

BAB III

DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN

A. Logo PT. Sunindo Gapura Prima



**Gambar 3.1 Logo PT. Sunindo Gapura Prima
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)**

Deskripsi dari Logo PT. Sunindo Gapura Prima adalah :

1. Gapura, melambangkan sesuatu yang berhubungan dengan bangunan atau dalam hal ini melambangkan bisnis yang dijalani yaitu property
2. Bundaran merah (yang membentuk huruf “S”), merupakan visualisasi dari Matahari yang mempunyai arti terus menerus menerangi bumi yang menjadi sesuatu yang berguna dan dibutuhkan dalam kehidupan. Selain itu, Huruf “S” yang berlekuk-lekuk mempunyai arti bahwa perusahaan ini mampu menyesuaikan diri dengan kebutuhan dan perkembangan jaman
3. Dua lekukan yang sama menggambarkan 2 unsur yang seimbang yaitu ‘Yin’ dan ‘Yang’ yang melambangkan keseimbangan. Dalam hal ini, ini berarti bahwa unsur bisnis harus seimbang dengan unsur sosial agar tercipta suatu kehidupan perusahaan yang harmonis baik intern maupun ekstern.

B. Sejarah Singkat PT. Sunindo Gapura Prima

PT. Sunindo Gapura Prima merupakan gabungan 2 perusahaan besar yang telah berpengalaman di bidang property selama lebih dari 30 tahun, yaitu PT. Sunindo Primaland (Anak perusahaan Sun Motor Grup) dan Gapura Prima Grup. Di mana keduanya sepakat menandatangani kerjasama pada 7 November 2007 di Surakarta.

Adapun PT. Sunindo Primaland berdomisili di Surakarta dan dalam *management* Solo Paragon Lifestyle Mall sendiri telah menempatkan Lidyawati Hosea sebagai *Board of Director* dari Solo Paragon Lifestyle Mall. Sedangkan untuk Gaputra Prima Grup, merupakan sebuah perusahaan property yang berdomisili di Bandung dan dalam *management* Solo Paragon Lifestyle Mall sendiri telah menempatkan Yohanes Chandra Tambayong sebagai *Board of Director*.

C. Visi Misi PT. Sunindo Gapura Prima

Visi: Menjadi perusahaan pengembang property yang innovative dan terkemuka di Jawa tengah pada umumnya serta masyarakat sekitar Solo pada khususnya, selain itu juga dapat memberikan keuntungan yang optimal baik kepada pelanggan, karyawan dan pemegang saham, juga berpengaruh positif pada lingkungan

Misi:

- a) Menciptakan hubungan bisnis yang berkesinambungan dan saling menguntungkan antara pemegang saham, karyawan, *supplier* dan pelanggan
- b) Mengutamakan kepuasan pelanggan dengan sistem kerja yang fokus dan tepat waktu serta memberikan pelayanan yang prima
- c) Menjaga / memberikan kualitas produk yang optimal dan terbaik yang ditangani oleh tenaga kerja yang profesional dan handal
- d) Menciptakan produktifitas kinerja yang tinggi
- e) Integritas yang terjaga

D. Proyek PT. Sunindo Gapura Prima

Dalam mengembangkan usahanya, PT. Sunindo Primaland telah mendirikan beberapa bangunan megah yang menghiasi Kota Solo dan sekitarnya. Beberapa proyek yang telah menancapkan bangunan megahnya diantaranya adalah :



**Gambar 3.6 Hotel Novotl, Solo (1996)
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)**



Gambar 3.3 The Phoenix Hotel, Yogyakarta (2004)
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)



Gambar 3.4 Hotel Novotel, Semarang (2005)
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)



Gambar 3.5 Hotel Ibis, Solo (2008)
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)



Gambar 3.6 Hotel Best Western Premier, Solo (2009)
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)

E. Solo Paragon *Lifestyle Mall*



Gambar 3.7 Logo dan *Fascade Solo Paragon Lifestyle Mall*
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)

Solo Paragon *Lifetsyle Mall* merupakan sebuah mahakarya dan megaproyek yang dibangun oleh dua perusahaan propery besar asal Solo dan Bandung yakni PT. Sunindo Primaland dan Gapura Prima Grup setelah sebelumnya didirikan terlebih dahulu sebuah unit *hotel & residences* dengan konsep *condotel* dengan nama Solo Paragon Hotel & *Residences*. Penyatuan kedua perusahaan besar tersebut terjadi ketika ditandatanganinya perjanjian kerjasama pada tanggal 7 November 2007 silam. Berkat penandatanganan tersebut, lahirlah sebuah perusahaan gabungan yang dinamakan PT. Sunindo Gapura Prima.

Setelah penandatanganan perjanjian kerjasama di antara dua perusahaan raksasa tersebut, tepat pada tanggal 6 Desember 2007 dilakukan *Ground Breaking* yang diresmikan oleh Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia, Bapak Yusuf Asy'ari. Selanjutnya pada tanggal 27 Juni 2009, dilakukanlah *Topping Off* yang kembali diresmikan oleh Bapak Yusuf Asy'ari.

Pada akhir 2009 pun akhirnya dilangsungkan serah terima *unit* apartemen Solo Paragon Hotel & *Residences* sembari terus melanjutkan pembangunan Solo Paragon *Lifestyle Mall*. Bangunan yang berisikan berbagai macam toko tersebut berdiri gagah tepat di samping Solo Paragon Hotel & *Residences*. Pusat perbelanjaan tersebut mengusung tema "*Shopping, Dining, Entertainment*", dengan konsep terbaru yakni *Al-Fresco Dining* dalam area *Citywalk* dengan jam operasional yang lebih panjang tentunya.

Berdiri di atas lahan 3,2 hektare, Solo Paragon *Lifestyle Mall* pun mempunyai daya tarik sendiri yang unik di kota Solo, selain karena terletak di wilayah strategis, bangunan dengan 4 lantai tersebut terletak di jantung Kota Solo di mana dapat diakses dari tiga jalan utama di Kota Solo yakni Jalan Slamet Riyadi, Jalan Yosodipuro, dan Jalan Cipto Mangunkusumo. Berbekal luas bangunan 45.000m², Solo Paragon *Lifestyle Mall* menawarkan ruang usaha dengan masa sewa 5-10 tahun dengan berbagai peruntukkan antara lain *fashion, food & beverage, accessories, sport, services, electronic, houseware*, dan lain sebagainya.

Kelebihan lain dari Solo Paragon *Lifetsyle Mall* yakni integrasi antara mall dengan apartemen dan condotel sehingga selain pengunjung dari umum, para pemilik apartemen dapat berkunjung secara langsung ke mall ini. Solo Paragon *Lifestyle Mall*

memberikan jaminan prospek bisnis dan memberikan keuntungan pasti bagi para *customer*-nya. Hal tersebut terbukti dari beberapa *testimonial* yang diungkapkan oleh tiga *tenant* dari Solo Paragon *Lifestyle Mall*.

Menurut Hendra Arifin, pemilik dari Hoka Hoka Bento, Solo Paragon terletak di lokasi yang strategis dan memiliki fasilitas pendukung yang lengkap. Ia pun merasa tidak salah pilih dalam mengembangkan usahanya di Solo Paragon *Lifestyle Mall*. Hoka Hoka Bento hadir di Solo Paragon *Lifestyle Mall* dengan luas area terbesar di Jawa Tengah. Selain itu, penyedia masakan Jepang tersebut melayani *Drive Thru* 24 jam.

Hal serupa juga diungkapkan oleh pemilik *Cinema XXI*, Harris Lesmana. Meskipun sudah membuka beberapa *Cinema XXI* di beberapa mall di Kota Solo, ia merasa bahwa Solo Paragon *Lifestyle Mall* sangat menjanjikan bagi pengembangan usahanya.

Adapun beberapa kelebihan yang dimiliki oleh Solo Paragon *Lifetsyle Mall* diantaranya adalah :

1. Konsep *mix-used development* pertama dan terbesar di Jawa Tengah, menggabungkan *Luxury Apartment*, *Citywalk*, dan *Lifestyle Mall*.
2. Lokasi strategis di jantung Kota Solo dan dapat diakses dari 3 jalan utama : Jalan Slamet Riyadi, Jalan Yosodipuro, dan Jalan Cipto Mangunkusumo.
3. Pengembang terpercaya dan berpengalaman di bidang *commercial property* dengan portofolio antarlain : Solo Grand Mall, BTC (Bandung Trade Centre) Fashion Mall, Jatinangor Town Square, dan lain sebagainya.

4. *Tenant mix* yang lengkap dengan kehadiran *Cinema, Game Center, Book Store, Health Center, Café & Resto*.
5. Konsep terbaru *Al-Fresco Dining / Outdoor Dining* di area *Citywalk*.
6. Fasilitas komplek yang lengkap meliputi hotel dengan total 237 kamar, *Function hall* untuk ± 1000 orang, *swimming pool, wedding chapel*, dan lain sebagainya.
7. Lahan parkir *indoor* dan *outdoor* yang dapat menampung 1500 kendaraan.
8. Area bongkar muat dan gudang yang memadai.
9. *Security system* dengan 24 jam
10. *Wi-Fi Access*

Dalam 4 lantai yang dimiliki oleh Solo Paragon *Lifestyle Mall* tersebut, terdapat *tenant* yang siap melayani kebutuhan konsumen. *Tenant* tersebut adalah :

<i>Lantai Lower Ground</i>	
Nama Toko	Jenis Usaha
Ace Hardware	<i>Home Furnishing</i>
Informa	<i>Home Furnishing</i>
Enzorro	<i>Fashion</i>
Passion	<i>Reflexiology</i>
D'Sensation	<i>Accesorries</i>
Miss Flower	<i>Accessories</i>
Zona Digital	<i>Camera</i>
Baju Qta	<i>Fashion</i>

Innovation Store	<i>Home Living</i>
Pondok Pujian	<i>CD Store</i>
Unique	<i>Fashion</i>
Dr. Lee	<i>Klinik kecantikan</i>
Optik Tunggal	<i>Optik</i>
Kiddy Land	<i>Kids</i>
Shaga	<i>Health</i>
Prime Movie	<i>CD Store</i>

Tabel 1 Daftar *Tenant Lantai Lower Ground Solo Paragon Lifestyle Mall*
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)

<i>Lantai Ground Floor</i>	
Nama Toko	Jenis Usaha
Carrefour	<i>Hypermarket</i>
Sentra Digital	<i>Digital</i>
Dazia Bridal	<i>Bridal</i>
Els Café	<i>Café dan Book Store</i>
Studio Tas	<i>Fashion and Accesories</i>
Charles & Keith	<i>Fashion and Accesories</i>
Roteli	<i>Fashion</i>
Andre Valentino	<i>Shoes</i>

Adidas	<i>Shoes</i>
Solaria	<i>Food and Beverages</i>
Optik Seis	<i>Optik</i>
Oishi Ramen	<i>Food and Beverages</i>
Minimal	<i>Fashion</i>
Yongki Komaladi	<i>Shoes</i>
Kettler	<i>Health</i>
Erha	<i>Health & beauty</i>
Guardian	<i>Pharmaceutical</i>
Gosh	<i>Fashion</i>
Bellagio	<i>Fashion</i>
Donini	<i>Fashion</i>
Exmor	<i>Electronic</i>
Watch World	<i>Accessories</i>
Executive	<i>Fashion</i>
Color Box	<i>Fashion</i>
Polo Ralph	<i>Fashion</i>
Giordano	<i>Fashion</i>

Tabel 2 Daftar *Tenant Lantai Ground Floor Solo Paragon Lifestyle Mall*
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)

<i>Lantai Ground Floor City Walk</i>	
<i>Nama Toko</i>	<i>Jenis Usaha</i>
Niagara Sushi	<i>Food and Beverages</i>
Mr. Pancake	<i>Food and Beverages</i>
Istana Mie	<i>Food and Beverages</i>
Starbucks	<i>Food and Beverages</i>
Katsutei	<i>Food and Beverages</i>
Bebek HT	<i>Food and Beverages</i>
Es Teler 77	<i>Food and Beverages</i>
Pempek Kamto	<i>Food and Beverages</i>
Excelso	<i>Food and Beverages</i>
Kedai Penang	<i>Food and Beverages</i>

Tabel 3 Daftar *Tenant Lantai Ground Floor City Walk Solo Paragon Lifestyle Mall*
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)

<i>Lantai Ground Floor Island</i>	
<i>Nama Toko</i>	<i>Jenis Usaha</i>
Baskin Robin	<i>Food and Beverages</i>
Faceshop	<i>Beauty</i>

Tabel 4 Daftar *Tenant Lantai Ground Floor Island Solo Paragon Lifestyle Mall*
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)

<i>Lantai Ground Floor ATM</i>	
Nama Toko	Jenis Usaha
Niaga ATM	Perbankan
BNI ATM	Perbankan
Danamon ATM	Perbankan
NISP ATM	Perbankan
BCA ATM	Perbankan
Mandiri ATM	Perbankan
Panin Bank ATM	Perbankan
Bukopin ATM	Perbankan
BTN ATM	Perbankan

Tabel 5 Daftar *Tenant Lantai Groud Floor ATM Solo Paragon Lifestyle Mall*
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)

<i>Lantai Upper Ground Floor</i>	
Nama Toko	Jenis Usaha
Carrefour	<i>Hypermarket</i>
Ecosway	<i>Health & Beauty</i>
Fanuel	<i>Camera</i>
Bee Story	<i>Accessories</i>
Semar Jewellery	<i>Jewellery</i>

Lili Kasoem	<i>Optik</i>
Widya Butik	<i>Fashion and Accessories</i>
Celcius	<i>Fashion</i>
Betty Boop	<i>Fashion and Accessories</i>
Point Break	<i>Fashion</i>
Trixie	<i>Parfum</i>
Nix	<i>Boutique</i>
Sport Station	<i>Fashion</i>
Electronic Solution	<i>Electronic</i>

**Tabel 6 Daftar Tenant Lantai Upper Ground Floor Solo Paragon Lifestyle Mall
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)**

<i>Lantai Upper Ground Floor Island</i>	
<i>Nama Toko</i>	<i>Jenis Usaha</i>
Madato	<i>Healthcare</i>
Tong Tji	<i>Food and Beverages</i>
PLG	<i>Jewelry</i>
Chatelain	<i>Fashion</i>
Batik Dayoni	<i>Fashion</i>

**Tabel 7 Daftar Tenant Lantai Upper Ground Floor Island Solo Paragon Lifestyle Mall
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)**

<i>Lantai Upper Ground Floor Puschart</i>	
<i>Nama Toko</i>	<i>Jenis Usaha</i>
<i>Roseberry</i>	<i>Celullar</i>
<i>Fantasy Lolypop</i>	<i>Food and Beverages</i>
<i>D'Renbellony</i>	<i>Bag</i>

Tabel 8 Daftar *Tenant Lantai Upper Ground Floor Puschart Solo Paragon Lifestyle Mall*
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)

<i>Lantai First Floor</i>	
<i>Nama Toko</i>	<i>Jenis Usaha</i>
<i>Fisik</i>	<i>Sport</i>
<i>Planet Surf</i>	<i>Fashion</i>
<i>Global Teleshop</i>	<i>Electronic</i>
<i>Apple</i>	<i>Computer</i>
<i>Movie Plus</i>	<i>Hobbies</i>
<i>Erafone</i>	<i>Electronic</i>
<i>Okeshop</i>	<i>Electronic</i>
<i>Brown Salon</i>	<i>Salon</i>
<i>Blackberry</i>	<i>Celuller</i>
<i>Loly Poly</i>	<i>Fashion and Accessories</i>
<i>Happy Time</i>	<i>Game Center</i>

Toys Kingdom	<i>Mainan</i>
Parisien	<i>Fashion and Accessories</i>
Lavender	<i>Hobbies</i>
SMS Fashion	<i>Fashion and Accessories</i>
Lenovo	<i>Retail Lenovo</i>
Kimo	<i>Fashion and Accessories</i>
Arella	<i>Fashion and Accessories</i>
Cutie	<i>Fashion and Accessories</i>
Payless	<i>Shoes</i>

Tabel 9 Daftar *Tenant Lantai First Floor Solo Paragon Lifestyle Mall*
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)

<i>Lantai First Floor Island</i>	
Nama Toko	Jenis Usaha
J-Lo	<i>Service Education</i>
2 Tang	<i>Food and Beverages</i>
Niagara Juice	<i>Drink</i>
Kebab Turki	<i>Food and Beverages</i>
Gardoe	<i>Food and Beverages</i>
Villa Crepes	<i>Food and Beverages</i>

Tabel 10 Daftar *Tenant Lantai First Floor Island Solo Paragon Lifestyle Mall*
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)

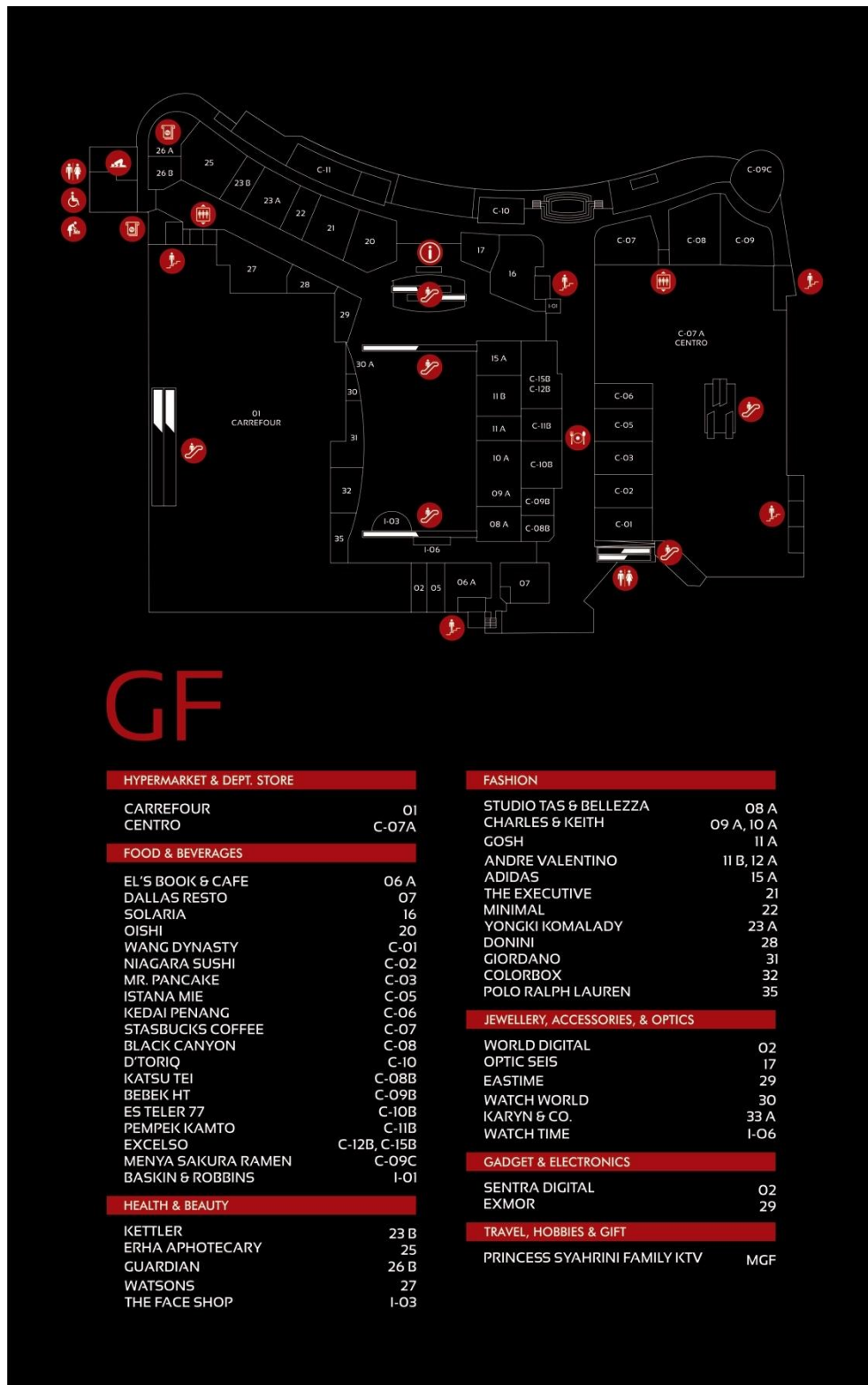
Lantai First Floor Puschart	
Nama Toko	Jenis Usaha
ABC Agency	<i>Magazine</i>
Orchard	<i>Food and Beverages</i>

**Tabel 11 Daftar *Tenant* Lantai *First Floor Puschart* Solo Paragon *Lifestyle Mall*
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)**

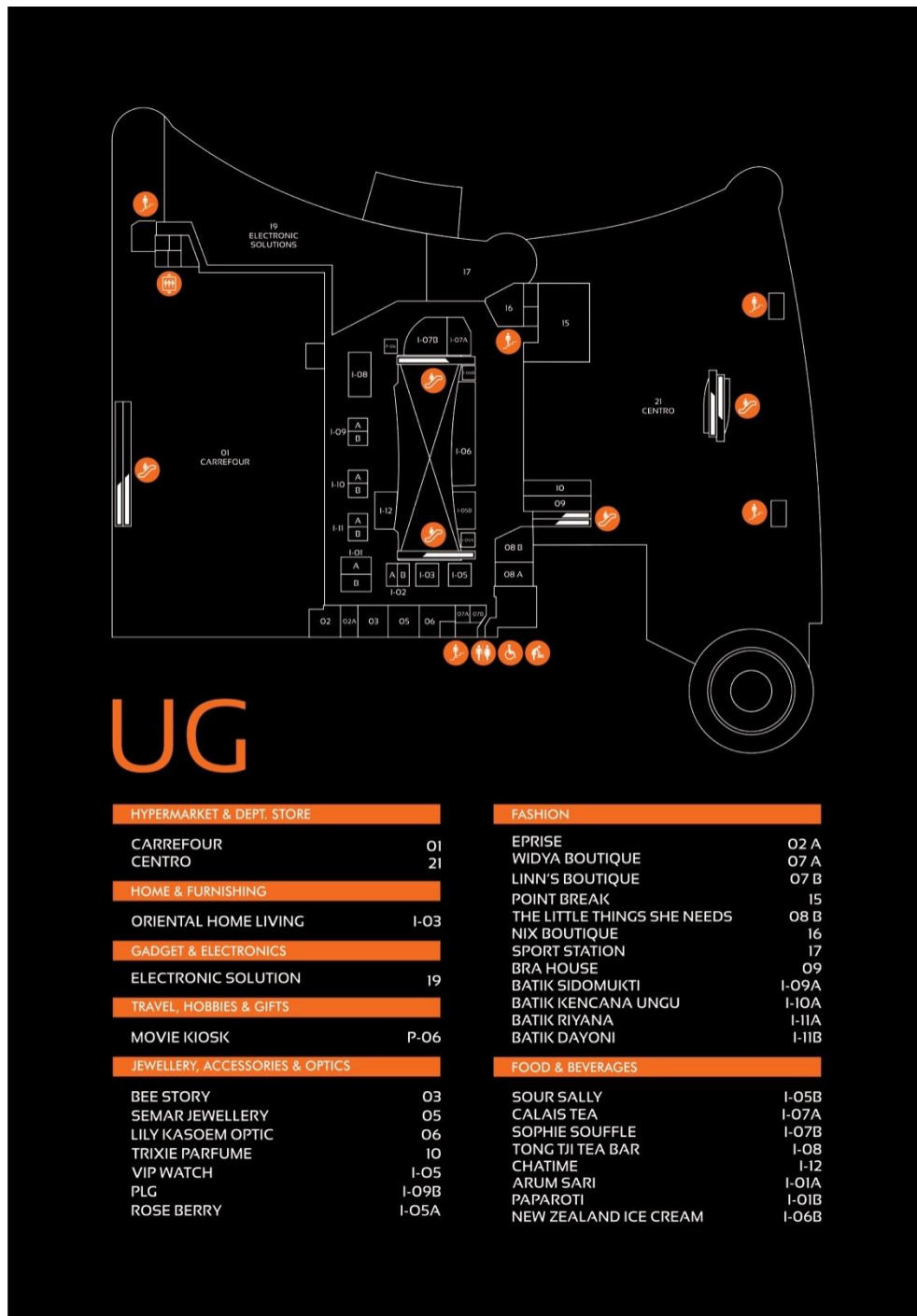
Berikut juga *Shopping Directory* dari Solo Paragon *Lifestyle Mall* dengan informasi beberapa klasifikasi tiap tenant di setiap lantainya :



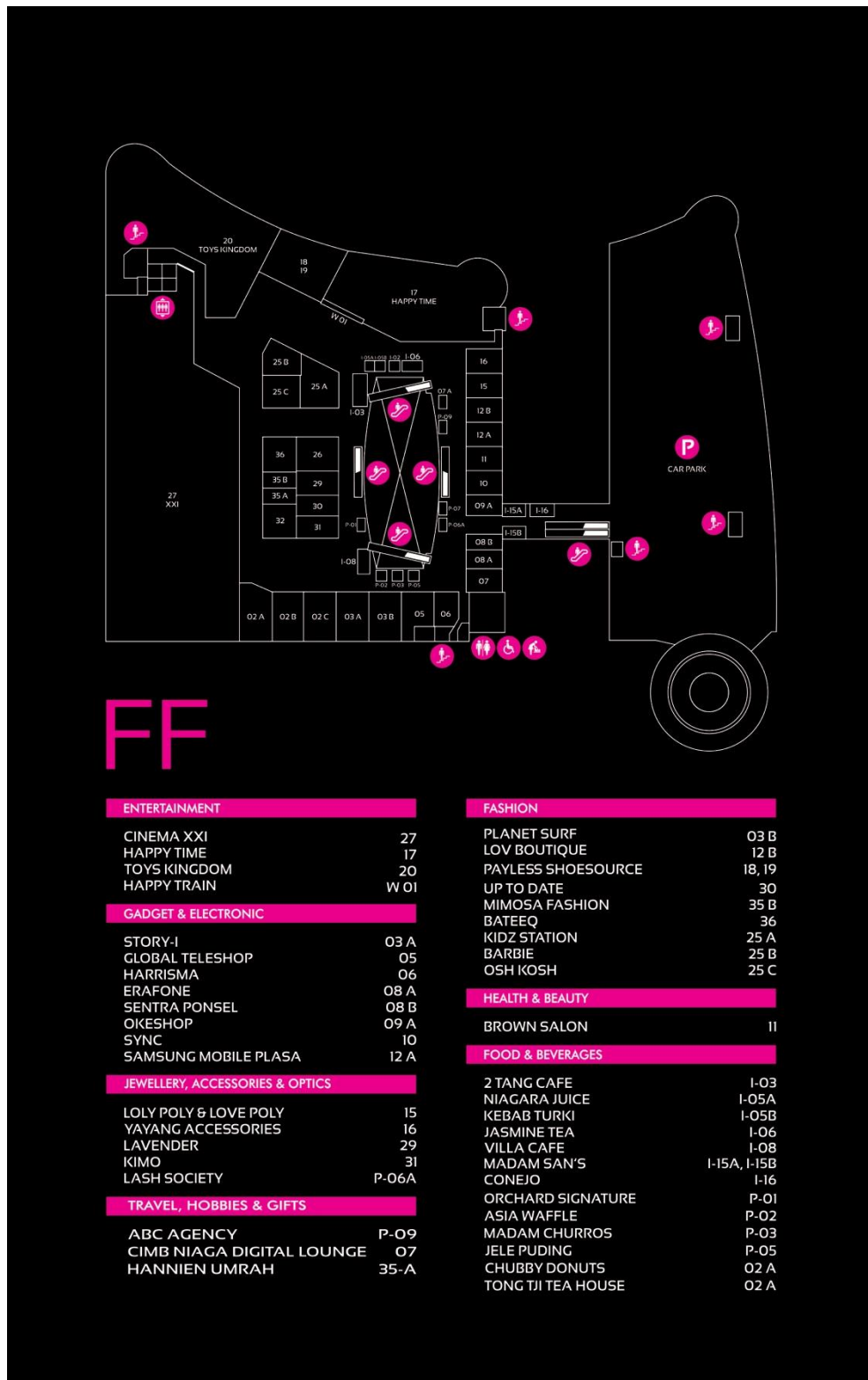
Gambar 3.8 Shopping Directory Solo Paragon Lifestyle Mall Lantai Lower Ground
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)



Gambar 3.9 Shopping Directory Solo Paragon Lifestyle Mall Lantai Ground Floor
(Sumber : File Data Marcomm, 20 November 2014)



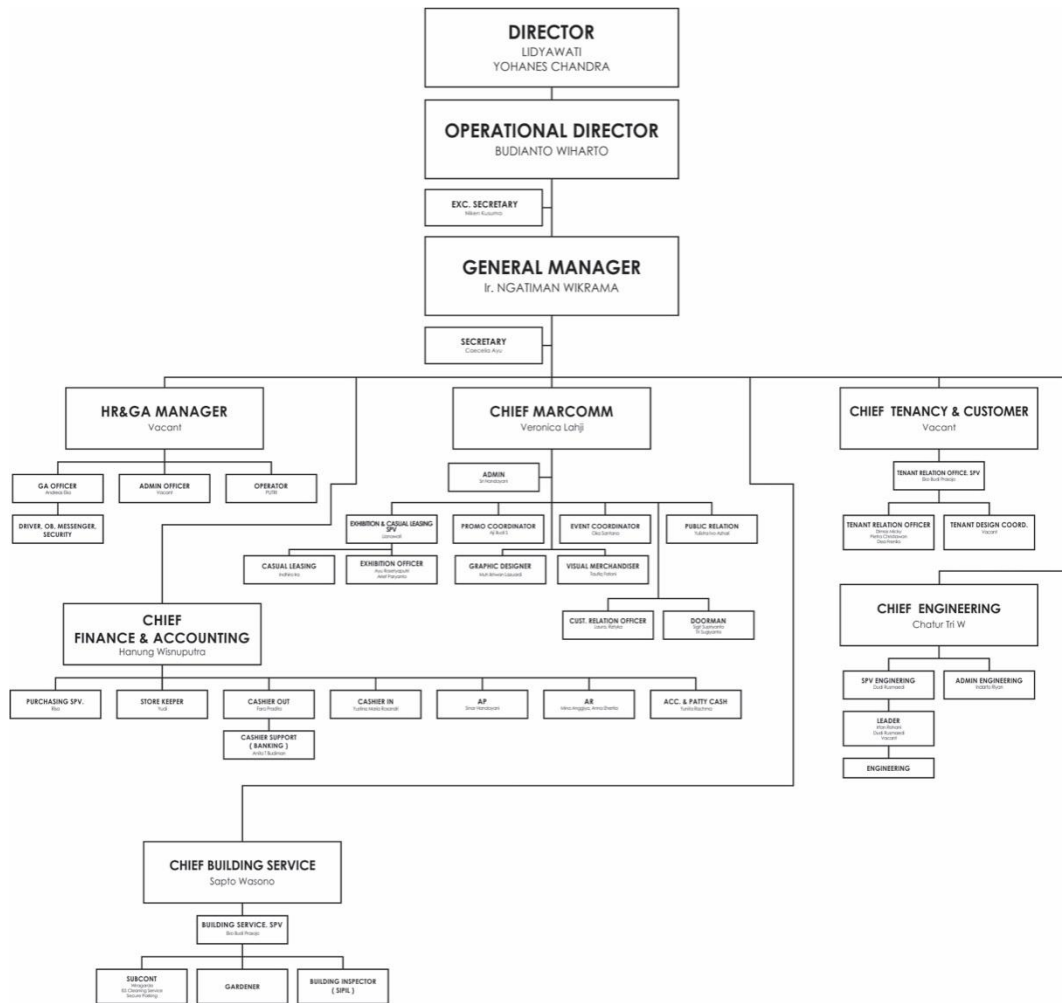
Gambar 3.10 Shopping Directory Solo Paragon Lifestyle Mall Lantai Upper Ground
(Sumber : File Data Marcomm, 20 November 2014)



Gambar 3.11 Shopping Directory Solo Paragon Lifestyle Mall Lantai First Floor
(Sumber : File Data Marcomm, 20 Nopember 2014)

F. Struktur Management Solo Paragon Lifestyle Mall

Setiap perusahaan mempunyai struktur management. Seperti management lainnya, Solo Paragon Lifestyle Mall juga memiliki struktur management, yaitu sebagai berikut:



Gambar 3.9 Struktur Management Solo Paragon Lifestyle Mall
(Sumber : File Data HR&GA, 20 Nopember 2014)