berada dekat dengan kampus, penulis menyarankan kepada pengelola untuk membuka tempat yang ditujukan bagi para mahasiswa yang dapat digunakan untuk berdiskusi atau mengerjakan tugas dengan konsep kafe atau *open space* yang modern. Mengingat bangunan dari Pasar Kontemporer Sarijadi yang konsepnya sudah sesuai dengan selera anak muda sehingga akan lebih mudah untuk dikembangkan. Selain itu, kebiasaan para mahasiswa di Kota Bandung yang seringkali mendatangi kafe untuk mengerjakan tugas juga menjadi peluang atau *opportunity* agar Pasar Kontemporer Sarijadi menjadi lebih ramai dikunjungi.