

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS PENELITIAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Tinjauan Pustaka .....	6
1.5.1 Pendekatan Geografi.....	6
1.5.2 Ruang dan Pola Ruang.....	8
1.5.3 Definisi Kota.....	9
1.5.4 Definisi Pusat Perbelanjaan .....	11
1.5.5 Variabel Pertimbangan Pemilihan Lokasi .....	18
1.5.6 Teori Central Place .....	19
1.5.7 Teori Ekonomi Aglomerasi Ritel.....	21
1.5.8 Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detil Tata Ruang	23

1.6	Keaslian Penelitian .....	25
1.7	Kerangka Pemikiran .....	31
<b>BAB II METODE PENELITIAN.....</b>		<b>34</b>
2.1	Metode Penelitian .....	34
2.2	Lokasi Penelitian .....	36
2.3	Teknik Pengambilan Sampel .....	40
2.4	Jenis Data Penelitian.....	41
2.5	Variabel Penelitian .....	42
2.6	Teknik Pengumpulan Data .....	43
2.7	Teknik Analisis Data .....	44
2.8	Batasan Operasional .....	46
<b>BAB III DESKRIPSI WILAYAH KAJIAN .....</b>		<b>49</b>
3.1	Kondisi Geografi .....	49
3.2	Pemerintahan .....	50
3.3	Kependudukan dan Ketenagakerjaan .....	53
3.4	Fasilitas Umum.....	56
3.4.1	Fasilitas Kesehatan .....	56
3.4.2	Fasilitas Pendidikan .....	56
3.4.3	Fasilitas Perdagangan .....	57
3.5	Perekonomian dan Keuangan .....	62
<b>BAB IV HASIL DAN ANALISIS .....</b>		<b>70</b>
4.1	Profil Singkat Mal atau Plaza di Kota Bekasi .....	70
4.2	Deskripsi Pola Distribusi Mal atau Plaza di Kota Bekasi .....	85
4.3	Alasan Pemilihan Lokasi Pada Mal atau Plaza Yang Terkluster .....	93
4.3.1	Alasan Penentuan Lokasi Mal atau Plaza Terkluster Menurut Pemerintah Kota Bekasi .....	93

4.3.2	Alasan Pemilihan Lokasi Mal atau Plaza Terkluster Menurut Pemilik / Pengelola.....	113
4.4	Kesesuaian Lokasi Mal atau Plaza Terhadap Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) Kota Bekasi .....	131
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>145</b>
5.1	Kesimpulan.....	145
5.2	Saran .....	146
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>147</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>		<b>148</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Kebutuhan Sarana Perdagangan dan Niaga Pada Kawasan Peruntukan Permukiman .....	14
Tabel 1.2	Klasifikasi Pusat Perbelanjaan .....	17
Tabel 1.3	Keaslian Penelitian .....	28
Tabel 2.1	Teknik Pengambilan Sampel .....	41
Tabel 2.2	Variabel Penelitian .....	42
Tabel 2.3	Teknik Analisis Penelitian .....	45
Tabel 3.1	Nama Kecamatan dan Kelurahan Kota Bekasi Disertai Luas Wilayah Tiap Kecamatan .....	51
Tabel 3.2	Data Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin Tahun 2014 .....	53
Tabel 3.3	Data Jumlah Penduduk di Kota Bekasi Berdasarkan Kelompok Umur Tahun 2014 .....	54
Tabel 3.4	Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas Menurut Jenis Kegiatan	55
Tabel 3.5	Data Jumlah Rumah Sakit, Puskesmas, dan Puskesmas Pembantu .....	56
Tabel 3.6	Data Sarana Pendidikan .....	57
Tabel 3.7	Data Pasar Tradisional Di Kota Bekasi .....	58
Tabel 3.8	Data Pasar Tradisional yang Belum Tercatat Di DISPERINDAG Kota Bekasi .....	59
Tabel 3.9	Data Pusat Perbelanjaan Skala Besar Di Kota Bekasi .....	59
Tabel 3.10	Realisasi Penerimaan Pemerintah Daerah Kota Bekasi Menurut Jenis Pendapatan Tahun 2014 .....	63
Tabel 3.11	Nilai Pajak Berdasarkan Jenis Pajak Kota Bekasi Tahun 2014	64
Tabel 3.12	PDRB per Kapita Penduduk Kota Bekasi Tahun 2011 – 2014	65
Tabel 3.13	Produk Domestik Regional Bruto Kota Bekasi Atas Dasar Harga Konstan Tahun 2011 – 2014 .....	67
Tabel 3.14	Produk Domestik Regional Bruto Kota Bekasi Atas Dasar Harga Berlaku Tahun 2011 – 2014 .....	68

Tabel 4.1	Jumlah Pengunjung Mal/Plaza Di Kota Bekasi Menurut Kelas Sasaran Pengunjung .....	76
Tabel 4.2	Profil Mal / Plaza di Kota Bekasi .....	79
Tabel 4.3	Reduksi Data Hasil Wawancara Mendalam Terkait Lokasi Mal atau Plaza Terkluster Di Kota Bekasi Kepada Pemerintah Daerah .....	107
Tabel 4.3	Reduksi Data Hasil Wawancara Mendalam Terhadap Pengelola Mal atau Plaza Terkluster Di Kota Bekasi .....	124
Tabel 4.4	Kesesuaian Lokasi Mal/Plaza Terhadap RDTRK Bekasi .....	140

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	<i>Range dan Thereshold dalam Cemtral Place Theory</i> .....	20
Gambar 1.2	Diagram Alir Kerangka Pemikiran .....	33
Gambar 2.1	Plotting Sederhana Beberapa Lokasi Mal di Kota Bekasi .....	39
Gambar 3.1	Peta Administrasi Kota Bekasi .....	69
Gambar 4.1	Padatnya Lalu Lintas di Persimpangan Jalan Jl. A. Yani – Jl. M. Madmuin Hasibuan – Jl. KH. Noer Ali .....	71
Gambar 4.2	(1) Summarecon Mal Bekasi; (2) <i>Grand Galaxy Park</i> .....	72
Gambar 4.3	Kondisi Jalan Sekitar Blu Plaza .....	73
Gambar 4.4	Aktifitas Jual-Beli Kendaraan Bermotor Di sekitar <i>Grand Mal</i> Bekasi .....	74
Gambar 4.5	Plaza Pondok Gede Tampak Depan .....	75
Gambar 4.6	(1) Bekasi <i>Junction</i> ; (2) <i>Grand Metropolitan Mal</i> .....	76
Gambar 4.7	Grafik Jumlah Pengunjung Mal/Plaza Di Kota Bekasi Saat Akhir Pekan .....	79
Gambar 4.8	Ilustrasi Pola Distribusi <i>Nearest Neighbors</i> .....	90
Gambar 4.9	Hasil <i>Screenshot</i> analisis <i>Average Nearest Neighbors</i> ; dan Grafik hasil <i>Average Nearest Neighbors</i> .....	91
Gambar 4.10	Peta Pola Distribusi Mal / Plaza di Kota Bekasi .....	92
Gambar 4.11	Peta Kesesuaian Lokasi Mal / Plaza Terhadap RDTRK Bekasi	145

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Tabel Ceklis Lapangan Mal / Plaza .....	L-1
Lampiran 2	Pertanyaan <i>Indepth Interview</i>	L-2