

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Tahap akhir dalam penelitian yang berjudul Analisis Persebaran *Factory Outlet* di Kota Bandung, pada bab ini penulis akan menguraikan keseluruhan penelitian melalui kesimpulan dan saran maupun opini publik melalui rekomendasi. Adapun kesimpulan dan rekomendasinya sebagai berikut.

A. KESIMPULAN

1. Kota Bandung memiliki *factory outlet* yang banyak yaitu 48 unit bangunan yang dijadikan *factory outlet*. Diketahui bahwa pola persebaran *factory outlet* di Kota Bandung adalah mengelompok, hal tersebut dibuktikan dengan menggunakan pendekatan analisis tetangga terdekat dan penguatan survey lapangan dibantu interpretasi peta yang memperlihatkan bahwa lebih dari setengahnya terkonsentrasi pada suatu jalan saling bersebalahan maupun berhadapan, contohnya adalah Jalan Ir. H. Juanda, Jalan L.R.E Martadinata, Jalan Cihampelas, dan Jalan Setiabudhi Kota Bandung yang merupakan jalan jalan wisata yang banyak dikenal oleh wisatawan dalam kota maupun luar kota, walaupun sebenarnya sejumlah *factory outlet* tersebar di Jalan Merdeka, Jalan Sumatera, Jalan Pasirkaliki, Jalan Sukajadi, Jalan Diponegoro, Jalan Padjajaran, Jalan Otten, Jalan Buah Batu dan Jalan Soekarno Hatta yang jumlahnya tidak lebih dari dua *factory outlet*. Faktor yang mempengaruhi konsentrasi *factory outlet* lebih kepada adanya fasilitas penunjang lain yang berada di dekat *factory outlet* seperti Hotel, Restoran, Bank, Rumah Sakit, dan Mall, faktor lain adalah dengan mengelompoknya *factory outlet* di suatu jalan akan sangat mempermudah pengunjung untuk mendatangi lebih dari satu *factory outlet* dengan tujuan seperti untuk membandingkan harga atau mencari keberagaman produk lain sehingga mempunyai daya tarik tersendiri karena banyaknya pilihan yang ditawarkan.
2. Kesesuaian tata ruang *factory outlet* di Kota Bandung berdasarkan pada rencana tata ruang wilayah Kota Bandung dijelaskan bahwa *factory outlet*

termasuk ke dalam fungsi perencanaan di bidang perdagangan karena termasuk bagian dari pasar modern atau pusat perbelanjaan. Berdasarkan hasil penelitian melalui *overlay* peta persebaran *factory outlet* dengan peta rencana tata ruang wilayah Kota Bandung diketahui 85 % *factory outlet* berlokasi tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kota Bandung dan 15 % berlokasi sesuai seperti di Jalan Cihampelas dan Jalan Merdeka. *Factory outlet* yang tidak sesuai keberadaanya berada di wilayah dengan fungsi pemerintahan dan fungsi fasilitas jasa. Asumsi bahwa *factory outlet* di Kota Bandung berada di wilayah jasa seperti di Jalan L.R.E Martadinata maupun Jalan Ir. Djuanda karena pendirian bangunan tersebut disesuaikan dengan keberadaan fasilitas penunjang lain seperti Hotel maupun Restoran bahkan tempat pendidikan. Khusus untuk Jalan Cihampelas keberadaan *factory outlet* dikatakan sesuai karena pendiriannya berada di wilayah perdagangan menurut rencana tata ruang wilayah Kota Bandung.

3. Daya tarik *factory outlet* di Kota Bandung bagi sebagian besar pengunjung karena keberagaman produk dengan berbagai pilihan yang banyak, hal tersebut disebabkan pula oleh jumlah produk *factory outlet* yang tersebar di Kota Bandung disamping pusat perbelanjaan lainnya. Daya tarik *factory outlet* memang sudah menasional bahkan hingga Asia Tenggara, pengunjung yang datang tidak hanya berasal dari orang Bandung tetapi juga berasal dari Jabodetabek sehingga tidak asing lagi ketika akhir pekan banyak dipadati kendaraan Plat B yang mampir ke *factory outlet*. Adapun motivasi pengunjung datang ke *factory outlet* sebagian besar bertujuan karena menghilangkan stres dari rutinitas. Bagi pengunjung terutama bagi wanita berkunjung ke pusat perbelanjaan seperti *factory outlet* adalah cara untuk menghilangkan stres baik untuk berbelanja atau hanya menikmati keberagaman produk saja. Tingkat kenyamanan dan kepuasan pengunjung pun menjadi salah satu daya tarik dan motivasi pengunjung, dan berdasarkan penelitian diketahui bahwa pengunjung merasa nyaman berada di *factory outlet* karena kondisi bangunan yang baik, tempat parkir yang baik, area istirahat yang baik, kebersihan serta keamanan yang baik adapun pengunjung pun merasa puas dberada di *factory outlet*

keberagaman produk, harga produk, pelayanan, dan keramahan staf *factory outlet*. Ketidaknyamanan pengunjung hanya terlihat ketika sebagian pengunjung merasa tidak nyaman dengan kondisi tempat ibadah.

B. REKOMENDASI

1. Lokasi *factory outlet* yang mengelompok dan cenderung menumpuk di beberapa ruasakan menimbulkan beberapa dampak salah satunya kemacetan, oleh karena itu perlu diperhatikan hal hal yang menyebabkan kemacetan seperti merekayasa jalan dan memperluas lahan parkir agar tidak menutupi badan jalan.
2. Pengaturan pendirian bangunan *factory outlet* yang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah Kota Bandung dan izin pendirian bangunan yang harus diperketat dan juga pengawasan serta sanksi yang tegas jika diperlukan yang bertujuan agar pendirian *factory outlet* tidak keluar dari kawasan perbelanjaan.
3. Daya tarik *factory outlet* memang sudah menjadi bagian dari Kota Bandung, terutama dalam hal keberagaman produk, kelengkapan fasilitas ataupun bentuk bangunan *factory outlet* oleh karena itu perlu diperhatikan konsistensinya dalam memperhatikan kenyamanan dan kepuasan pengunjung.