

INTISARI

Pusat perbelanjaan modern atau *mall* merupakan salah satu bentuk fasilitas komersial kota. Pertumbuhan mal di Indonesia, tepatnya di kota-kota besar, sungguh pesat. Dalam persaingan yang ketat, ada saja mal yang kurang sukses di antara mal yang lainnya, yang membuat mal tersebut kurang diminati pengunjung. Itulah yang terjadi di Sahid J-Walk Mall, sebuah mal yang sudah beroperasi selama lebih dari tiga tahun tetapi minim jumlah pengunjung dan penyewa ruang. Penelitian ini berfokus pada perkembangan kondisi Sahid J-Walk Mall untuk menilai kegagalan atau keberhasilan yang dialami dalam menjalankan peran sebagai fasilitas komersial kota dan mencari faktor-faktor yang berpengaruh atas kondisi Sahid J-Walk Mall, baik internal maupun eksternal.

Penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif dengan metode penelitian kuantitatif-kualitatif. Data yang digunakan beragam dari pengumpulan data primer hasil observasi lapangan, hasil kuesioner pada 107 responden, hasil wawancara pada pengelola mal dan warga sekitar, dan pengumpulan data sekunder dari instansi-instansi terkait. Kedua tujuan penelitian akan terjawab dengan menggabungkan dan mengelaborasi kumpulan temuan penelitian. Temuan penelitian akan dibahas baik dari sudut pandang berhasilnya suatu mal maupun gagalnya suatu mal, kriteria dan kondisi apa saja yang dimiliki Sahid J-Walk Mall sehingga dapat dinilai mal tersebut berhasil atau gagal dalam berperan sebagai fasilitas komersial kota.

Penelitian ini menemukan bahwa (1) kualitas J-Walk Mall sebagai pusat perbelanjaan kurang baik, (2) J-Walk Mall belum sepenuhnya berhasil dalam berperan sebagai fasilitas komersial kota, (3) Kondisi J-Walk Mall menunjukkan J-Walk Mall cenderung mengalami kegagalan, dan (4) akar masalah utama kondisi J-Walk Mall adalah lokasi mal yang tidak tepat.

Kata kunci: fasilitas komersial kota, pusat perbelanjaan modern, kegagalan mal

ABSTRACT

Modern shopping center or mall is one of the commercial facilities of a city. The growth of malls in Indonesia, precisely in big cities, is growing really fast. In the tight competition, there are less successful malls among other malls, which makes the mall has less visitors. That's what happened at Sahid J-Walk Mall, a mall that has been in operation for more than three years but lack of visitors and tenants. This research focuses on the development of the Sahid J-Walk Mall condition to assess whether it's a failure or a success that is experienced in performing the role of a commercial facility of the city and to look for factors that affect the condition of Sahid J-Walk Mall, both internal and external.

This research uses deductive approach with quantitative-qualitative research method. The data used varies from primary data collecting from field observation, questionnaire result to 107 respondents, interview result to mall managers and local people, and secondary data collection from related institutions. Both research objectives will be answered by combining and elaborating a collection of research findings. The research findings will be discussed both from the point of view of the success of a mall and the failure of a mall, what criteria and conditions are owned by Sahid J-Walk Mall so that it can be assessed whether the mall succeeds or fails in performing its role as a commercial facility of the city.

This study found that (1) the quality of J-Walk Mall as a shopping center is not good enough, (2) J-Walk Mall has not fully succeeded in performing its role as a commercial facility of the city, (3) J-Walk Mall condition shows J-Walk Mall tend to experience failure, and (4) the root of the main problem of J-Walk Mall condition is inaccuracy in placement of the mall's location.

Keywords: commercial facilities of a city, modern shopping centers, mall failures