

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan	4
1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian	4
1.4. Manfaat Penelitian	5
1.5. Lingkup Penelitian	6
1.6. Kerangka Pemikiran	6
1.7. Sistematika Penelitian	7
BAB II TINJAUAN TEORI	8
2.1. Sejarah dan Perkembangan	8
2.2. Pusat Perbelanjaan	8
2.2.1 Klasifikasi Pusat Perbelanjaan	9

2.2.2 Tenant Mix dan Zonafikasi	14
2.3. Perluasan Area dan Pemugaran Bangunan Pusat Perbelanjaan	18
2.4. Perilaku Belanja Konsumen	21
2.5. Pelaku Pengembangan <i>Shopping Center</i>	25
2.5.1 Teori dan Definisi Penyewa	27
2.5.2 <i>Property Manager</i>	29
2.5.3 Klasifikasi <i>Tenant</i>	30
2.6. Dampak Perluasan Area	34
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	35
3.1. Persiapan Penelitian	35
3.2. Pendekatan dan Metodologi Pelaksanaan Studi	35
3.2.1 Pendekatan Studi	35
3.2.2 Tahapan Pelaksanaan Penelitian	36
3.2.3 Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data	37
3.2.4 Metode Analisis	42
BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	51
4.1. Gambaran Umum Kawasan	51
4.2. Gambaran Umum Perkembangan Pusat Perbelanjaan	69
4.3. Gambaran Umum Puri Indah Mall	71
4.4. Gambaran Umum Perluasan Area Puri Indah Mall	81

BAB V ANALISA DAN PEMBAHASAN	91
5.1. Analisa Alasan Perluasan Area Puri Indah Mall	92
5.2. Analisa Profil Pengunjung Puri Indah Mall	95
5.3. Analisa <i>Catchment Area</i> dan Kompetitor Puri Indah Mall	97
5.4. Analisa Kepuasan Pelanggan	101
5.4.1 Pengunjung	101
5.4.2 Penyewa	103
5.5. Analisa Pengaruh Perluasan Area terhadap Penyewa	104
5.6. Analisa Pengaruh Perluasan Area terhadap Pengunjung	108
5.6.1 Perilaku Konsumsi	108
5.6.2 Analisa Pengaruh Perluasan Area - Prioritas Tujuan	116
5.6.3 Analisa Pengaruh Perluasan Area - Rekan	125
BAB VI PENUTUP	132
6.1. Kesimpulan	132
6.2. Saran dan Rekomendasi	133
DAFTAR PUSTAKA	135
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.2 – Pusat Perbelanjaan Lokal: Slipi Jaya	12
Gambar 2.3 – Pusat Perbelanjaan Terbuka; Paris van Java	13
Gambar 2.4 – Pusat Perbelanjaan Tertutup; Summarecon Mal Serpong	13
Gambar 2.5 – Pusat Perbelanjaan Terpadu; Canal City	14
Gambar 4.1 – Peta Lokasi Puri Indah dan Pondok Indah	51
Gambar 4.2 - Puri Indah Mall Sebelum Perluasan Area	52
Gambar 4.3 – Kawasan Komersial Ruko Sentra Niaga Puri Indah	52
Gambar 4.4 – Kawasan Walikota Jakarta Barat	53
Gambar 4.5 – Kawasan Rumah Sakit Puri Indah	53
Gambar 4.6 – Peta Lokasi Tangerang Selatan	55
Gambar 4.7 – Masterplan Alam Sutera	56
Gambar 4.8 - Summarecon Mal Serpong	57
Gambar 4.9 – Peta Lokasi Kawasan Grogol	58
Gambar 4.10 - Mal Taman Anggrek	59
Gambar 4.11 - Central Park Jakarta	61
Gambar 4.12 – Peta Lokasi Puri Indah	63
Gambar 4.13 – Superblok Ciputra International	64
Gambar 4.14 – Kawasan Superblok St. Moritz Puri Indah	65
Gambar 4.15 - Apartemen St. Moritz Puri Indah	66

Gambar 4.16 - Masterplan St. Moritz Puri Indah	67
Gambar 4.17 – Peta Sebaran Pusat Perbelanjaan di Puri Indah	69
Gambar 4.18 - Puri Indah Mall	71
Gambar 4.19 – Denah Aksesibilitas Puri Indah Mall	74
Gambar 4.20 – Puri Indah Mall tahun 2004	84
Gambar 4.21 – Puri Indah Mall tahun 2015	84
Gambar 4.22 - Denah GF Puri Indah Mall Sebelum Perluasan Area	85
Gambar 4.23 - Denah GF Puri Indah Mall Setelah Perluasan Area	85
Gambar 4.24 - Denah Lt. 1 Puri Indah Mall Sebelum Perluasan Area	86
Gambar 4.25 - Denah Lt. 1 Puri Indah Mall Setelah Perluasan Area	86
Gambar 4.26 - Denah Lt. 2 Puri Indah Mall Sebelum Perluasan Area	87
Gambar 4.27 - Denah Lt. 2 Puri Indah Mall Setelah Perluasan Area	87

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 – Persebaran Pusat Perbelanjaan di Jakarta	70
Tabel 4.2 – Data Umum Puri Indah Mall	72
Tabel 5.1 – Faktor Perluasan Area Puri Indah Mall	95
Tabel 5.2 – Profil Usia Pengunjung Puri Indah Mall	96
Tabel 5.3 – Profil Status Pengunjung Puri Indah Mall	96
Tabel 5.4 – Profil Pekerjaan Pengunjung Puri Indah Mall	96
Tabel 5.5 – Profil Penghasilan Pengunjung Puri Indah Mall	96
Tabel 5.6 – Profil Lokasi Tempat Tinggal Pengunjung Puri Indah Mall	97
Tabel 5.7 – Analisa <i>Catchment Area</i> Puri Indah Mall	98
Tabel 5.8 – Kelompok Pusat Perbelanjaan Pilihan	99
Tabel 5.9 – Frekuensi Pilihan Pusat Perbelanjaan	99
Tabel 5.10 – Pilihan Pusat Perbelanjaan Berdasarkan Lokasi	100
Tabel 5.11 – Pilihan Pusat Perbelanjaan Berdasarkan Pendapatan	101
Tabel 5.12 – Dampak Perluasan Area terhadap Omzet Penyewa	104
Tabel 5.13 – Dampak Perluasan Area terhadap Frekuensi Kunjungan	105
Tabel 5.14 – Dampak Perluasan Area terhadap Besaran Omzet	105
Tabel 5.15 – Dampak Perluasan Area terhadap Omzet Setiap Jenis	106
Tabel 5.16 – Dampak Perluasan Area terhadap Besaran Frekuensi	106
Tabel 5.17 – Dampak Perluasan Area terhadap Frekuensi Setiap Jenis	107

Tabel 5.18 – Dampak Perluasan Area terhadap Perubahan Tahun	108
Tabel 5.19 – Korelasi antara Perluasan Area dengan Frekuensi dan	108
Tabel 5.20 – Besarnya Korelasi Perluasan Area dengan Frekuensi dan	109
Tabel 5.21 – Perubahan Frekuensi Kunjungan Berdasarkan Status	109
Tabel 5.22 – Perubahan Frekuensi Kunjungan - Penghasilan	110
Tabel 5.23 – Perubahan Frekuensi Kunjungan Berdasarkan Lokasi	113
Tabel 5.24 – Perubahan Alokasi Pengeluaran Berdasarkan Status	113
Tabel 5.25 – Perubahan Alokasi Pengeluaran - Penghasilan	114
Tabel 5.26 – Perubahan Alokasi Pengeluaran Berdasarkan Lokasi	114
Tabel 5.27– Korelasi antara Tujuan Belanja Keperluan Sehari - Status	119
Tabel 5.28 – Korelasi antara Tujuan Belanja Fashion - Status	119
Tabel 5.29 – Korelasi antara Tujuan Sehari - Usia Sebelum	120
Tabel 5.30 – Korelasi antara Tujuan Sehari - Usia Setelah	120
Tabel 5.31 – Korelasi antara Tujuan Fashion - Usia Sebelum	120
Tabel 5.32 – Korelasi antara Tujuan Fashion - Usia Setelah	121
Tabel 5.33 – Korelasi antara Tujuan Sehari - Penghasilan Sebelum	122
Tabel 5.34 – Korelasi antara Tujuan Sehari - Penghasilan Setelah	122
Tabel 5.35 – Korelasi antara Tujuan Fashion - Penghasilan Sebelum	122
Tabel 5.36 – Korelasi antara Tujuan Fashion - Penghasilan Setelah	122
Tabel 5.37 – Korelasi antara Tujuan Sehari - Pekerjaan Sebelum	123

Tabel 5.38 – Korelasi antara Tujuan Sehari - Pekerjaan Setelah	124
Tabel 5.39 – Korelasi antara Tujuan Fashion - Pekerjaan Sebelum	124
Tabel 5.40 – Korelasi antara Tujuan Fashion - Pekerjaan Setelah	124
Tabel 5.41 – Rekan Bisnis yang Diajak Berdasarkan Usia Sebelum	127
Tabel 5.42 – Rekan Bisnis yang Diajak Berdasarkan Usia Setelah	127
Tabel 5.43 – Rekan Bisnis yang Diajak - Penghasilan Sebelum	128
Tabel 5.44 – Rekan Bisnis yang Diajak - Penghasilan Setelah	128
Tabel 5.45 – Rekan Bisnis yang Diajak - Pekerjaan Sebelum	130
Tabel 5.46 – Rekan Bisnis yang Diajak - Pekerjaan Setelah	130

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1 - Diagram Kerangka Pemikiran	6
Diagram 3.1 - Diagram Uji "t" Rank Spearman	44
Diagram 3.2 - Diagram Uji χ^2 Korelasi Kendall W	45
Diagram 3.3 - Diagram Importance Performance Analysis	49
Diagram 5.1 - Diagram Cartesius Kepuasan Pengunjung	102
Diagram 5.2 - Diagram Cartesius Kepuasan Penyewa	103
Diagram 5.3 - Diagram Cartesius Perubahan Prioritas Tujuan	117
Diagram 5.4 - Diagram Cartesius Rekan yang diajak Pengunjung	125

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.1 – Hasil Wawancara	xxi
Lampiran 1.2 – Kuesioner dengan Pengunjung	xxii
Lampiran 1.3 – Kuesioner dengan Penyewa	xxiii
Lampiran 1.4 – Denah Lantai Dasar Puri Indah Mall	xxiv
Lampiran 1.5 – Denah Lantai 1 Puri Indah Mall	xxv
Lampiran 1.6 – Denah Lantai 2 Puri Indah Mall	xxvi
Lampiran 1.7 - List Penyewa Puri Indah Mall	xxvii
Lampiran 1.8 - Diagram Organisasi PT. Antilope Madju Puri Indah	xxviii
Lampiran 1.9 - Data Parkir	xxix
Lampiran 1.10 - Hasil SPSS	xxx