

BAB II

GAMBARAN UMUM LIPPO PLAZA JOGJA

A. Sejarah Perusahaan

Lippo Plaza Jogja merupakan salah satu unit usaha milik Lippo Malls (sebelumnya The Village Mall) yang merupakan operator mal terbesar di Indonesia. Lippo Malls dikelola oleh PT Jasa Management Consulting Division, anak perusahaan dari Lippo Karawaci Tbk. Perusahaan tersebut memiliki total 585 *anchor tenant* dan 15.353 penyewa di seluruh mall dengan berbagai ukuran dari 26.000 meter persegi sampai 90.000 meter persegi dan target pasarnya adalah kelompok ekonomi menengah atas di setiap lokasi pasar mereka.

Perusahaan utama dari Lippo Malls adalah Lippo Group yang merupakan salah satu perusahaan besar di Indonesia yang didirikan oleh Mochtar Riady. Pria ini berasal dari Kota Malang, yang lahir pada 1929. Ia banyak dikenal sebagai seorang praktisi perbankan handal, serta salah seorang konglomerat keturunan Tionghoa-Indonesia yang telah berhasil mengembangkan bisnisnya hingga ke mancanegara. Selain memiliki Lippo Malls, Lippo Group juga pemilik dari Bank Nobu Bank dan perusahaan ini juga kemudian banyak mengembangkan bisnisnya di usaha properti yang kemudian berkembang di Tiongkok, Indonesia, dan beberapa negara lainnya. Selain itu juga Lippo Group melakukan pengembangan bisnis retail, telekomunikasi, dan berbagai jenis usaha lainnya.

Pusat perbelanjaan yang dimiliki Lippo Malls di bagi kedalam dua kategori, diantaranya:

1. *Low Scale Malls*

Ini merupakan kategori mall dengan ukuran sedang, ukurannya dari 26.000 -50.000 meter persegi, dengan jumlah lantai 3-5 lantai, yang termasuk kedalam *low scale malls* ada 28 mal yang tersebar di seluruh Indonesia.

2. *Upscale Malls*

Sedangkan kategori *upscale malls* memiliki ukuran dari 50.000 hingga 90.000 meter persegi dengan jumlah lantai 5 sampai 9 lantai. Lippo Plaza Jogja merupakan salah satu kategori mall ini, selain itu yang termasuk kategori *upscale malls* ada 24 mal yang tersebar di berbagai wilayah Indonesia.

Lippo Plaza Jogja pertama kali dibuka pada bulan Juni 2015. Lippo Plaza Jogja adalah sebuah mal yang menempati bekas mal Saphir Square yang pernah beroperasi di Yogyakarta hingga bulan Juni 2012. Saphir Square Mall ditutup karena perusahaan yang mengelola mall tersebut, PT Saphir Jogja Super Mall, dinyatakan pailit oleh pengadilan Niaga Semarang. Pada tahun 2013, mall tersebut dibongkar hingga akhirnya dibuka Lippo Plaza Jogja.

Lippo Plaza Jogja merupakan salah satu mall baru yang beroperasi di Yogyakarta, mall ini dibangun di kawasan Gondokusuman, Yogyakarta. Namun, Kawasan Lippo Plaza Jogja ini berada hampir di garis perbatasan antara Kota Yogyakarta dengan Kabupaten Sleman, sehingga Lippo Plaza Jogja terletak di pintu masuk Kota Yogyakarta dan berdekatan dengan Bandara Adi Sucipto. Karena itulah, lokasi Lippo Mall Plaza Jogja sangat strategis karena mudah sekali

untuk diakses melalui transportasi perkotaan yang ada di Yogyakarta. Selain itu, lokasi Lippo Plaza Jogja bersebelahan dengan hotel Saphir yang merupakan salah satu hotel bintang empat terbaik di Yogyakarta.

Lippo Plaza merupakan family mall yang berkonsep untuk menyediakan berbagai kebutuhan keluarga dalam satu tempat. Selain itu, walaupun berada di pusat Kota, Lippo Plaza Jogja memiliki lokasi yang luas dan memiliki tempat parkir yang luas dengan sistem keamanan yang baik dan canggih.

B. Profil Perusahaan

Nama : Lippo Plaza Mall Jogja

Jenis Usaha : Penyewaan ruang/*took*, ruang pameran, *standing board*, dll

Alamat : Jalan Laksada Adisucipto No. 32-34, Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Kota/Negara : Kota Yogyakarta / Indonesia

Telepon : +62 274 292 3937

Facebook : Lippo Plaza Jogja

Website : www.lippomalls.com/mall/Lippo-Plaza-Jogja

Kategori : Mall atau Pusat Perbelanjaan

Logo :



Gambar 2.1 Logo Lippo Plaza Jogja

C. Visi dan Misi

Berikut adalah pemaparan tentang visi dan misi dari Lippo Malls

1. Visi

Impacting live through being the domiant developer of shopping malls across Indonesia by driving global competency with the best people to create superior investor and patners returns.

2. Misi

Lippo Malls akan terus memperhatikan kebutuhan akan lingkungan sosial, *lifestyle* dan beragam hiburan sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup para pelanggan.

Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti dan yang berkaitan dengan properti dengan menjadi yang paling unggul, profesional, dan menguntungkan sehingga menjadi pilihan pertama para konsumen.

Menjadi investasi yang paling menguntungkan bagi para tenant, pemegang saham dan menjadi tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi karyawan serta menjadi berkat yang nyata bagi masyarakat dan tanah air.

D. Keunggulan Lippo Plaza Jogja

Keunggulan Lippo Plaza Jogja diantaranya:

1. Memiliki banyak *event* seperti *event* makanan, fashion, dan sebagainya
2. Letaknya di lokasi yang strategis, perbatasan antara Kota Yogyakarta dengan Kabupaten Sleman.
3. Akses mudah, dapat dijangkau dari berbagai tempat
4. Menyediakan barang-barang bermutu dan *branded*.

5. Suasana dalam gedung dibuat “intim” dengan pemilihan material warna yang sesuai, sehingga memberikan nuansa nyaman, serta skala yang tidak terlalu besar.
6. Kelengkapan barang yang dijual serta didukung oleh tenant-tenant yang berkualitas.
7. Dilengkapi dengan sistem keamanan yang tinggi.

E. Peta Lokasi

Lokasi yang strategis dengan akses yang sangat mudah dijangkau merupakan alasan masyarakat untuk berkunjung ke Lippo Plaza Jogja. Berikut adalah gambar peta Lippo Plaza Jogja:



Gambar 2.2
Peta Lippo Plaza Jogja

F. Tenant dan Fasilitas di Lippo Plaza Jogja

Tenant-tenant yang ditawarkan dan dihadirkan oleh Lippo Plaza Jogja pun beragam mulai dari restoran, elektronik, supermarket, bioskop, *departement store*, dan tempat hiburan lainnya. Beberapa daftar tenant yang ada di Lippo Plaza Yogyakarta diantaranya

1. Matahari Departemen store
2. Hypermart
3. Cinemaxx
4. Celebrity Fitness
5. J.Co
6. Maxx coffee
7. Sendok Bebek
8. Samsung
9. iBox
10. BooknBeyond
11. 3Second
12. Amandajanes

Selain itu untuk membuat pengunjung Lippo Plaza Jogja merasa nyaman dan aman maka mall di lengkapi dengan fasilitas seperti berikut:

1. *Nursery room*
2. Mushola
3. Toilet yang bersih
4. *Disabled Parking*

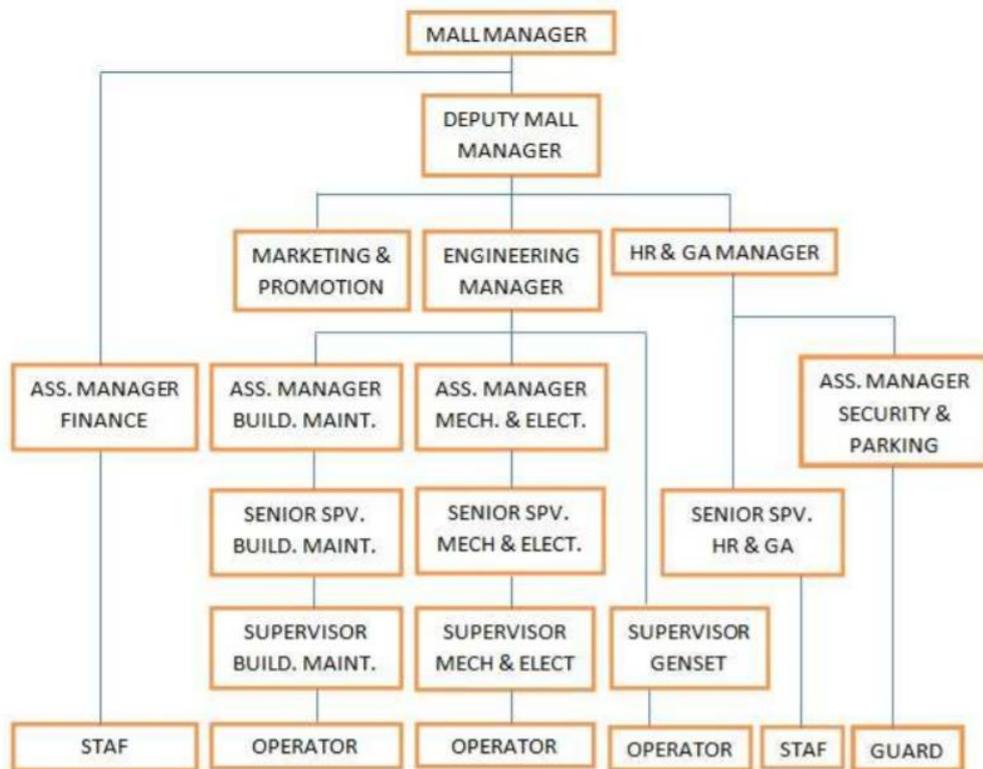
5. *Vallet Parking*
6. *Shuttle Bus*
7. *Taxi Drop-off & Pick Up*

G. Demografis Pengunjung

Dari demografi pengunjung Lippo Plaza Jogja, pada siang hari banyak sekali orang kantoran serta keluarga yang datang ke Lippo Plaza Jogja, selain karena jam makan siang namun juga karena merupakan jam pulang anak sekolah yang lokasinya berdekatan dengan beberapa sekolah yang ada di Kota Jogja seperti: SMP Institut Indonesia, SDN Demangan, SMA Kolese De Britto, SMP Muhammadiyah Depok, dan sebagainya. Selain itu, lokasi Lippo Plaza juga berdekatan dengan beberapa kampus ternama di Jogja seperti UIN, UGM, dan UNY. Pada malam hari Lippo Plaza Jogja juga ramai dikunjungi oleh kalangan dewasa dan mahasiswa yang sedang mencari hiburan, bersantai, makan, berbelanja atau menonton di bioskop.

H. Struktur Organisasi

Berikut adalah struktur organisasi yang berjalan di Lippo Plaza Jogja:



Gambar 2.3

Struktur Organisasi

I. Prosedur yang Berlaku

Dari struktur organisasi Lippo Plaza Jogja maka prosedur yang berlaku dikelaskan sebagai berikut:

a. *General Manager*

General Manager merupakan kepemimpinan tertinggi dalam struktur organisasi di Mall Pondok indah. Sesuai dengan tugasnya ia bertanggung

jawab penuh dalam mengontrol dan mengawasi keseluruhan kegiatan di Lippo Plaza Jogja.

b. *Deputy Mall Manager*

Deputy mall manager merupakan pimpinan yang membawahi divisi *marketing & promotion*, teknisi, dan *Human Resource*. Sesuai dengan tugasnya ia bertanggung jawab dalam segala hal yang berkaitan dengan hal tersebut.

c. *Marketing and Promotion*

Marketing & Promotion merupakan bagian yang bertanggung jawab akan keseluruhan kegiatan yang berhubungan dengan pemasaran, *public relation*, dan promosi yang diselenggarakan oleh pihak Lippo Plaza Jogja.

Prosedur terhasilnya kebijakan dalam Lippo Plaza Jogja semua berada pada kuasa *General Manager* atau bisa diwakilkan oleh *Deputy Mall Manager* yang memberikan instruksi dari *Top to Down*. Prosedur pekerjaan dalam bentuk *Top to Down* biasanya adalah kegiatan yang rutin dilakukan setiap bulan. Jadi dari *GM* memberikan perintah kepada *Deputy Mall Manager* yang kemudian disampaikan kepada karyawan yang berada dibawahnya untuk segera dilaksanakan dan direalisasikan, baik dalam hal yang strategis maupun yang dilakukan sehari-hari.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti terdahulu, diantaranya: Widyaningrum (2013) yang meneliti tentang pengaruh ekuitas merek pada minat pembelian serta dampaknya pada keputusan pembelian yang menyimpulkan

bahwa kesadaran akan merek memiliki pengaruh yang signifikan terhadap minat. Selain itu, Suwarduki, *et al* (2016) yang menganalisis pengaruh eWOM, *destination brand*, dan dampaknya pada minat dan keputusan berkunjung. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa *destination brand* berpengaruh terhadap minat berkunjung. Artinya, citra merek ataupun kesadaran merek akan suatu *event* atau objek dapat berpengaruh terhadap minat berkunjung. Selain itu, Penelitian yang dilakukan oleh Ayuni (2006) juga menyimpulkan bahwa semakin tinggi tingkat kesadaran (*Awareness*) seseorang maka minat beli konsumen terhadap produk dengan merek tersebut meningkat.