

STUDI MENGENAI PENGARUH PERLUASAN AREA TERHADAP PENYEWA  
DAN PENGUNJUNG DI PUSAT PERBELANJAAN  
STUDI KASUS: PURI INDAH MALL, JAKARTA

Oleh : Adrian Saksono

Sesuai dengan rencana peruntukan tata kota, kawasan Puri Indah terus berkembang menjadi pusat pertumbuhan bisnis baru alternative di wilayah Jakarta.\ Barat. Kawasan Puri Indah diincr para pengembangan guna dikembangkan sebagai wilayah ekspansi. Proyek-proyek multifungsi tak henti bermunculan, termasuk residential vertical perkantoran komersial. Terlebih lagi, tersambungny jalur Jakarta Outer Ring Road (JORR) W1-W2 yang tersentralisasi di persimpangan Puri Indah semakin mendongkrak minat investor dan pasar pada koridor ini. Perkembangan ini ditanggapi dengan perluasan area dan perubahan konsep serta tema dari Puri Indah Mall. Puri Indah Mall, sebagai mall yang memiliki 3 lantai utama dan 1 lantai basement ini mulai beroperasi sejak 17 Januari 1997 namun tetap menjadi pilihan lokasi berbelanja. Hal ini menjadi sangat menarik untuk dikaji lebih jauh. Bagaimana perluasan area dan perubahan konsep serta tema sebuah pusat perbelanjaan dengan berbagai fasilitas dan fungsi yang tidak hanya sebagai pusat perbelanjaan saja, tetapi dapat juga sebagai tempat untuk melihat-lihat, tempat bersenang-senang, tempat rekreasi, tmpat yang dapat menimbulkan rangsangan yang mendorong orang untuk membeli, tempat bersantai dan bersosialisasi dapat mempengaruhi penyewa dan pengunjung. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metodologi campuran, kualitatif dan kuantitatif, dimana penulis mengkategorikan data kualitatif dari variable bebas yang berupa perluasan area dan perubahan konsep serta tema dari pusat perbelanjaan dengan variable terikat dari keputusan penyewa dan pengunjung untuk memilih Puri Indah Mall. Analisis menggunakan korelasi dua variable atau lebih selanjutnya diuji dengan chi-square dimana hipotesisnya: Ho (dugaan tidak ada korelasi/hubungan antara dua variable) dan H1 (dugaan ada korelasi/hubungan antara dua variable), jika probabilitas  $> 0,05$  maka Ho diterima, dan  $< 0,05$  maka Ho ditolak. Setelah dilakukan analisis, dapat disimpulkam bahwa perluasan area dan perubahan konsep pusat perbelanjaan secara signifikan mempengaruhi penyewa dan pengunjung di pusat perbelanjaan, khususnya Puri Indah Mall, Jakarta.

Kata kunci: Kebijakan, Pusat Perbelanjaan, Penyewa, Pengunjung