

# Pengembangan Shopping Center strata dalam mengantisipasi permasalahan kekosongan kios = Development of shopping center strata to overcome the problems of low occupancy rate / Raden Ahmad Nur Ali

Raden Ahmad Nur Ali, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20423622&lokasi=lokal>

---

Abstrak

## **ABSTRAK**

Data dari konsultan Cushman and Wakefield Indonesia pada triwulan 1-2014 menyatakan bahwa tingkat hunian di shopping center strata hanya 69,1%. Kekosongan kios pada shopping center strata dirasakan akan terus meluas, hal ini menyebabkan kerugian bagi pelaku aktivitas di dalam shopping center strata terutama bagi pemilik kios. Penelitian ini mempertanyakan ?pengelolaan dan desain yang seperti apa yang bisa meminimalisir dampak dari permasalahan kios kosong pada shopping center strata? Untuk menjawab pertanyaan penelitian ini, saya melakukan pengamatan terhadap dua bentuk desain yang berbeda pada shopping center strata, untuk lebih memahami kenapa kekosongan kios dapat terjadi dan terus berkembang di shopping center strata. Setelah memahami permasalahan kekosongan kios, tahap selanjutnya saya memakai metode kausal komparatif yaitu analisis sebab-akibat yang digambarkan ke dalam skenario pengembangan shopping center strata terhadap kondisi yang sedang terjadi.

Analisis tersebut menghasilkan temuan bahwa pengelolaan sebagian jumlah kios pada shopping center strata masih lebih baik daripada tidak sama sekali, dan untuk mengatasi terbatasnya pengelolaan akibat status kepemilikan strata, maka diperlukan perjanjian serah kelola antara pemilik kios dengan pihak pengelola serta perlu adanya sifat fleksibel pada design shopping center strata, sehingga permasalahan kekosongan kios dapat diminimalisir.

---

## **ABSTRACT**

Consultan Cushman and Wakefield Indonesia has noted that in quarter 1-2014 that the occupancy rate in shopping center strata is only 69.1%. the un-opened shop units that plague the shopping center strata in Indonesia, which gives negative impact to the shop owners and the whole shopping center. So this research have questioned ?management and design as what can minimize the impact of problems in un-opened in shopping center strata?. Early investigation reveals that the strata ownership and the layout design of the property are the reasons, which dis-allow the proper management of the shopping center. Investigation for to answer the research question about the problems are in the forms of situational development scenarios that represent intervention to the condition.

The finding of the research are: the ability to manage some of the strata shop units is better than none, and to overcome the inability to manage the strata shop units in the shopping center, it is necessary to include the managing agreement in the strata title and flexibility in design layout of the shopping center that makes possible to manage the shopping center properly.