

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan	i
Kata Pengantar	ii
Abstrak	iv
<i>Abstract</i>	v
Lembar Pernyataan Keaslian Tugas Akhir	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar Gambar.....	x
Daftar Tabel	xii
Daftar Peta.....	xiv

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Ruang Lingkup.....	4
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.6 Skema Pikir	6

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori.....	7
2.2 Pengertian Retail	8
2.3 Pengertian Shopping Center.....	9
2.4 Klasifikasi Shopping Center	11
2.5 Komponen Shopping Center	14
2.6 Kunci Sukses Shopping Center.....	15

2.7 Segmentation, Targeting, dan Positioning	17
2.8 Marketing Mix	18
2.9 Market Share	21
2.10.Perilaku Konsumen	22
2.11.Skema Teori	25

BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian.....	26
3.2 Populasi dan Sampel Penelitian	26
3.3 Lokasi dan Waktu Penelitian	28
3.4 Variabel Penelitian	28
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	29
3.6 Instrumen Penelitian.....	30
3.7 Teknik Pengolahan Data	31
3.8 Metode Analisis	31
3.10.Keterbatasan Penelitian.....	31
3.11.Skema Analisis.....	32

BAB 4 TINJAUAN OBJEK STUDI

4.1 Data Makro	
4.1.1 Profil Kota Bekasi	33
4.1.2 Kependudukan.....	34
4.1.3 Ruang Lingkup Objek Studi.....	36
4.1.4 Kompetitor Pusat Perbelanjaan	40
4.2 Data Mikro	
4.2.1 Profil Developer	47
4.2.2 Profil Mall Grand Metropolitan	48
4.2.3 Struktur Organisasi Mall Grand Metropolitan	51
4.2.4 Aksesibilitas Mall Grand Metropolitan.....	51
4.2.5 Denah Tenant List Mall Grand Metropolitan.....	52

4.2.6 Tenant Mix Mall Grand Metropolitan.....	57
4.2.7 Fasilitas Mall Grand Metropolitan.....	59
4.2.8 Promosi dan Tenant Mall Grand Metropolitan	64

BAB 5 ANALISIS

5.1. Analisis Lokasi	
5.1.1. Aksesibilitas	69
5.1.2. Jaringan Transportasi Umum	69
5.1.3. Proximity.....	70
5.1.4. Kondisi Lingkungan Sekitar	70
5.2. Analisis Kompetitor.....	75
5.3. Analisis Tenant Mix	81
5.4. Analisis Promosi dan Pemasaran.....	87
5.5. Analisis Presepsi dan Preferensi Pengunjung.....	93

BAB 6 Kesimpulan dan Saran

6.1. Kesimpulan.....	100
6.2. Saran	100
Daftar Pustaka.....	102

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Data Pengunjung Mall Grand Metropolitan	3
Gambar 1.1 Peta lokasi Mall Grand Metropolitan	4
Gambar 3.1 Peta Lokasi Mall Grand Mteropolitan	28
Gambar 4.1 Peta Pembagian Wilayah Kota Bekasi	33
Gambar 4.2 Lokasi Kecamatan Bekasi Selatan	36
Gambar 4.3 Kompetitor Mall Grand Metropolitan	40
Gambar 4.4 Mall Metropolitan	41
Gambar 4.5 Aksesibilitas Mall Metropolitan.....	41
Gambar 4.6 Grafik <i>Tenant Mix</i> Mall Metropolitan.....	43
Gambar 4.7 Mall Summarecon Bekasi	44
Gambar 4.8 Aksesibilitas Mall Summarecon Bekasi.....	44
Gambar 4.9 Grafik <i>tenant mix</i> Mall Summarecon Bekasi	46
Gambar 4.10 Mall Grand Metropolitan	48
Gambar 4.11 Grafik Presentase Jumlah Pengunjung Mall Grand Metropolitan	49
Gambar 4.12 Grafik Occupancy Rate Mall Grand Metropolitan.....	50
Gambar 4.13 Struktur Organisasi Mall Grand Metropolitan	51
Gambar 4.14 Aksesibilitas Mall Grand Metropolitan.....	51
Gambar 4.15 Grafik Persentase Tenant Mix Mall Grand Metropolitan	58
Gambar 5.1 Peta Aksesibilitas Mall Metropolitan.....	76

Gambar 5.2 Peta Aksesibilitas Mall Summarecon Bekasi.....	77
Gambar 5.3 Grafik <i>Tenant Mix</i> Mall Metropolitan.....	82
Gambar 5.4 Grafik <i>tenant mix</i> Mall Summarecon Bekasi	84
Gambar 5.5 Grafik <i>Tenant Mix</i> Mall Grand Metropolitan.....	85
Gambar 5.6 Peta Lokasi Mall Grand Metropolitan Bekasi.....	88
Gambar 5.7 Grafik Tenant List Mall Grand Metropolitan.....	90
Gambar 5.8 Grafik Jenis Tenant Yang Lebih Sering Dikunjungi Pengunjung Mall Grand Metropolitan	91
Gambar 5.9 Grafik Pengunjung Mall Grand Metropolitan Berdasarkan Usia.....	93
Gambar 5.10 Grafik Tujuan Utama Berkunjung Di Mall Grand Metropolitan	94
Gambar 5.11 Grafik Produk Yang Ditawarkan Mall Grand Metropolitan	95
Gambar 5.12 Grafik Tingkat Kepuasan Pengunjung Berdasarkan Usia Terhadap Promosi dan Event Di Mall Grand Metropolitan.....	96
Gambar 5.13 Grafik Kegiatan Promosi dan Event yang Di inginkan Pengunjung Mall Grand Metropolitan	97
Gambar 5.14 Grafik Tingkat Kepentingan dan Kepuasan Mall Grand Metropolitan	98

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Pengunjung Mall Grand Metropolitan 2012 – 2015.....	3
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Kota Bekasi	34
Tabel 4.2 Presentase Jumlah Penduduk Kota Bekasi Berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin	35
Tabel 4.3 Jumlah Rumah Tangga, Rukun Tetangga, dan Rukun Warga.....	37
Tabel 4.4 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin	38
Tabel 4.5 Kepadatan penduduk berdasarkan Kelurahan di Kecamatan Bekasi Selatan.....	38
Tabel 4.6 Jumlah penduduk Kecamatan Bekasi Selatan berdasarkan usia.....	39
Tabel 4.7 Jenis Penyewa Mall Metropolitan.....	42
Tabel 4.8 Jenis Penyewa Mall Summarecon Bekasi.....	45
Tabel 4.9 Jumlah Pengunjung Mall Grand Metropolitan	49
Tabel 4.10 Occupancy Rate Mall Grand Metropolitan.....	50
Tabel 4.11 Jumlah Tenant Mall Grand Metropolitan.....	57
Tabel 4. 12 Promosi dan Event di Mall Grand Metropolitan.....	64
Tabel 4.13 Jumlah Promosi dan Event Mall Grand Metropolitan	68
Tabel 5.1 Jumlah Pusat Kegiatan Di Sekitar Mall Grand Metropolitan	70
Tabel 5.2 Pembobotan kriteria penilaian	77
Tabel 5.3 Metode Skoring Kompetitor	78

Tabel 5.4 Skala Penilaian	79
Tabel 5.4 Penilaian Pusat Perbelanjaan	80
Tabel 5.5 Tabel Pembobotan Mall Grand Metropolitan	80
Tabel 5.6 Jenis Penyewa Mall Metropolitan.....	81
Tabel 5.7 Jenis Penyewa Mall Summarecon Bekasi.....	83
Tabel 5.8 Jumlah Tenant Mall Grand Metropolitan.....	85
Tabel 5.9 Perbandingan Tenant Mix.....	86
Tabel 5.10 Harga Sewa Mall / Lantai	87
Tabel 5.11 Tenant List Mall Grand Metropolitan.....	89
Tabel 5.12 Kegiatan Promosi dan Event Tahun 2015	92
Tabel 5.13 Tujuan Utama Berkunjung Di Mall Grand Metropolitan	94

DAFTAR PETA

Peta 5.1 Peta Aksesibilitas Mall Grand Metropolitan.....	71
Peta 5.2 Peta Jaringan Transportasi Mall Grand Metropolitan.....	72
Peta 5.3 Peta Proximity Mall Grand Metropolitan.....	73
Peta 5.4 Peta Kondisi Lingkungan Sekitar Mall Grand Metropolitan	74