

Pengaruh nilai ketertampakan terhadap harga sewa unit retail pada pusat perbelanjaan = The effect of retail unit's visibility value to rent price on shopping centre / Muhammad Joko Romadhon

Muhammad Joko Romadhon, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20476355&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Penelitian ini membantu pengelola pusat perbelanjaan untuk pertama kalinya memiliki mekanisme yang ilmiah dalam menentukan harga sewa unit properti retail berdasarkan aspek ketertampakan visibility . Perhitungan nilai ketertampakan unit retail secara akurat merupakan hal yang sangat penting karena ketertampakan merupakan faktor yang mempengaruhi harga sewa unit retail. Belum ada penelitian yang secara akurat menghitung nilai ketertampakan dan pengaruh nilai ketertampakan terhadap harga sewa unit retail. Untuk mencari pengaruh nilai ketertampakan, diperlukan pemahaman mengenai konsep ketertampakan, bagaimana mengukur ketertampakan, dan variabel yang mempengaruhi harga sewa retail. Penelitian menggunakan metode transformasi bertahap dimana hasil dari penelitian pertama akan dikonfirmasi oleh penelitian berikutnya. Penelitian menggunakan metode kualitatif pada penelitian tahap 1 dan metode kuantitatif pada penelitian tahap 2. Hasil regresi menunjukkan nilai ketertampakan memiliki koefisien 40.74 terhadap harga sewa unit retail. Nilai ketertampakan dapat berpengaruh hingga Rp. 103.058 dari harga sewa toko dengan nilai ketertampakan tertinggi. Ketertampakan merupakan salah satu faktor yang sangat mempengaruhi harga sewa unit retail bersama luas lantai, jarak menuju pintu utama, apakah toko tersebut dikenai kontrak bulanan, dan apakah toko tersebut berasal dari grup brand tertentu.

ABSTRACT

This research will help developer for the first time to has a scientific mechanism to determine retail rent price from visibility aspect. An accurate retail visibility measurement is very important because visibility is one of a factor that determined retail rent price. Until now, research that accurately measured the effect of visibility to retail rent price hasn't been existed. In order to find the effect of visibility value, it is crucial to understand what is the concept of visibility, how to measure visibility, and what are the variables determining retail rent price. The research used sequential transformative method. Research was using qualitative method at the first sequence and quantitative research at the final sequence. Qualitative research confirmed findings of literature review. The findings at qualitative research confirmed by quantitative research. Regression result showed that visibility value has 40.74 coefficient. Visibility value could affect up until Rp. 103.058 of rent price. Visibility is one of the affecting factor with leasable area, distance to entrance, whether the store has monthly contract, whether the store sells watch and gold, and whether the store comes from favourable brand.